

## Délibérations de la séance du 23 octobre 2025

Des délibérations devant être présentées au vote

(Article L2121.12 du Code des Collectivités Territoriales)

Le vingt-trois octobre deux mille vingt-cinq à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le quatorze octobre 2025 s'est réuni à la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Marc ODDON, Maire.

**Présents :** Olivier BOULAIS, Marc CHACHEREAU, Danielle CLOCHEAU, Willy DUTILLEUIL, Agnès GRANGE, Christophe FRANCHINI, Anne-Laure ISIDOR, Marie-Hélène JOUCLARD, Marc ODDON, Henri PRAT, Florent VIEUX-CHAMPAGNE.

**Absents :**

**Pouvoirs :** Jacqueline VEYRUNES donne pouvoir à Agnès GRANGE

François RAGNET donne pouvoir à Marc CHACHEREAU

Guillaume EVIN donne pouvoir à Marc ODDON

Laurent LATHUS donne pouvoir à Olivier BOULAIS

**Secrétaire de séance :** Marc CHACHEREAU

**Ordre du jour :**

1. Approbation du compte rendu du 3 juillet 2025,
2. Budget CCAS 2025 : décision modificative n°1,
3. Budget principal 2025 : décision modificative n° 2,
4. Prévoyance mutuelle santé participation employeur à compter du 01/01/2026,
5. Convention territoriale globale de la CAF à compter du 01/01/2026,
6. Convention Crèche des lithops à compter du 01/01/2026,
7. Approbation de la convention de mise à disposition ad hoc dans le cadre du plan Intercommunal de Sauvegarde de Grenoble-Alpes-Métropole,
8. Approbation de la convention intercommunale d'attribution (CIA) 2026-2031 habitat logement
9. Conventions de mise à disposition de l'espace public (FIFU),
10. Questions diverses
  - \*Travaux en cours,
  - \*Projets jeunes et enfants,
  - \*Arbre

**1. Approbation du compte rendu du 3 juillet 2025**

**DB2025.024**

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 3 juillet 2025.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 3 juillet 2025 est adopté.

Vote : délibération adoptée à l'unanimité

**2. BUDGET CCAS 2025 : décision modificative n°1**

**DB2025.025**

Suite à la mise en place de la M57 qui différencie les subventions aux ménages des subventions autres que celles de droit privé, une erreur d'article a été faite lors du vote des subventions aux associations. Il est donc nécessaire d'apporter la modification sans changer le budget attribué.

Article	Libellés	BP2025	DM1	CUMUL
<b>Section fonctionnement</b>				
Dépenses				
65741	Subvention aux ménages	750.00 €	-750.00 €	0.00€
65748/65	Subvention fonctionnement autre que de droit privé		750.00 €	750.00€

*« Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le conseil municipal approuve la décision modificative n° 1 du budget CCAS 2025 »*

**Délibération adoptée à l'unanimité**

### **3. Décision Modificative n° 2 Budget principal 2025 (annexe 1)**

**DB2025.026**

Quelques ajustements sont nécessaires pour prendre en compte l'avancée des travaux et le rééquilibrage des sections de fonctionnement et d'investissement du budget. Une mise en conformité des articles « opérations sous mandats » à régulariser pour l'opération « cœur de village » que nous avons réalisée pour la métropole, l'acquisition de parts sociales par la commune dans la SCIC « villages vivants » et un réajustement des dépenses d'équipement suite à l'installation de pompes à chaleurs réversibles dans toutes les classes du groupe scolaire. Cette opération permettra de rafraîchir les espaces en période de canicule et d'ajuster la température au besoin en hiver. L'autoproduction d'énergie électrique installée récemment sur le bâtiment technique permettant de contribuer fortement à l'équilibre financier et énergétique de l'opération.

Pour détail, nous avons réalisé les opérations sous mandat pour la métropole d'un total de 338 803 € = 19 839 € (acompte 1) + 304 723 € (acompte 2) + 14 241 € (solde à verser).

Le tableau fournit en **annexe 1** permet de récapituler les dépenses et la prise en charge respective des coûts par la commune et par la métropole.

Le fonds de concours correspond au surcoût choisi par la commune pour l'embellissement et à la part communale fixée à 50% hors embellissement.

Section fonctionnement				
Dépenses	Libellé	BP	DM 2	CUMUL
65741/ 65	Subventions fonctionnement aux ménages	6 000 €	-6 000 €	0 €
65748 / 65	Subventions fonctionnement autres personnes de droit privé	0 €	6 000 €	6 000 €

Section Investissement				
Dépenses		BP	DM 2	CUMUL
458102/041	Opérations sous mandats	304 723 €	-304 723 €	0 €
2041512/204	Subventions d'équipement versée	70 000	800	70 800
231/23	Immobilisations corporelles	58 132 €	-51 300 €	7 632 €
261/26	Titres de participation	0 €	500 €	500 €
458102 /4581	Opération sous mandat	0 €	338 803 €	338 803 €
2131/21	Bâtiments publics	50 000 €	50 000 €	100 000 €
2151/21	Réseaux de voirie	22 000 €	-7 900 €	14 100 €
21538/21	Autres réseaux	8 000 €	7 900 €	15 900 €
Recettes		BP	DM 2	CUMUL
231/041		304 723 €	-304 723 €	0
231/23	Immobilisations corporelles en cours	0	338 803 €	318 803 €

*« Après avoir entendu les explications de Monsieur l'Adjoint aux finances, le conseil municipal approuve la décision modificative n° 2 du budget principal 2025 »*

**Délibération adoptée à l'unanimité**

#### **4. Prévoyance mutuelle « santé » : participation employeur à compter du 01.01.2026**

**DB2025.027**

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale initiée par l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 place la couverture des risques des agents pour les deux volets, prévoyance et santé, au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Pour le volet santé, l'ordonnance précitée rend obligatoire la participation des employeurs au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

En complément de l'ordonnance, le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 précise les garanties et définit une participation employeur minimale de 15€ par mois et par agent.

Monsieur le Maire propose une participation de 23 € par mois et par agent.

*« Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide de fixer la participation par mois et par agent à 23€ »*

**Vote : délibération adoptée à l'unanimité**

**5. Convention Territoriale globale de la CAF à compter du 01.01.2026 – Annexe 2****DB2025.028**

M. le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Les Caf sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité. Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des Caf témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des Caf, qui prend la forme d'une offre globale de service.

Dédiée initialement à la famille, la Branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'État et des départements, qui représentent une part importante de son activité.

Les missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

- Développer des services attentionnés tout au long des parcours de vie de chacun ;
- Garantir un accès efficace au juste droit en améliorant le modèle de délivrance des prestations ;
- Mobiliser les leviers de performance et accompagner les transformations, grâce à une organisation territorialisée, départementale, solidaire et au plus proche des partenaires locaux.

Ces missions passent par les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance ;
- Réduire les inégalités d'accès des enfants et adolescents aux activités péri et extrascolaires pour favoriser la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle et l'épanouissement des enfants ;
- Favoriser l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes ;
- Soutenir les parents, en couple, seuls ou séparés, dans l'exercice de leur parentalité, de la naissance à l'adolescence ;
- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement notamment des allocataires les plus fragiles ;
- Renforcer la solidarité par le soutien aux politiques d'insertion, d'autonomie et de handicap, en lien avec les partenaires ;
- Sécuriser et accompagner les habitants allocataires dans une relation de confiance centrée sur l'accès aux droits et aux services ;
- Renforcer les coopérations avec les partenaires locaux.

Pour accompagner le développement de celles-ci, les Caf collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales. Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale leur permettant de répondre aux besoins du quotidien des citoyens.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants, et par de nombreuses évolutions qui modifient profondément la vie des familles. Leurs attentes évoluent, et la réponse à celles-ci passe par la volonté des acteurs locaux. A ce titre, la Caf



entend poursuivre son soutien aux collectivités locales qui s'engagent dans un projet de territoire qui leur est destiné.

Dans ce cadre, la Convention territoriale globale (Ctg) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la Ctg favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

**La Ctg peut couvrir, en fonction des résultats du diagnostic, les domaines d'intervention suivants :** petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Elle s'appuie sur les documents de diagnostic et de programmation que constituent les différents schémas départementaux : schéma départemental des services aux familles, schéma départemental de l'animation de la vie sociale, stratégie de lutte contre la pauvreté...

Son plan d'action s'inscrit en cohérence avec les orientations du schéma départemental des services aux familles, animé par le Comité Départemental des Services aux familles, dont la Caf assure le secrétariat général. Ce comité est présidé par le préfet de département et ses Vice-Présidences sont assurées par le président du Conseil Départemental ou un conseiller départemental, un Maire ou président d'établissement public de coopération intercommunale du département, et le Président du conseil d'administration de la (CAF) ou un administrateur de ce conseil d'administration désigné par celui-ci.

La collectivité locale peut ainsi s'appuyer sur la CTG pour formaliser ses engagements d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant. Le volet petite enfance et parentalité de la CTG répond aux attendus du schéma d'Autorité Organisatrice et dispense la collectivité signataire de la CTG de réaliser un schéma dès lors que son contenu est ajusté aux attendus définis dans le cadre du décret n° 2025-253 du 20 mars 2025.

La présente convention a pour objet de préciser les axes de travail définis en groupe de travail par les 4 communes.

*« Après avoir entendu les explications de Madame l'Adjointe en charge de la petite enfance et de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :*

- *D'approuver les termes de la convention jointe en annexe 2 ;*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant. »*

Vote : délibération adoptée l'unanimité.

<b>6. Convention Crèche des Lithops à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 -Annexe 3</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------

**DB2025.029**

**Convention Lithops DB n°2025.029**

Madame Danielle Clocheau, adjointe au Maire chargée de la petite enfance présente la convention que nous avons avec la crèche parentale de Gières « Les Lithops », qui accueille en priorité les enfants des communes conventionnées avec elle. La convention en cours se termine le 31

décembre 2025.

Pour que les enfants de Venon continuent de bénéficier de cet accueil, nous proposons de signer avec « Les Lithops » une nouvelle convention pour la période allant du 01 Janvier 2026 au 31 décembre 2028.

Durant cette période, la crèche propose de nous réserver 3 places « équivalent temps plein » (3 ETP) de garde pour nos enfants. En contrepartie la commune de Venon s'engage à financer la crèche parentale Les Lithops à hauteur de 6 500 € annuels par place, avec une attribution minimale fixe de 19 500 € correspondant à 3 ETP.

Au-delà de 3 ETP, si des places restaient inoccupées par des enfants giérois, elles pourraient être attribuées à des enfants de Venon en priorité. La commune s'engageant dans ces conditions à financer jusqu'à 4 ETP maximum soit 26 000 €.

*« Après avoir entendu les explications de Madame l'Adjointe au Maire, le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention jointe en annexe n°3 »*

**Vote : délibération à l'unanimité.**

<b>7. Approbation de la convention de mise à disposition ad hoc dans le cadre du Plan Intercommunal de Sauvegarde de Grenoble Alpes Métropole – Annexe 4</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DB2025.030**

Vu la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels, dite Loi Matras ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2212-1, L.2212-2 et suivants ;

Vu le code civil, et notamment l'article 1240 ;

Vu le décret n°2022-907 du 20 juin 2022 relatif au plan communal et intercommunal de sauvegarde et modifiant le code de la sécurité intérieure, et notamment les articles L.731-4 et suivants et R.731-1 à R.731-8 ;

Vu l'arrêté n°1AR250196 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 04 juillet 2025 approuvant le Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) ;

Vu les arrêtés des Maires des 49 communes de la Métropole approuvant le PICS ;

La loi du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile, dite loi Matras, instaure pour les intercommunalités la mise en place de Plans InterCommunaux de Sauvegarde (PICS).

Une responsabilité nouvelle en matière de planification de la crise territoriale est ainsi confiée aux Établissements Publics de Coopération intercommunale (EPCI). Pour la Métropole, le PICS entend ainsi répondre à un enjeu de préparation à la crise autour de deux objectifs principaux que sont :

- La continuité et le rétablissement des compétences ou intérêts métropolitains,
- La solidarité intercommunale au sein du bloc communal.

Le Code de la sécurité intérieure, dans son article R.731-5.-I, précise que « *Le plan intercommunal de sauvegarde (PICS) organise [...] la solidarité et la réponse intercommunales au profit de toutes les communes membres face aux situations de crise. Il a pour objectifs l'expertise, l'appui, l'accompagnement ou la coordination réalisés par l'établissement ou par le service commun au profit des communes en matière de planification ou lors des crises.* »

Ainsi, dans le cadre du PICS, et au-delà du premier objectif lié au rétablissement des compétences métropolitaines en cas de survenue d'une crise, la Métropole se place en appui des communes qui font face à une crise en organisant à leur profit la solidarité et la mise à disposition de moyens. Ces moyens adaptés à la situation peuvent être humains, matériels ou immobiliers. Une collectivité solidaire, commune ou Métropole pourra ainsi être amenée à répondre au besoin d'une collectivité sinistrée et dépassée dans ses capacités à faire face.

Dans le cadre du PICS, cette solidarité intercommunale se met en œuvre autour de procédures spécifiques garantissant le cadre et le périmètre d'activation et de déploiement du PICS.

Sur la base d'un recensement de moyens à l'échelle intercommunale opéré par la Métropole, le PICS organise la mise à disposition des moyens d'une ou plusieurs collectivités solidaires, vers une ou plusieurs collectivités impactées, appelant à la solidarité.

Pour ce faire, les modalités de coopération entre la Métropole et chaque commune, et les communes entre elles, doivent être définies préalablement à tout déclenchement du PICS, à travers une convention de mise à disposition ad hoc.

La convention en annexe de cette délibération a donc pour objet de définir, dans le cadre du déclenchement du PICS, les modalités et les conditions de la mise à disposition des moyens, humains et matériels, mobiliers et immobiliers, entre la Métropole et les communes membres, et entre les communes membres de l'EPCI.

La convention précise également les conditions dans lesquelles la Métropole assure la coordination et la planification des moyens mobilisés face aux situations de crise.

Cette convention de mise à disposition ad hoc permet de répondre aux problématiques du PICS en tenant compte des spécificités telles que la temporalité indéterminée de la mise à disposition, la nécessité de forte réactivité en cas de crise, le transfert des responsabilités, le principe de solidarité et l'absence de flux financiers pour toute mise à disposition inférieure à 4 jours. A ce titre, il est proposé d'approuver la grille tarifaire de Grenoble-Alpes Métropole correspondant aux coûts unitaires de fonctionnement.

*« Il est proposé au Conseil municipal :*

- *D'approuver la convention de mise à disposition ad hoc du PICS, annexée à la présente délibération ;*
- *D'approuver la grille tarifaire de Grenoble-Alpes Métropole relative aux coûts unitaires de fonctionnement, jointe en annexe ;*
- *D'autoriser le Maire à signer cette convention avec Grenoble-Alpes Métropole et les communes membres de la Métropole »*

Vote : délibération de l'unanimité

<b>8. Approbation de la convention intercommunale d'attribution (CIA) 2026-2031 habitat logement – Annexe 5</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DB2025.031**

Vu la loi n° 214-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de cohésion urbaine dite « loi Lamy » ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové dite « loi ALUR » ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, dite Loi « Egalité et Citoyenneté » (Loi LEC) ;

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

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « loi 3DS » ;

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) portant sur la clause générale de compétence des communes ;

Vu l'arrêté n° 38-2022-07-08-00012 du Préfet de l'Isère et du Président du Département de l'Isère portant approbation du Plan départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère 2022-2028 ;

Vu la délibération n° 2018.004 du Conseil municipal du 08/03/2018 relative à la Convention Territoriale d'Objectifs et de Moyens (CTOM) ;

Vu la délibération n°2024.021 du Conseil municipal du 11/06/24 relative au document-unique valant convention de réservation de la gestion en flux pour le bloc Collectivités Territoriales ;

### **Exposé des motifs**

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, confortées par la loi relative à la Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022, Grenoble-Alpes Métropole, au titre de sa compétence Habitat, a adopté sa première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2019-2025 à laquelle la commune de Venon a adhéré via la Convention Territoriale d'Objectifs et de Moyens (CTOM), spécifique sur son territoire, signée en 2018.

La CIA est le document-cadre contractuel et opérationnel de la politique d'attribution de logement social sur le territoire de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour une durée de 6 ans. Elle fixe les engagements des bailleurs sociaux et des réservataires (Etat, Action Logement Services\_ALS, Grenoble-Alpes Métropole, communes, département) du territoire en faveur de l'égal accès de tous au logement social et particulièrement des ménages prioritaires et des ménages les plus précaires économiquement en tenant compte de l'équilibre de peuplement sur le territoire.

Le projet de CIA 2026-2031 de Grenoble-Alpes Métropole a été validé par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 11 septembre 2025 et sera soumis à la délibération du conseil métropolitain le 7 novembre 2025. La CIA sera mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 6 ans.

La commune de Venon est engagée dans la réalisation des orientations fixées sur son territoire. Elle a participé au travail de co-construction proposé avec l'ensemble des partenaires avec l'ambition de construire une CIA simplifiée et opérationnelle.

Une évaluation de la CIA 2019-2025 a été réalisée fin 2024 par le cabinet d'études Espacité.

Les principaux enseignements sont :

- Une CIA ambitieuse et innovante prévoyant de nombreux outils pour répondre aux enjeux de mixité sociale à simplifier
- Une complexité des outils rendant difficile leur appropriation
- Des objectifs d'attributions réglementaires partiellement atteints
- Une forte dynamique partenariale portée par Grenoble-Alpes Métropole à conserver

Par ailleurs, le diagnostic territorial, en première partie de la CIA, rappelle que la Métropole est définie comme un territoire tendu en terme d'accès au logement social au regard de la hausse continue de la demande de logement social et la faible mobilité des ménages déjà locataires qui conduisent à une forte pression locative : en 2024, 20 000 demandes (+ 3 000 en 3 ans soit + 18%) pour 3 600 attributions (- 300 en 3 ans soit - 8%).

Plus spécifiquement, sur la commune de Venon, 1 ménage est en attente d'un logement social pour 0 attributions en 2024.

### **LES ORIENTATIONS DE LA CIA 2026-2031**

En s'appuyant sur ces éléments de contexte et les évolutions réglementaires, des objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social sont rappelés et définis. Ils intègrent des engagements de moyens des bailleurs sociaux et des réservataires pour atteindre ces objectifs.



La CIA est organisée autour de 4 objectifs auxquelles sont associées des actions opérationnelles :

1. Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles

A travers la mobilisation de son contingent dans le cadre de l'organisation Bloc Collectivités Territoriales, la commune de Venon participe à l'effort partenarial en faveur de l'accès aux ménages prioritaires et fragiles qui se traduit par des objectifs d'attribution de logement social chiffrés et des observations.

L'objectif légal d'attribution aux ménages Droit au Logement Opposable (DALO) et autres prioritaires cités dans l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) est d'au moins 42,5%, tous réservataires confondus.

Un regard appuyé sera porté sur les ménages Logement D'Abord que sont les ménages sans domicile et les ménages hébergés.

2. Renforcer l'équilibre de peuplement dans le parc social hors Quartier Politique de la Ville (QPV)

En tant qu'acteur du bloc Collectivités Territoriales, la commune de Venon concourt à la mise en œuvre de l'objectif légal (loi LEC\_2017) qui prévoit un objectif de 25% de baux signés aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV sur le territoire métropolitain.

Pour améliorer cet objectif, il est proposé, chaque année, d'observer ce taux à l'échelle métropolitaine mais aussi par bailleur social et par réservataire ; et d'analyser les difficultés rencontrées (parc, quartier, demande...) pour l'atteindre.

La commune de Venon participe, avec les bailleurs sociaux sur son territoire, à la définition de « groupes à mixité sociale renforcée », groupes immobiliers présentant des fragilités évaluées à travers différents indicateurs. La commune de Venon contribue à l'élaboration de plans d'actions spécifiques mobilisant les acteurs du logement social et les partenaires du territoire relevant de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en réponse aux problématiques identifiées sur ces secteurs.

3. Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en QPV

En tant qu'acteur du bloc Collectivités Territoriales, la commune de Venon concourt à la mise en œuvre des objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social en QPV, à savoir 69% de baux signés aux ménages relevant des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile de revenus dont 43% aux ménages des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles et 30% de baux signés aux ménages actifs en emploi.

En appui de ces engagements collectifs, des outils sont mis à disposition (visites de quartier, outils de communication...) des communes n'ayant pas de QPV sur leur territoire pour les aider à contribuer aux objectifs d'attribution de logement social en facilitant leur connaissance de ces quartiers et les opportunités que ceux-ci peuvent représenter pour les demandeurs de logement social qu'elles rencontrent.

4. Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

La commune de Venon participe aux différentes instances partenariales politiques et techniques, animées ou co-animées par Grenoble-Alpes Métropole (Conférence Intercommunale du Logement\_CIL, Groupe de Travail de la CIL\_GT-CIL, commission de coordination). Celles-ci assurent le suivi, l'évaluation, et la construction d'ajustements de la politique d'attribution de logement social aux échelles métropolitaines, communales et infra-communales.

La mission d'observation autour des dynamiques de la demande et des attributions sera renforcée pour une meilleure connaissance de l'offre et de la demande. La commune de Venon pourra contribuer aux études prévues sur des publics spécifiques identifiés collectivement.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal,  
« après en avoir délibéré »

- ***D'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031 relative à la mise en œuvre des objectifs légaux et locaux d'attribution de logement***

*social sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole, ainsi que des engagements partenariaux associés telle que présenté en annexe 4 ;*

- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031 (annexe 5 »*

Vote : délibération adoptée à l'unanimité.

<b>9. Conventions de mise à disposition de l'espace public (FIFU) – Annexes 6 et 7</b> DB2025.032
------------------------------------------------------------------------------------------------------

La présence le dimanche matin d'un boulanger sur Venon participe depuis plus de trois ans à la dynamique de la vie locale et à la création du lien social. Notre commune est fière d'avoir contribué au lancement de leur activité avec le soutien et les conseils du service « développement économique » de la métropole. La qualité de leur production et leur travail ont permis à nos boulangers de s'installer aujourd'hui sur Grenoble. La commune désire continuer à apporter un service de proximité attendu et désiré par la population et ceci se traduit par une mise à disposition de l'espace public situé sur la place de la mairie. Les boulangers FIFU montrent ainsi leur attachement historique à la commune et proposent une présence tous les dimanche matin.

*« Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :*

- *D'autoriser M. le Maire à signer l'avenant 1 à la première convention tel que présenté en annexe 6 permettant d'étendre la durée de la première convention précédente jusqu'au 31 décembre 2025*
- *De fixer une redevance de 15€ par ½ journée de présence à partir du 1 janvier 2026*
- *D'autoriser M. le Maire à signer la nouvelle convention pour l'année 2026 telle que présentée en annexe 7 »*

Vote : délibération adoptée à l'unanimité

<b>10. Questions diverses</b>
-------------------------------

- Travaux : installation en cours de pompes à chaleur air / air dans les salles de classe (chauffage d'appoint, et climatisation). Chemin des cochettes (reprofilage et canalisation des eaux) réalisé. Pose des panneaux solaires sur le toit du local technique communal terminé, production en fonctionnement. Réfection de l'enrobé sur la descente de Pré Bousson. Difficulté de connexion au réseau d'eau de la nouvelle construction suite à des plans du pétitionnaire incorrects, et à une discussion avec la métropole sur l'aspect communal ou non de la canalisation. Les fenêtres du premier étage de la mairie ont été changées, l'isolation du toit entièrement reprise de façon à parachever les travaux d'isolation thermique totale du bâtiment communal.
- L'aménagement des combles au-dessus de la mairie est terminé. La commission logement est missionnée pour proposer un cadre d'utilisation et un avenant au bail existant pour les locataires.
- Projets jeunes et enfants : un projet de course de caisse à savon est en réflexion avec les lycéens et collégiens et les enfants du périscolaire commencent un atelier lecture de paysage.
- Chêne de Venon : l'association spécialisée ARBRE, par l'intermédiaire de Mr Just recommande l'installation d'un étau de soutien. Le conseil municipal est favorable à une subvention à verser à une association, sous réserve d'une discussion préalable

et de l'accord du propriétaire, l'arbre se trouvant sur un terrain privé.

- Antenne 3G-4G : le dossier n'a pas avancé faute de disponibilité et de temps.

**La séance est levée à 23h30.**

**Délibérations prises :**

DB2025.024 : approbation du compte rendu du conseil du 3 juillet 2025,  
DB2025.025 : Décision modificative n°1 CCAS 2025,  
DB2025.026 : Décision modificative n° 2 Budget principal 2025,  
DB2025.027 : Prévoyance santé : Participation employeur à compter du 01.01.2026  
DB2025.028 : Convention Territoriale Globale de la CAF à compter du 01.01.2026,  
DB2025.029 : Convention Crèche des Lithops à compter du 01.01.2026,  
DB2025.030 : Convention de mise à disposition ad hoc dans le cadre du Plan  
Intercommunal de Sauvegarde de Grenoble Alpes Métropole,  
DB2025.031 : Convention de mise à disposition intercommunal d'attribution (CIA)  
2026-2031 habitat logement,  
DB2025.032 : convention de mise à disposition de l'espace public (FIFU)

**Listes des arrêtés du Maire**

Arrêté AM2025.015 : Régime indemnitaire (IFSE) Stéphanie PEREIRA au 01/07/2025,  
Arrêté AM2025.016 : Régime indemnitaire (IFSE) Ingrid VIOLET au 01/07/2025,  
Arrêté AM 2025.017 : Mise à jour du plan communal de sauvegarde (PCS) de la  
commune de Venon,  
Arrêté AM2025.018 : Règlementation concernant le stationnement de la Place du Village,  
Arrêté AM2025.019 : SCP Avocats FESSLER Défense des intérêts de la commune de  
Venon devant le tribunal administratif de Grenoble, dossier  
2410090-1 et 2500826-1,  
Arrêté AM2025.020 : Approbation du plan intercommunal de sauvegarde de Grenoble  
Alpes Métropole,  
Arrêté AM2025.021 : Autorisation d'ouvrir un débit temporaire de boisson à l'occasion du  
cinéma plein air et animation le 13 septembre 2025,  
Arrêté AM2025.022 : Titularisation de Marie-Emmanuelle DOS SANTOS au grade  
de rédacteur à compter du 06/08/2025,  
Arrêté AM2025.023 : Autorisation d'ouvrir un débit temporaire de boisson à l'occasion de  
de la journée d'halloween le 10 octobre 2025,  
Arrêté AM2025.024 : Autorisation d'ouvrir un débit temporaire de boisson à l'occasion  
de la journée ARTIVAL le 5 octobre 2025,  
Arrêté AM2025.025 : règlementation stationnement place du village le 5 octobre 2025

**URBANISME :**

**Déclaration préalable**

Extension de maison, BOURRIN Didier 50 chemin du réservoir, refusé,  
Installation d'une antenne mobile, Free Commune de Venon 85 Chemin de l'Adret, refusé,  
Abris de jardin, FRETTI Julien, 165 chemin Serralière,  
Piscine hors sol semi-enterré, VIEUX-CHAMPAGNE Florent, 425 Chemin de l'Adret,  
Installation de panneaux photovoltaïques, HABERT/CULET, 45 Chemin de Serralière,  
Division de terrain, détachement de 960 m2 pour construction, GENNARO Béatrice, 1550  
voie communale 164,  
Installation de panneaux photovoltaïques, VILLENEUVE Jérôme, 261 Chemin de Cul froid  
le Bas,  
Construction piscine et terrasse, BOULAIS Olivier, 1418 RD 164

**Permis de construire**

Construction maison individuelle JALLIFFIER-VERNE Aurélie, Chemin de la Combe,

Suppression de surface, MELIS/RACANO, 121 RD164 La faurie,  
Maison individuelle, BOLLIET Brigitte, 25 Bis chemin de la salière,

### Droit de préemption urbain – Compte-rendu du Maire sur les DIA

Le Maire rend compte des décisions relatives à l'exercice des droits de préemptions en vertu de la délégation reçue du Conseil Municipal à chacune des réunions obligatoires de celui-ci (art.L.2122.23 du CGCT) ; Il en résulte que le Maire est tenu de procéder à une information récapitulative des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées et des décisions de préemption à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

- Jo Sénat, 11.05.2017, question n° 24393.P.1856
- AA242, 355 Chemin de la Frênaie le 06/01/2025
- AE108 et B92 : 271 chemin du René, le 14/01/2025,
- A723, AB111 ET 113, 240 bis Chemin du planchon, 26/05/2025,
- AC126 : Chemin de l'Adret, le 05/08/2025,
- AA961 et AA95, 377 Route départementale 164, le 05/08/2025
- AA121, AA256, AA258, Appartement, 27/08/2025.

NDLR : Les déclarations d'intention d'aliéner, en ce qu'elles contiennent des informations relatives au patrimoine des particuliers, ne sont pas communicables à des tiers (CADA, 28 mars 2020, n°20021264).

Membres du Conseil Municipal présents :

Conseillers	Signatures	Conseillers	Signatures
BOULAIS Olivier		CHACHEREAU Marc	
CLOCHEAU Danielle		DUTILLEUL Willy	
EVIN Guillaume		FRANCHINI Christophe	
GRANGE Agnès		ISIDOR Anne-Laure	
JOUCLARD Marie-Hélène		LATHUS Laurent	
ODDON Marc		PRAT Henri	
RAGNET François		VEYRUNES Jacqueline	
VIEUX-CHAMPAGNE Florent			



Opération Cœur de Ville Cœur de Métropole Venon centre bourg

Récapitulatif de la répartition des dépenses pour les opérations réalisées par la commune de Venon pour compte de tiers et fonds de concours

Conseil municipal du 23 Octobre 2025

Annexe 1

Répartition initiale convention AMO, MOE :

Commune	53.30%	Métropole	46.70%
---------	--------	-----------	--------

Convention  
métropole avec  
Avenant 1

Notification  
Marché

Réglé par la  
commune au  
1/10/2023

	Montants HT	Notification	Payé HT
AMO	14 860.37	29 600.00	27 712.50
MOE	35 028.80	45 978.00	45 978.00
Espaces verts	118 931.00		
GER et aménagement sécurité ex-RD	103 950.00	353 044.89	379 258.73
Réaménagement	120 554.00		
Total Lots Espaces Vert, GER Réaménagement	343 435.00	353 044.89	379 258.73
			455 110.47
			TTC

	Répartition proportionnelle HT	Répartition proportionnelle TTC
46,7% AMO métro	12 941.74	15 530.09
46,7% AMO métro	21 471.73	25 766.07
100% commune	131 336.70	157 604.04
100% métro	114 793.03	137 751.64
100% métro	133 128.99	159 754.79
	HT	TTC
Somme part Métro	282 335.49	338 802.59

Convention	Réalisé
Fonds de concours Réaménagement (Venon + embellissement)	64 102.00
Métro	56 452
Venon	56 452
Embellissement	7 650
Total :	120 554
	133 128.99

Déjà versé acompte 1	19 839.00
Déjà versé acompte 2	304722.81
Solde	14 240.78

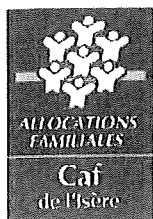
	Total TTC	Montant TTC initial	Révision de prix
Situation 1	58 786.42	55354.44	3431.98
Situation 2	58 046.22	54198.16	3848.06
Situation 3	16 669.62	14458.7	2210.92
Situation 4	48 412.38	43135.44	5276.94
Situation 5	71 550.21	65195.59	6354.62
Situation 6	36 468.86	33843.02	2625.83
Situation 7	29 118.98	26174.63	2944.35
Situation 8	38 386.37	34952.54	3433.83
Situation 9	78 213.76	70781.69	7432.07
Situation 10	15 074.24	14615.65	458.59
DGD	4 383.41	3967.2	416.21
Total	455 110.47	416 677.06	38433.4
	379 258.73	HT	

L'embellissement et la part échue à Venon ont été pris en charge par la commune

Par le fonds de concours

*(Signature)*





## CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

Entre :

La Caisse des Allocations familiales de l'Isère représentée par la présidente de son conseil d'administration, Madame Anne-Laure MALFATTO et par sa Directrice, Madame Florence DEVYNCK, dûment autorisées à signer la présente convention ;

Ci-après dénommée « la Caf » ;

et

Le regroupement de commune : Domène, Gières, Murianette et Venon, respectivement représentées par son maire Monsieur Chrystel BAYON, son Président de CCAS Monsieur Pierre VERRI, son maire Monsieur Cédric GARCIN et son maire Monsieur Marc ODDON , dûment autorisés à signer la présente convention par délibération de son assemblée délibérante ;

Ci-après dénommé « la CTG GAM Centre Est »

et

- Le Département de l'Isère représenté par son président Monsieur Jean-Pierre BARBIER, dûment autorisé à signer la présente convention ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;  
Vu le Code de l'action sociale et des familles ;  
Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf) ;  
Vu la loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi  
Vu le décret n°2021-1644 du 14 décembre 2021 relatif à la gouvernance des services aux familles et au métier d'assistant maternel  
Vu le décret n° 2025-253 du 20 mars 2025 relatif au schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant prévu à l'article L. 214-1-3 du code de l'action sociale et des familles  
Vu la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) arrêtée entre l'État et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) ;  
Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf de l'Isère en date du XXX concernant la stratégie pluriannuelle de renouvellement des Ctg ;  
Vu les délibérations figurant sur l'annexe 8 de la présente convention.

## PRÉAMBULE

Les Caf sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité. Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des Caf témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des Caf, qui prend la forme d'une offre globale de service.

Dédiée initialement à la famille, la Branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'État et des départements, qui représentent une part importante de son activité.



Les missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

- développer des services attentionnés tout au long des parcours de vie de chacun ;
- garantir un accès efficace au juste droit en améliorant le modèle de délivrance des prestations ;
- mobiliser les leviers de performance et accompagner les transformations, grâce à une organisation territorialisée, départementale, solidaire et au plus proche des partenaires locaux.

Ces missions passent par les objectifs suivants :

- > Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance ;
- > Réduire les inégalités d'accès des enfants et adolescents aux activités péri et extrascolaires pour favoriser la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle et l'épanouissement des enfants ;
- > Favoriser l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes ;
- > Soutenir les parents, en couple, seuls ou séparés, dans l'exercice de leur parentalité, de la naissance à l'adolescence ;
- > Favoriser l'accès et le maintien dans le logement notamment des allocataires les plus fragiles ;
- > Renforcer la solidarité par le soutien aux politiques d'insertion, d'autonomie et de handicap, en lien avec les partenaires ;
- > Sécuriser et accompagner les habitants allocataires dans une relation de confiance centrée sur l'accès aux droits et aux services ;
- > Renforcer les coopérations avec les partenaires locaux.

Pour accompagner le développement de celles-ci, les Caf collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales. Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale leur permettant de répondre aux besoins du quotidien des citoyens.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants, et par de nombreuses évolutions qui modifient profondément la vie des familles. Leurs attentes évoluent, et la réponse à celles-ci passe par la volonté des acteurs locaux. A ce titre, la Caf entend poursuivre son soutien aux collectivités locales qui s'engagent dans un projet de territoire qui leur est destiné.

Dans ce cadre, la Convention territoriale globale (Ctg) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la Ctg favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

La Ctg peut couvrir, en fonction des résultats du diagnostic, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Elle s'appuie sur les documents de diagnostic et de programmation que constituent les différents schémas départementaux : schéma départemental des services aux familles, schéma départemental de l'animation de la vie sociale, stratégie de lutte contre la pauvreté...

Son plan d'action s'inscrit en cohérence avec les orientations du schéma départemental des services aux familles, animé par le Comité Départemental des Services aux familles, dont la Caf assure le secrétariat général. Ce comité est présidé par le préfet de département et ses Vice-Présidences sont assurées par le président du Conseil Départemental ou un conseiller départemental, un maire ou président d'établissement public de coopération intercommunale du département, et le Président du conseil d'administration de la (CAF) ou un administrateur de ce conseil d'administration désigné par celui-ci.

La collectivité locale peut ainsi s'appuyer sur la CTG pour formaliser ses engagements d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant. Le volet petite enfance et parentalité de la CTG répond aux attendus du schéma d'Autorité Organisatrice et dispense la collectivité signataire de la CTG de réaliser un schéma dès lors que son contenu est ajusté aux attendus définis dans le cadre du décret n° 2025-253 du 20 mars 2025.

La CTG s'appuie également sur une concertation des partenaires et des usagers.

En mutualisant la connaissance des besoins des allocataires et de leur situation, les analyses partagées à l'échelon départemental permettent de situer le territoire de la façon suivante :

#### > **Les caractéristiques territoriales suivantes :**

Voici quelques éléments socio-démographiques clés du territoire CTG Centre Est (cf annexe 2) année de référence 2023.

Le territoire Centre Est regroupe quatre communes situées à l'est de la métropole grenobloise : Domène, Gières, Murianette et Venon. Ce secteur présente des caractéristiques marquées par une jeunesse relative, une précarité modérée, une forte part de familles en emploi, et une prédominance du parc locatif privé.

Le nombre d'allocataires est de 3 349, couvrant 7 509 personnes répartis de la façon suivante : 36,7 % ont moins de 30 ans (Isère : 26,4%)  
6,6 % ont 60 ans et plus (Isère : 8,4%)

Les structures familiales sont constituées de :

50,7 % de personnes isolées sans enfants (Isère : 43,3%)

14,1 % de Familles monoparentales (proche de la moyenne départementale)

31,7 % de couples avec enfants (Isère : 38,3 %)

Parmi les familles avec enfants, 395 ont un enfant de moins de 3 ans.

70,1 % des familles ont un emploi (Isère : 61,6 %)

La monoparentalité est croissante avec l'âge des enfants (jusqu'à 42,8 % chez les 16-17 ans)

Sur le territoire 106 enfants bénéficient de l'AEEH. La tranche d'âge la plus concernée est celle des 6-11 ans (44,3 %)

Sur le territoire Centre Est, 17,5 % des ménages sont à bas revenus (Isère : 21,7 %) et 10,4 % des familles sont dites « fragiles ».

6 % sont bénéficiaires du RSA (Isère : 8,5 %)

Concernant le volet logement :

45,4 % des allocataires sont bénéficiaires de l'aide au logement.

54,9 % dans le parc privé, 41,7 % dans le parc social et 0,9 % en accession à la propriété.

Sur le territoire, le taux d'effort est > 30 % pour 142 cas dans le parc privé, 74 cas dans le parc social.

> **L'offre de structures de proximité, d'équipements et de services aux familles suivantes :**

Sur les communes de Gières et Domène on note une offre de garde diversifiée dans le secteur de la Petite enfance : accueil familial, collectif, relais petite enfance et LAEP. Avec cependant une diminution du nombre d'assistantes maternelles en activité et une difficulté récente de recrutement qui tendent l'offre et la demande. Les structures d'accueil sont réparties comme suit :

	EIPE	LAEP	RPE	Multiaccueil	CFAM	ASMAT	Crèches associatives et parentales	MAM	Micro-crèches
Domène	1	1	1	1 (38 places)	1 (9 places)	27 (81 places)	0	0	2 (24 places)
Gières	1	1	1	1 (25 places)	1 (10 places)	28	2 (34 places)	1	3 (36 places)
Murianette	0	0	0	0	0	3	0	(10 places)	0
Venon	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1 lieu d'accueil parents enfants « Farandole » parents ouvert le lundi de 15h à 17h30 à Domène

1 lieu d'accueil enfants parents « les p'tits marmots » ouvert le mardi de 8h45 à 11h15 à Gières

Par rapport à la période précédente nous notons les faits marquants suivants :

- une augmentation des micro-crèches privées (+ 2)
- une baisse du nombre d'assistantes maternelles (- 6 places)
- une baisse des places en crèche collective ou familiale (- 17 places)
- une contractualisation entre Murianette et Domène pour l'accès des ASMAT libérales au RPE de Domène
- une contractualisation entre Murianette et Domène et Gières pour l'ouverture de places dans les structures collectives

Le secteur enfance jeunesse est actif sur les 4 communes avec un partenariat opérationnel avec l' ACL pour Gières, Murianette et Venon.

Les secteurs jeunes des communes ont mis en place un « Forum jeunes » depuis 2 années. Il se déroule sur les différentes communes en alternances.

Des actions de soutien à la parentalité ancrées et une ouverture au territoire en développement :

**Domène** : des actions menées au sein d'un quartier identifié sensible, auprès des familles et des enfants 0/11 ans. Une programmation de temps forts (ateliers parents enfants, conférence, théâtre forum, soirée jeux) clôturée par un temps festif en direction de l'ensemble des familles.

Ces actions de soutien à la parentalité sont portées par plusieurs services et émergent d'un projet pluriannuel et multi partenarial.

**Gières** : Des temps de rencontres familles enfants, proposées sur différents quartiers de la commune autour du jeu, parcours psychomotricité .....

Un festival : projet transversal enfance jeunesse, petite enfance ....

Les territoires (bassins de vie) et les champs d'intervention prioritaires suivants :

Le territoire de la Ctg est un territoire périurbain : La population du périmètre Ctg se concentre de façon inégale entre les communes. Gières et Domène ont une densité de population supérieure à 1000 habitants par km<sup>2</sup> tandis que cette densité est entre 50 et 100 pour les communes de Murianette et Venon.

Des moyens de transports en commun bien développés facilitent l'accès à Grenoble.

Deux collèges : un sur Domène et un sur Gières.

Un SLS sur Saint Martin d'Hères avec une antenne sur Domène, présence de 2 assistantes sociales, 2 infirmières puéricultrices, un médecin de PMI, consultations hebdomadaires.

Une antenne de la mission locale implantée à Domène et des permanences sur Gières.

La présence depuis 3 ans de la prévention spécialisée : un éducateur de l' APASE à temps plein sur Domène.

2 agents médiateurs sur la commune de Gières.



L'ensemble des compétences couvertes par les champs d'intervention partagés à savoir la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité correspondent à des compétences communales.

Les objectifs communs de développement et de coordination des actions concernent :

l'accueil des jeunes enfants et des enfants  
la jeunesse  
la parentalité  
la vie sociale

L'ensemble des compétences couvertes par les champs d'intervention partagés à savoir la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité correspondent à des compétences communales.

C'est pourquoi, dans la perspective d'intervenir en cohérence avec les orientations générales déclinées dans le présent préambule, au plus près des besoins du territoire, la Caf de l'Isère et la Ctg Centre Est souhaitent conclure une Convention territoriale globale (Ctg) pour renforcer leurs actions sur les champs d'intervention partagés.

#### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

La présente convention vise à définir le projet stratégique global du territoire à l'égard des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

Ce projet est établi à partir d'un diagnostic partagé tenant compte de l'ensemble des problématiques du territoire.

Elle a pour objet :

- De présenter la liste des équipements (Annexe 1) ;
- De présenter des éléments socio-démographiques (Annexe 2) ;
- De présenter les bilan et évaluation de la 1ère convention (Annexe 3) ;
- D'identifier, dans le cadre du diagnostic partagé, les besoins prioritaires et les besoins non satisfaits sur la commune ou communauté de communes (Annexe 4) ;
- De définir un plan d'actions et une programmation permettant d'identifier les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin et de développer des actions nouvelles permettant de pérenniser et d'optimiser l'offre des services existante, par une mobilisation des cofinancements (Annexe 5) ;
- De définir les modalités de pilotage stratégique, opérationnels, de concertation et les partenariats (Annexe 6) ;
- De suivre la mise en œuvre du plan d'actions et l'évaluation (Annexes 7) ;
- De présenter les délibérations (Annexe 8).

## **ARTICLE 2 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DE LA CAF**

Les interventions de la Caf, en matière d'optimisation de l'existant et de développement d'offres nouvelles, sur le territoire de la CTG Centre Est concernent :

**> Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance par :**

- un égal accès à l'information et une offre d'orientation et d'accompagnement ainsi qu'à l'accès réel de tous les enfants aux modes d'accueil ;
- à la pérennisation et au développement et des places d'accueil individuel et collectif pour garantir aux familles une offre de qualité, conforme aux exigences de la Charte d'accueil du jeune enfant en tout point du territoire.

La branche Famille s'est engagée à déployer une réponse diversifiée aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du Service Public de la Petite Enfance. Véritable opportunité de vivifier le projet de territoire et d'accélérer les transformations à l'œuvre, le service public de la petite enfance (SPPE) participe pleinement à l'attractivité des services aux familles. Il se structure autour de trois priorités : lutte contre les inégalités sociales et de destin dès le plus jeune âge, lever tous les freins au développement de l'offre d'accueil et proposer des solutions d'accueil de qualité.

**> Réduire les inégalités d'accès des enfants et adolescents aux activités péri et extrascolaires par :**

- le maintien et le développement des accueils péri et extra scolaires relevant des ACM, des accueils de jeunes et des départs en vacances des enfants en séjour collectif ;
- l'accessibilité financière des familles et l'inclusion des enfants en situation de handicap dans les accueils de loisirs ;

**> Favoriser l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes par :**

- le développement d'une information adaptée et d'un accompagnement à l'engagement et à la participation des jeunes ;
- l'autonomie des jeunes via le logement et l'engagement citoyen et l'accès aux droits et aux services des jeunes et de leur famille.

**> Soutenir les parents, en couple, seuls ou séparés, dans l'exercice de leur parentalité, de la naissance à l'adolescence par :**

- une action coordonnée avec le service public la petite enfance et la démarche « 1 000 premiers jours » dès l'arrivée de l'enfant ;
- l'accès des parents à une offre de soutien à la parentalité de proximité, diversifiée et innovante notamment pour les parents d'adolescents ;
- l'accompagnement de la séparation auprès des deux parents et la lutte contre la pauvreté des familles monoparentales.

- > **Favoriser l'accès et le maintien dans le logement notamment des allocataires les plus fragiles par :**
  - l'évolution des aides personnelles au logement, le renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux et la prévention des expulsions et des impayés locatifs ;
  - la contribution à la lutte contre la non-décence des logements et le soutien au développement de solutions de logements innovants ou adaptés.
  
- > **Renforcer la solidarité par le soutien aux politiques d'insertion, d'autonomie et de handicap par :**
  - La mise en œuvre des réformes relevant des politiques du handicap, de l'autonomie et de la solidarité ;
  - les interventions de travail social en direction des familles en situation de vulnérabilité.
  
- > **Sécuriser et accompagner les habitants allocataires dans une relation de confiance centrée sur l'accès aux droits et aux services par :**
  - un niveau de service de base plus satisfaisant, s'appuyant sur ses partenaires, dans une démarche d'aller-vers et omnicanal ;
  - la détection automatisée des droits potentiels et la lutte contre les erreurs et la fraude afin de garantir le versement à bon droit des prestations légales et d'action sociale.
  
- > **Renforcer les coopérations avec les partenaires locaux par :**
  - l'accompagnement des projets de territoires avec les partenaires et les élus ;
  - l'animation de la vie sociale des territoires ;
  - l'adaptation des politiques d'action sociale aux réalités locales et encourager les innovations de terrain.

### **ARTICLE 3 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DE LA CTG CENTRE EST**

La CTG Centre Est met en place des actions au niveau local pour répondre à des besoins repérés.

Celles-ci concernent les domaines de :

La petite enfance  
L'enfance  
La jeunesse  
La parentalité  
La vie sociale

En réponse aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles, les collectivités locales sont, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les autorités organisatrices d'accueil du jeune enfant<sup>1</sup> (AO) et contribuent ainsi à **la mise en place du service public de la petite enfance**. A ce titre, elles exercent quatre compétences en fonction du nombre des habitants de leurs territoires :

---

<sup>1</sup> Loi plein emploi du 18 décembre 2024.

Quel que soit le nombre des habitants de leur territoire, **toutes les communes** exerçant la compétence d'AO **(sur le territoire Centre Est sont concernées les communes de Domène et Gières) :**

- **Recensent les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur leur territoire** ; cette compétence vise à identifier les besoins des familles en matière de soutien à la parentalité et d'accueil du jeune enfant (nombre de places d'accueil requises, type d'accueil, accessibilité financière et géographique, etc.) et à recenser l'offre d'accueil, individuel (assistants maternels) ou collective (crèches) présente sur la commune.

- **Informent et accompagnent les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents** ; cette compétence vise à garantir, à la hauteur de ses moyens et de manière adaptée aux besoins de son territoire, la bonne information des parents et des futurs parents sur l'offre d'accueil des jeunes enfants disponible dans la commune (publique et privée) et à organiser et structurer une offre d'accompagnement à la parentalité pour tous les parents.

- **Les communes de plus de 3 500 habitants exerçant la compétence d'AO planifient, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil du jeune enfant** ; cette compétence vise à fixer des objectifs de création de places d'accueil à court ou moyen terme, en identifiant les zones prioritaires à couvrir et les modalités d'accueil à favoriser au regard des besoins des familles ; cette planification tient compte des priorités partagées par les communes dans le cadre des travaux du comité départemental des services aux familles (Cdsf) et des ressources mobilisables dans le cadre du schéma départemental des services aux familles (Sdsf) ; **pour les communes ou les groupements compétents en cas de transfert de plus de 10 000 habitants, la mission de planification prend notamment la forme du schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant prévu à l'article L. 214-2 du Code de l'action sociale et des familles. Les communes (ou les groupements en cas de transfert de la compétence) qui ont conclu avec la Caf une convention territoriale globale (CTG), qui correspond aux attendus du schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil, sont dispensées de réaliser un nouveau schéma.**

- **Soutiennent la qualité des modes d'accueil** : cette compétence vise à œuvrer à la montée en qualité de tous les modes d'accueil, individuels et collectifs, publics et privés. Elles s'assurent que le référentiel de qualité d'accueil soit mis en œuvre par tous les professionnels, diffusent la compréhension des droits et des besoins de l'enfant, et cherchent à renforcer la cohésion de la communauté éducative au sein du territoire (entre les différents lieux d'accueil, et avec l'éducation nationale) ; **pour exercer cette compétence, les communes (ou leur groupement lorsque la compétence leur a été transférée) de plus de 10 000 habitants doivent se doter d'un relais petite enfance à compter du 1er janvier 2026.**

La CTG constitue un cadre structurant sur lequel les communes signataires peuvent s'appuyer pour exercer leurs compétences d'AO. La CTG assure une vision cohérente et opérationnelle de l'offre d'accueil et dispense la collectivité de réaliser un schéma d'AO dans la mesure où, sur le champ de la petite enfance en particulier, elle comporte :

- le diagnostic des besoins (Annexe 4) ;
- la liste des équipements et services soutenus par chaque collectivité locale exerçant une compétence d'AO (Annexe 1) ;
- le plan d'actions de la CTG (Annexe 5) ;

- les modalités de concertation et les partenariats à développer et les ressources de coopération et d'ingénierie mobilisées (Annexe 6) ;
- les indicateurs de suivi et d'évaluation (article 7 de la présente convention).

#### **ARTICLE 4 - LES OBJECTIFS PARTAGÉS AU REGARD DES BESOINS**

Les principaux enjeux dégagés du diagnostic partagé (annexe 4) et des éléments socio-démographiques (annexe2) sont :

- Réajuster les modalités de travail du territoire
- Coordonner un projet de prévention transversal et pluri annuel : « les écrans : quelles bonnes utilisations ? »
- Poursuivre la structuration d'une offre diversifiée et qualitative en direction de la petite enfance
- Soutenir les jeunes du territoire
- Accompagner les parents dans leur rôle et soutenir la monoparentalité
- Structurer et développer l'animation de la vie sociale et l'accès aux droits pour améliorer le soutien aux personnes isolées

#### **Domaine de la petite enfance :**

Maintenir une grande diversité des modes de garde, favorisant la mixité sociale et l'accueil d'enfants porteurs de handicap  
 Maintenir un accueil des enfants des communes non dotées de services d'accueil collectifs  
 Accompagner les familles dans leur besoin de mode de garde, proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins évolutifs et rendre plus lisible l'offre d'accueil sur le territoire  
 Renforcer le maillage entre les différents services et professionnelles  
 Renforcer la qualité d'accueil, soutenir le développement des compétences psychosociales de l'enfant dès le plus jeune âge

#### **Soutien à la parentalité :**

Accompagnement des parents et accueil des parents et enfants  
 Soutien des parents d'enfants porteurs de handicap  
 Proposer des temps d'animations « hors les murs »  
 Développer le dispositif CLAS

#### **Domaine de la jeunesse plusieurs enjeux :**

Favoriser la mixité sociale  
 Favoriser l'inclusion des enfants porteurs de handicap  
 Proposer une qualité d'animation adaptée  
 Proposer une qualité d'information aux jeunes (mise en réseau)

Mener des actions hors les murs et développer des accompagnements de projets  
Développer des partenariats locaux avec d'autres acteurs éducatifs (Collège, éducation spécialisée, mission locale ...)

**Animation de la vie sociale :**

Répertorier les différents dispositifs et actions

Mutualiser les différentes actions développées sur les différentes communes du territoire

**Construire ensemble des axes de travail dans les domaines de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, la parentalité et l'action sociale.**

Définir des plans d'actions associé à ces domaines

Définir les modalités d'évaluation

Définir les modalités de pilotage et de gouvernance de la Ctg

**ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES**

La Caf de et les communes de la CTG Centre Est s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le plan d'actions de la présente convention.

La présente convention est conclue dans le cadre des orientations de la Convention d'objectifs et de gestion signée entre l'Etat et la Cnaf. Elle est mise en œuvre dans le respect des dispositifs et des outils relevant des compétences propres de chacune des parties, lesquelles restent libres de s'engager avec leurs partenaires habituels ou d'engager toute action ou toute intervention qu'elles jugeront nécessaire et utile.

La Ctg matérialise également l'engagement conjoint de la Caf et de la collectivité à poursuivre leur appui financier aux services aux familles du territoire.

La Caf s'engage à répartir des financements bonifiés directement entre les structures du territoire soutenues par la collectivité locale compétente, sous la forme de « bonus territoire ctg » et du bonus trajectoire de développement.

De son côté, la collectivité s'engage à poursuivre son soutien financier en ajustant en conséquence la répartition de sa contribution pour les équipements et services listés en annexe 2.

**Lorsqu'il se matérialise par le versement d'une subvention, le soutien financier de la collectivité territoriale doit permettre d'équilibrer un coût de fonctionnement garantissant la qualité du service attendu.** Cet engagement pourra évoluer en fonction de l'évolution des compétences détenues.

## ARTICLE 6 - MODALITÉS DE COLLABORATION

Les parties s'engagent à mobiliser des moyens humains (personnels qualifiés et en quantité) et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des obligations définies dans la présente convention.

Pour mener à bien les objectifs précisés dans la présente convention, les parties décident de mettre en place un comité de pilotage.

Ce comité est composé, à parité, de représentants de la Caf et des communes de la CTG Centre Est (Domène, Gières, Murianette et Venon), du département de l'Isère et de l'ACL.

Les parties conviennent d'un commun accord que des personnes ressources en fonction des thématiques repérées pourront participer à ce comité de pilotage à titre consultatif.

Cette instance :

- Assure le suivi de la réalisation des objectifs et l'évaluation de la convention ;
- Contribue à renforcer la coordination entre les deux signataires, dans leurs interventions respectives et au sein des différents comités de pilotage thématiques existants ;
- Veille à la complémentarité des actions et des interventions de chacun des partenaires sur le territoire concerné ;
- Porte une attention particulière aux initiatives et aux actions innovantes du territoire.
- Le pilotage et l'animation du Comité de Pilotage sont assurés par les chargées de coopération avec le soutien de la CAF de l'Isère.

Le secrétariat permanent est assuré par les chargées de coopération.

Les modalités de pilotage opérationnel et de collaboration technique, ainsi que le suivi de la mise en œuvre de la Ctg, fixés d'un commun accord entre les parties à la présente convention, figurent en annexe 4 de la présente convention.

Avec l'accord express des collectivités locales, la Caf peut transmettre au CDSF les éléments de la CTG correspondant au schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant, ainsi que son bilan intermédiaire et final.

## ARTICLE 7 - ÉCHANGES DE DONNÉES

Les parties s'engagent réciproquement à se communiquer toutes les informations utiles dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Toutefois, en cas de projet d'échanges de données à caractère personnel, les demandes par l'une des parties feront obligatoirement l'objet d'une étude d'opportunité, de faisabilité et de conformité au RGPD par l'autre partie, en la qualité de responsable de traitement de cette dernière. Ces demandes seront soumises pour étude et avis préalable au Délégué à la Protection des Données de la partie qui détient les données personnelles demandées. Le Délégué à la Protection des Données pourra être amené à formuler des recommandations spécifiques à chaque échange de données.



Si elles sont mises en œuvre, ces transmissions (ou mises à disposition) de données personnelles respecteront strictement le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que les décisions, avis ou préconisations de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). La présente convention ne se substitue en rien à la nécessité, pour les responsables de traitement concernés, d'ajouter le traitement de données personnelles ainsi créé à la liste des traitements qu'il doit tenir au titre de l'article 30 du Rgpd.

## **ARTICLE 8 - COMMUNICATION**

Les parties décident et réalisent, d'un commun accord, les actions de communication relatives à la présente convention.

Les supports communs font apparaître les logos de chacune des parties.

Dans le cadre des actions de communication respectives couvrant le champ de la présente convention, chaque partie s'engage à mentionner la coopération de l'autre partie et à valoriser ce partenariat.

## **ARTICLE 9 - SUIVI, BILAN ET ÉVALUATION**

Les signataires s'engagent à mettre en œuvre une démarche à visée évaluative structurée autour de deux dimensions complémentaires :

### **1. Le suivi continu du plan d'action**

Un tableau de suivi partagé est mis en place dès le démarrage de la CTG dans le but de :

- Actualiser régulièrement les informations (idéalement chaque trimestre)
- Suivre l'état d'avancement des actions
- Rendre compte des modalités de mise en œuvre, des avancements et des difficultés

### **2. Le pilotage de la démarche évaluative avec la ou les collectivité(s) territoriale(s) en associant ses partenaires (associations, gestionnaires d'équipement, partenaires institutionnels, etc.)**

Le pilotage s'organise autour de trois temps complémentaires en comité de pilotage :

- Des points d'étape annuels pour présenter l'état d'avancement du plan d'action et procéder à des ajustements mineurs si nécessaire.
- Un échange plus approfondi avec la collectivité territoriale à mi-parcours permettant d'examiner les avancées et les difficultés, et de décider d'éventuels ajustements mineurs, ou plus significatifs qui pourraient nécessiter un avenant à la CTG. Cet échange se traduit par la formalisation d'un bilan intermédiaire.
- Un échange associant les partenaires de la collectivité territoriale en fin de période pour analyser les résultats obtenus, évaluer le fonctionnement de la démarche CTG et préparer le renouvellement. Cette réflexion permet de formaliser un bilan final.

Cette organisation permet de maintenir une dynamique partenariale tout au long de la CTG, avec une mobilisation renforcée sur des moments-clés.

Une attention particulière est progressivement portée à l'évaluation des changements engendrés, non pas par chaque dispositif ou action pris isolément, mais par les effets de de l'ensemble de ces actions et dispositifs sur le territoire. Cette approche permet d'évaluer le maillage territorial, la réponse aux besoins des habitants et de valoriser la vision globale et territoriale spécifique à la CTG. Il est ainsi attendu que la démarche à visée évaluative rende compte non seulement des réalisations (ce qui a été fait) mais aussi des changements territoriaux (ce qui a évolué pour les habitants du territoire).

Sous la responsabilité du COPIL CTG et avec l'aide de la Caf si nécessaire, les chargés de coopération ou les personnes désignées pour suivre la CTG au sein de la collectivité, conduisent l'évaluation des politiques et des actions mises en œuvre en :

- développant des partenariats afin de collecter des données et de l'information
- concevant les indicateurs de suivi
- conduisant les analyses statistiques, cartographiques, quantitatives et qualitatives et des dispositifs d'évaluation
- exploitant et communiquant les résultats

[en s'appuyant sur les chargés de coopération thématiques] avec l'aide de la Caf si nécessaire.

Lorsque la CTG tient lieu de schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant, ces bilans intermédiaire et final permettent de répondre aux exigences réglementaires prévues à l'article L. 214-2 du CASF. Ainsi, a minima les parties relatives au champ d'intervention « petite enfance » de ces bilans sont communiquées au CDSF. Ces bilans sont soit transmis par courrier ou mail par les signataires de la CTG au CDSF, soit la Caf les transmet au CDSF avec l'accord des signataires de la CTG.

#### **ARTICLE 10 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2030.

La présente convention ne peut être reconduite que par expresse reconduction.

#### **ARTICLE 11 - EXÉCUTION FORMELLE DE LA CONVENTION**

Toute modification fera l'objet d'un avenant par les parties.

Cet avenant devra notamment préciser toutes les modifications apportées à la convention d'origine ainsi qu'à ses annexes.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention est nulle, au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle sera réputée non écrite, mais les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

En cas de différences existantes entre l'un quelconque des titres des clauses et l'une quelconque des clauses, le contenu de la clause prévaudra sur le titre.

## **ARTICLE 12 - LA FIN DE LA CONVENTION**

### **- Résiliation de plein droit avec mise en demeure**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par l'une ou l'autre des parties aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

### **- Résiliation de plein droit sans mise en demeure**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir toutes formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant.

### **- Résiliation par consentement mutuel**

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

### **- Effets de la résiliation**

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des engagements des parties.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

## **ARTICLE 13 - LES RECOURS**

### **- Recours contentieux**


Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

## **ARTICLE 14 - CONFIDENTIALITÉ**



Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront eu connaissance durant l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Fait à ..... Le ..... 2025

En autant d'exemplaires originaux que de signataires.

La CAF de l'Isère		Le regroupement de communes : Domène, Gières, Murianette et Venon
La Directrice	La Présidente	Le Maire de Domène, Président du CCAS
Mme Florence DEVYNCK	Mme Anne-Laure MALFATTO	M. Chrystel BAYON
Le Président du département de l'Isère		Le Maire de Gières, Président du CCAS
M. Jean-Pierre BARBIER		M. Pierre VERRI
		Le Maire de Murianette
		M. Cédric GARCIN
		Le Maire de Venon
		 M. Marc ODDON



	<p align="center"><b>CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS</b>  <b>ENTRE</b>  <b>LA MAIRIE DE VENON</b>  <b>ET</b>  <b>LA CRÈCHE PARENTALE LES LITHOPS</b>  <b>01/01/2026 – 31/12/2028</b></p>	
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

**Entre**

La commune de Venon, sis 85 Chemin de l'Adret – 38 610 Venon, représentée par son maire, Monsieur Marc ODDON,

**Et**

L'association crèche parentale Les Lithops, sis 33 Rue de l'Isère – 38 610 Gières, représentée par sa Présidente, Madame Elisabeth ROUSSEAU, SIREN 330241399, ci-après dénommée « crèche parentale Les Lithops »,

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

**PRÉAMBULE**

Vu les articles L. 2121-29 et L. 1111-2 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant compétence au bloc communal pour intervenir dans la mesure où existe un intérêt public local et pour soutenir tout projet d'intérêt public concourant au bénéfice direct des administrés de la collectivité locale ou de son groupement ;

Vu l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ainsi que le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 qui oblige l'autorité administrative qui attribue une subvention dépassant le seuil défini par décret à conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée ;

Vu la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations pose le cadre juridique de la convention d'objectifs et de moyens, également appelée convention de subventionnement. Les parties entendent librement s'inspirer du contenu de cette circulaire ;

Considérant la compétence de la commune en matière de politique Petite Enfance, au titre du maintien des services de proximité, en matière de création, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil de la Petite Enfance s'adressant aux enfants de moins de 6 ans et s'attachant à la satisfaction des attentes manifestées par la population Venonaise ;

Considérant les besoins recensés en matière de Petite Enfance, mettant en avant la nécessité de développer les modes de garde collectifs sur le territoire ;

Considérant le projet initié et conçu par l'association « crèche parentale Les Lithops » de développer et favoriser les conditions d'accueil de la Petite Enfance sur la commune de Gières pour les enfants de Venon,

Considérant que cette activité ci-après présentée par la crèche parentale Les Lithops participe à la mise en œuvre de cette politique ;

Étant précisé que la crèche parentale Les Lithops porte ce projet sur la commune de Gières depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1984, dans le but d'accompagner l'enfant dans son développement ; considérant que la crèche parentale Les Lithops sollicite le soutien de la commune de Venon par le biais de moyens financiers pour la mise en œuvre de son projet et la poursuite de ses activités.

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente convention, la crèche parentale Les Lithops s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, en cohérence avec les orientations de politique publique mentionnées au préambule, à développer et favoriser les conditions d'accueil de la Petite Enfance de la commune de Venon.

## ARTICLE 2 – CONDITIONS FINANCIÈRES

### 2-1. Subvention directe

Dans le but de contribuer à la réalisation des objectifs et missions liés à l'accueil des enfants de moins de 6 ans de la population Venonaise, la commune de Venon vote périodiquement le montant du concours financier qu'il apporte à la crèche parentale Les Lithops. Cette subvention contribue à couvrir en partie les charges de fonctionnement.

### 2-2. Montant et versement de la subvention directe

La commune de Venon finance la crèche parentale Les Lithops à hauteur de 6 500 € annuels par place, avec une attribution minimale fixe de 19 500. € correspondant à 3 équivalent temps plein (ETP).

Le 1<sup>er</sup> versement aura lieu en février. Le second versement (ou solde) aura lieu en septembre.

### 2-3. Subvention ponctuelle

Une demande de subvention ponctuelle complémentaire peut être faite pour certains projets ou pour compléter le fonctionnement annuel.

## ARTICLE 3 – OBJECTIFS

L'association crèche parentale Les Lithops s'engage à :

- 1- Être un moyen de garde pour des enfants habitant à Venon pour des accueils à temps partiel ou complet, en occasionnel, en permanent ou en accueil d'urgence.
- 2- L'accueil de base porte pour 3 ETP (Équivalent Temps Plein) a minima. En fonction des variations démographiques, si la demande excède ces 3 ETP, si des places restent non occupées par des enfants gièrois, elles pourront être attribuées à des enfants de Venon en priorité.

Pour informer la population de Venon de places occasionnelles vacantes, les habitants de Venon pourront demander à figurer sur une liste de diffusion pour recevoir ces informations. Le Mémorandum Lithops sera accessible à la mairie pour information auprès de la population (valeur, fonctionnement, contact).

## ARTICLE 4 – GESTION DE L'ASSOCIATION CRÈCHE PARENTALE LES LITHOPS

L'association de la crèche parentale Les Lithops assure la gestion de l'établissement d'accueil de jeunes enfants et ainsi :

- Établit le projet pédagogique et éducatif ;
- Établit le budget prévisionnel et le compte de résultat ;
- Élabore le règlement intérieur de la structure.

## ARTICLE 5 – PRÉSENTATION DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS

La crèche parentale Les Lithops s'engage à utiliser la subvention pour les charges prévues au paragraphe 4. D'une manière générale, la crèche parentale Les Lithops s'engage à justifier à tout moment, sur demande écrite, de l'utilisation des subventions reçues. La crèche parentale Les Lithops s'engage à fournir la liste des enfants accueillis, ainsi que le nombre d'heures réalisées pour chacun des enfants.

## ARTICLE 6 – ÉVALUATION et CONCERTATION

Des réunions de concertation régulières sont prévues entre les partenaires communaux et institutionnels. Une réunion au printemps permet de valider ensemble les prévisions de rentrée de septembre suivant.

## ARTICLE 7 – RÉGIME DE LA CONVENTION

### 7-1. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

### 7-2. Modification par avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les parties. La demande de modification de la présente convention est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

### 7-3. Résiliation

Dans tous cas de résiliation, il est prévu :

- Le remboursement à la commune de Venon de la subvention au prorata du temps d'accueil non réalisé
- Absence de versement d'indemnité de préjudice

#### **Résiliation pour non-respect de la convention :**

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements contractuels, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de régulariser la situation, non objectivement suivie d'effets. Préalablement à cette résiliation, et pendant cette période de deux mois, une commission mixte paritaire, composée de représentants de la commune de Venon et de la crèche parentale Les Lithops, sera réunie afin d'examiner les difficultés rencontrées et rechercher de bonne foi une solution amiable. Durant cette période, les activités et le financement seront effectifs.

#### **Résiliation pour motif d'intérêt général :**

La commune de Venon peut résilier la convention à tout moment pour un motif d'intérêt général en respectant un préavis de trois mois.

#### **Résiliation pour raison de défaillance de l'association :**

La dissolution du bureau de la crèche parentale Les Lithops ou la résiliation du fait de la crèche parentale Les Lithops entraînera d'une part la caducité de plein droit de la convention et, d'autre part, le reversement de la subvention au prorata du temps d'accueil non réalisé.

### 7-4 Recours

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable. Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

## ARTICLE 8 – ANNEXE

La présente convention comporte 1 annexe faisant partie intégrante de celle-ci :

*Annexe 1* à la convention : Modalités de calcul de la subvention prévisionnelle pour 2026.

La présente convention comporte 3 pages.

Fait à Venon, le

en deux exemplaires originaux.

Pour la crèche parentale Les Lithops,  
La Présidente,

Le Maire de la commune de Venon,





## **ANNEXE 1**

Subvention directe par année comptable	BP 2026 / 2027 / 2028	Réel 2026 / 2027 / 2028
Montant 6500 € X 2,5 ETP	Effet plancher → 19 500 €	
Montant 6500 € X 3 ETP	19 500 €	
Montant 6500 € X 3,5 ETP	22 750 €	
Montant 6500 € X 4 ETP	26 000€	





**Convention ad hoc de mise à disposition réciproque de moyens  
relative au Plan InterCommunal de Sauvegarde (PICS)**

**Entre**

**Grenoble-Alpes Métropole**, sise 3 rue Malakoff, 38 031 GRENOBLE,  
Représentée par son président, Christophe FERRARI, dûment habilité à cet effet par une  
délibération du conseil métropolitain en date du .....  
Ci-après dénommée « la Métropole »,  
D'une part,

**Et les communes de :**

**Bresson**, Représentée par son maire, Audrey GUYOMARD, dûment habilité à cet effet par  
une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Brié-et-Angonnes**, Représentée par son maire, Claude SOULLIER, dûment habilité à cet  
effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Champagnier**, Représentée par son maire, Florent CHOLAT, dûment habilité à cet effet par  
une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Champ-Sur-Drac**, Représentée par son maire, Francis DIETRICH, dûment habilité à cet effet  
par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Claix**, Représentée par son maire, Christophe REVIL, dûment habilité à cet effet par une  
délibération du conseil municipal en date du .....,

**Corenc**, Représentée par son maire, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, dûment habilité à  
cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Domène**, Représentée par son maire, Chrystel BAYON, dûment habilité à cet effet par une  
délibération du conseil municipal en date du .....,

**Echirolles**, Représentée par son maire, Amandine DEMORE, dûment habilité à cet effet par  
une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Eybens**, Représentée par son maire, Nicolas RICHARD, dûment habilité à cet effet par une  
délibération du conseil municipal en date du .....,

**Fontaine**, Représentée par son maire, Franck LONGO, dûment habilité à cet effet par une  
délibération du conseil municipal en date du .....,

**Gières**, Représentée par son maire, Pierre VERRI, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Grenoble**, Représentée par son maire, Eric PIOLLE, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Herbeys**, Représentée par son maire, Françoise FONTANA, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Jarrie**, Représentée par son maire, Raphaël GUERRERO, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**La Tronche**, Représentée par son maire, Bertrand SPINDLER, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Le Fontanil-Cornillon**, Représentée par son maire, Stéphane DUPONT-FERRIER, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Le Gua**, Représentée par son maire, Simon FARLEY, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Le Pont-de-Claix**, Représentée par son maire, Christophe FERRARI, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Le Sappey-en-Chartreuse**, Représentée par son maire, Dominique ESCARON, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Meylan**, Représentée par son maire, Philippe CARDIN, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Miribel-Lanchâtre**, Représentée par son maire, Michel GAUTHIER, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Montchaboud**, Représentée par son maire, Gut SOTO, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Mont-Saint-Martin**, Représentée par son maire, Marc DESPINOIS, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Murianette**, Représentée par son maire, Cédric GARCIN, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Notre-Dame-de-Commiers**, Représentée par son maire, Patrick MARRON, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Notre-Dame-de-Mesage**, Représentée par son maire, Jérôme BUISSON, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Noyarey**, Représentée par son maire, Nelly JANIN-QUERCIA, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Poisat**, Représentée par son maire, Ludovic BUSTOS, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Proveysieux**, Représentée par son maire, Christian BALESTRIERI, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Quaix-en-Chartreuse**, Représentée par son maire, Pierre FAURE, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Barthélémy-de-Séchilienne**, Représentée par son maire, Gilles STRAPPAZZON, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Egrève**, Représentée par son maire, Laurent AMADIEU, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Georges-de-Commiers**, Représentée par son maire, Norbert GRIMOUD, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Martin-d'Hères**, Représentée par son maire, David QUEIROS, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Martin-le-Vinoux**, Représentée par son maire, Sylvain LAVAL, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Paul-de-Varces**, Représentée par son maire, Cécile CURTET, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Saint-Pierre-de-Mesage**, Représentée par son maire, Christian MASNADA, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Sarcenas**, Représentée par son maire, Sylvain DULOUTRE, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Sassenage**, Représentée par son maire, Michel VENDRA, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Séchilienne**, Représentée par son maire, Cyrille PLENET, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Seyssinet-Pariset**, Représentée par son maire, Guillaume LISSY, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Seyssins**, Représentée par son maire, Fabrice HUGELÉ, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Varces-Allières-et-Risset**, Représentée par son maire, Jean-Luc CORBET, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Vaulnaveys-le-Bas**, Représentée par son maire, Jean-Marc GAUTHIER, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Vaulnaveys-le-Haut**, Représentée par son maire, Jean-Yves PORTA, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Venon**, Représentée par son maire, Marc ODDON, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....

**Veurey-Voroize**, Représentée par son maire, Pascale RIGAULT, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Vif**, Représentée par son maire, Guy GENET, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**Vizille**, Représentée par son maire, Catherine TROTON, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du .....,

D'autre part,

**Etant entendu que la convention lie également chacune des communes entre elles.**

Vu la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels, dite Loi Matras ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2212-1, L.2212-2 et suivants ;

Vu le code civil, et notamment l'article 1240 ;

Vu le décret n°2022-907 du 20 juin 2022 relatif au plan communal et intercommunal de sauvegarde et modifiant le code de la sécurité intérieure, et notamment les articles L.731-4 et suivants et R.731-1 à R.731-8 ;

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole approuvés par arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté n° 1AR250196 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 4 juillet 2025 approuvant le Plan InterCommunal de Sauvegarde (PICS) ;

Vu les arrêtés des Maires des 49 communes de la Métropole approuvant le PICS ;

## **Préambule**

Le Code de la sécurité intérieure, dans son article R.731-5-I, précise que « *Le plan intercommunal de sauvegarde (PICS) organise [...] la solidarité et la réponse intercommunales au profit de toutes les communes membres face aux situations de crise. Il a pour objectifs l'expertise, l'appui, l'accompagnement ou la coordination réalisés par l'établissement ou par le service commun au profit des communes en matière de planification ou lors des crises.* »

D'un point de vue pratique, le PICS est un plan qui vise à anticiper et gérer les crises sur le territoire métropolitain. Il doit de ce point de vue être appréhendé comme une boîte à outils la plus opérationnelle possible afin de donner aux gestionnaires de crise du bloc communal les clés (données, moyens, process) pour faire face aux crises. Le contenu du PICS se doit d'être adapté et dimensionné pour permettre de répondre le plus efficacement possible aux différentes crises, au regard des capacités de gestion du territoire dans son ensemble.

Au regard de la loi Matras et de son décret d'application, les PICS comportent :

- Une mise en commun des analyses des risques et des recensements des enjeux réalisés par les communes membres dans le cadre de leurs PCS respectifs ;
- Une analyse des risques à l'échelle intercommunale, traitant notamment des enjeux propres à l'EPCI ;
- Les modalités d'appui aux communes lors de la gestion de crise ;
- Un inventaire des moyens et ressources disponibles et mobilisables, au sein de l'EPCI, des communes membres, mais aussi auprès d'acteurs publics et privés extérieurs ;
- Les ressources et outils à disposition des communes ;
- La planification des mesures de continuité d'activité.

En complément de ces exigences, il est très fortement recommandé d'intégrer dans le PICS les éléments suivants :

- Les modalités de mobilisation et d'organisation d'un poste de coordination intercommunal ;
- Des fiches réflexes, déclinées par fonction et selon les différents risques présents sur le territoire ;
- L'ensemble des éléments relatifs au maintien en conditions opérationnelles de ce plan, à l'échelle intercommunale.

Ainsi, les modalités de coopération entre la Métropole et chaque commune, et entre les communes membres de l'EPCI, doivent être définies préalablement à tout déclenchement du PICS, à travers une convention de mise à disposition.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir, dans le cadre du déclenchement du PICS, les modalités et les conditions de la mise à disposition des moyens, humains et matériels, mobiliers et immobiliers, entre la Métropole et les communes membres, et entre les communes membres de l'EPCI.

La convention précise les conditions dans lesquelles la Métropole assure la coordination et la planification des moyens mobilisés face aux situations de crise.

La présente convention de mise à disposition ad hoc permet de répondre aux problématiques du PICS en tenant compte des spécificités liées à ce dispositif, telles que la temporalité indéterminée de la mise à disposition, la nécessité de forte réactivité en cas de crise, le transfert des responsabilités, le principe de solidarité et l'absence de flux financiers.

Il est parfaitement entendu entre les parties que la présente convention n'entraîne aucun transfert de propriété du matériel mis à disposition.

### **ARTICLE 2 : DUREE**

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties. Elle est conclue pour une durée de 5 (cinq) ans à compter de la date de l'arrêt du PICS par la Métropole, soit le 4 juillet 2030.

### **ARTICLE 3 : NATURE DES MOYENS MIS A DISPOSITION**

Les moyens, humains et matériels, mobiliers et immobiliers, comprennent à la fois :

- Les ressources et outils métropolitains mis à disposition des communes ;
- Les moyens mutualisés entre les communes ;
- Les moyens des communes mis à disposition de la Métropole ;
- Les moyens privés et publics mobilisables recensés par la Métropole et les communes membres.

Ces moyens font l'objet d'un recensement intégré à l'annexe 6 du PICS. Ils sont utilisables sur tout le territoire métropolitain à des finalités de solidarité.

La Métropole assure un recensement permanent de ses moyens. De même, les communes s'engagent à tenir à jour leur propre recensement et à répondre aux sollicitations d'actualisation de la Métropole.

### **ARTICLE 4 : MODALITES DE COORDINATION**

Le pouvoir de décision en matière de gestion de crise et la responsabilité d'alerter et de mettre en sécurité la population reste de la compétence de chaque maire sur le territoire de sa commune. Le maire reste responsable de l'organisation des opérations de secours et de sauvegarde de la population. En d'autres termes, le PICS ne peut en aucun cas conduire à un transfert de responsabilité du maire vers le président de l'EPCI. Le maire reste donc l'interlocuteur direct du préfet.

La Métropole assure par ordre priorité :

- **Le rétablissement de ses compétences**  
La Métropole intervient prioritairement à l'aide de ses agents et moyens matériels propres pour rétablir ses compétences dans les meilleurs délais (GEMAPI, eau potable, assainissement, espaces publics et voirie métropolitaine...).
- **La coordination des capacités communales mutualisées**  
La Métropole assure la coordination de la mise à disposition des moyens. Elle assure la priorisation de l'affectation des moyens disponibles, mis à disposition par les communes. En cas d'insuffisance des moyens, il appartient à la commune sinistrée de saisir le Préfet qui se positionne sur les priorités à donner.
- **La coordination des moyens des communes vers la Métropole**  
En application de la réciprocité et à la demande de la Métropole, les communes mettent à disposition de la Métropole les moyens propres dont elles disposent. En cas d'insuffisance des moyens ou si la Métropole ne peut pas statuer sur l'affectation des moyens, il lui appartient de saisir le Préfet qui se positionne sur les priorités à donner.
- **La coordination des moyens propres de la Métropole vers les communes**  
En tout état de cause, la Métropole ne peut mettre à disposition que les moyens propres dont elle dispose et est en charge de la priorisation de l'affectation de ceux-ci. En cas d'insuffisance des moyens ou si la Métropole ne peut pas statuer sur l'affectation des moyens, il lui appartient de saisir le Préfet qui se positionne sur les priorités à donner.

#### 4.1. Critères et modalités de sollicitation

La commune doit avant tout mobiliser ses propres moyens. Lorsque ceux-ci sont indisponibles, insuffisants, inadaptés, voire inexistants (règle des « 4i » telle que définie dans le volet opérationnel du PICS), après avoir déclenché son PCS, la commune peut solliciter la Métropole ou, toujours par l'intermédiaire de la Métropole, une autre commune partie à la convention pour bénéficier de la mise à disposition de moyens supplémentaires qui lui sont nécessaires.

De même, la Métropole peut solliciter l'aide matérielle ou humaine d'une ou plusieurs communes lorsque ses moyens sont indisponibles, insuffisants, inadaptés ou inexistants.

#### 4.2. Critères d'arbitrage

Il appartient à la Métropole de prioriser l'affectation des moyens. Cette priorisation se fait au vu des critères suivants et dans l'ordre :

- ❖ Primauté de l'activation (réponse aux premiers besoins exprimés),
- ❖ Criticité de l'action (protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement ainsi qu'en cas d'atteinte à des enjeux stratégiques),
- ❖ Proximité des moyens disponibles (pour le choix de la ou des collectivités solidaires),

Dès lors, dans l'hypothèse où une demande ultérieure revêt un caractère de criticité supérieur à une demande antérieure, elle devient prioritaire.

Si la crise est pilotée par le Préfet, ou en cas de demandes multiples et complexes, une demande d'arbitrage (priorité) et/ou de moyens supplémentaires est formulée au Préfet par la Métropole.



## **ARTICLE 5 : MODALITES DE MISE À DISPOSITION**

La Métropole et les communes s'engagent à affecter le personnel qualifié ainsi que le matériel nécessaire à la résorption de la crise, dès lors qu'ils sont disponibles. Il est entendu que les matériels affectés seront manipulés par des agents habilités.

### **5.1. Modalités de mise à disposition de personnel**

Les personnels mis à disposition par les signataires de la convention conservent leur statut d'origine. Leur employeur d'origine garde à sa charge leurs rémunérations et prestations annexes et leurs assurances professionnelles. Dans le cadre du déclenchement du PICS, ils sont placés sous l'autorité fonctionnelle du bénéficiaire.

S'agissant d'une mise à disposition ponctuelle liée au déclenchement du PICS, elle s'achève à la fin de la mission de l'agent, précisée dans la main courante, ou, au plus tard, à la fin de l'activation du PICS, quelle que soit la durée de l'événement.

### **5.2. Modalités de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers**

Au préalable, il est rappelé que le bénéficiaire renonce à tout recours envers le propriétaire en cas de défaillance du matériel.

Le matériel nécessitant une habilitation (permis, CACES...) est mis à disposition avec l'agent habilité qui assure son acheminement et son utilisation.

Le bénéficiaire déclare formellement être d'accord sur les moyens mis à sa disposition. Il reconnaît, en outre, que les matériels lui sont remis en bon état.

Dès la prise en charge du matériel par le bénéficiaire et pour toute la durée de l'intervention, le matériel mis à disposition est placé sous sa responsabilité exclusive.

Il s'engage à utiliser le matériel mis à disposition uniquement pour l'usage auquel il est prévu, et pour lequel il lui a été confié, et à le restituer dans le même état dès la fin de l'activation du PICS.

Pour les autres matériels ne nécessitant pas une habilitation particulière, le bénéficiaire peut le récupérer directement auprès du prêteur.

Le bénéficiaire répond des pertes, vols, dégradations et sinistres non couverts par les polices d'assurance, en indemnisant le propriétaire à hauteur du coût du préjudice.

La commune solidaire peut demander à la Métropole le retour de son moyen pour son propre compte à tout moment en cas de besoin pour faire face à une crise. Dans ce cas, la solidarité intercommunale doit être réactivée pour renouveler le matériel mis à disposition de la commune sinistrée.

Chaque mise à disposition fait l'objet d'un suivi et d'un état des lieux spécifique (avant le prêt et au retour du matériel).

Des biens immobiliers, communaux ou intercommunaux, peuvent également faire l'objet d'une mise à disposition, et font l'objet d'un suivi de mise à disposition.

La mise à disposition de moyens matériels s'achève à la réalisation de l'effet à obtenir, ou, au plus tard, à la fin de l'activation du PICS, quelle que soit la durée de l'événement.

## **ARTICLE 6 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

Les communes doivent impérativement informer leurs compagnies d'assurance respectives de l'existence de la présente convention.

### **6.1 - La mise à disposition d'agents**

#### **A - Le cas des dommages causés par un agent**

Dans le cadre du déclenchement du PICS, le ou les agents (fonctionnaires, contractuels ou personnels de droit privé) mis à disposition par la Métropole ou une commune membre agissent pour le compte et sous la responsabilité de la collectivité sinistrée. Par conséquent, les dommages de toute nature (corporels, matériels, immatériels) qui pourraient être causés aux tiers par le ou les agents mis à disposition relèvent de l'assurance responsabilité civile générale de la collectivité sinistrée.

A cet égard, la collectivité sinistrée s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile générale, y compris les risques liés à l'exécution de la présente convention, et en justifiera sur simple demande de la Métropole ou de toute autre commune à l'origine de toute mise à disposition d'agents.

#### **B- Le cas des dommages subis par un agent**

En cas d'accident, le ou les agents (fonctionnaires, contractuels ou personnels de droit privé) mis à disposition par la Métropole ou une commune membre restent couverts par les assurances du personnel de leur collectivité d'appartenance.

#### **C-La protection fonctionnelle**

La protection fonctionnelle est accordée par la collectivité employeur, y compris lorsque l'agent est mis à disposition.

### **6.2 - La mise à disposition de biens**

#### **A- Les biens immobiliers**

Dans le cadre du déclenchement du PICS, les biens immobiliers mis à disposition par la Métropole ou une commune membre restent garantis par l'assurance « Dommages aux biens » de la collectivité propriétaire ou occupante à titre permanent couvrant les dommages matériels et immatériels.

En cas de sinistre garanti, si la responsabilité civile de la collectivité sinistrée est engagée, celle-ci ainsi que son assureur, pourront toutefois faire l'objet d'un recours de la part de l'assureur du bâtiment concerné.

En cas de sinistre non garanti (cas d'exclusion ou montant des dommages inférieur à la franchise), la collectivité sinistrée s'engage à indemniser la collectivité propriétaire à hauteur du sinistre sur production de devis de réparation ou factures acquittées.

Les dommages corporels causés par tout ou partie des bâtiments sont couverts par l'assurance responsabilité civile générale de la collectivité qui met le bien immobilier à disposition.

## **B- Les biens mobiliers**

Les dommages causés aux tiers par un bien mobilier mis à disposition, alors qu'il est actionné par un agent, sont garantis par l'assurance responsabilité civile générale de la collectivité sinistrée pour le compte de qui l'agent agit.

S'il intervient en dehors de toute intervention humaine, le dommage causé aux tiers par le bien est garanti par l'entité bénéficiaire qui en a la garde au sens juridique, caractérisée par les pouvoirs d'usage, de contrôle et de direction sur cette chose.

Les dommages subis par les biens mobiliers mis à disposition sont quant à eux couverts par les garanties soit « Assurance pour compte », soit « Tous risques objet » ou « Biens confiés » potentiellement souscrites par la collectivité bénéficiaire. A défaut, ou dans le cas d'un montant des dommages inférieurs à la franchise, celle-ci indemnise la collectivité propriétaire du bien mis à disposition sur ses deniers propres, à hauteur du sinistre sur production de factures acquittées, ou, le cas échéant, à dire d'expert.

### ***Les cas particuliers :***

#### **Véhicules et bateaux**

Les dommages occasionnés à un tiers par un véhicule terrestre à moteur ou par un bateau mis à disposition restent couverts par la garantie responsabilité civile souscrite par la Métropole ou une commune membre pour garantir les dommages causés aux tiers du fait de ces biens.

Les dommages que ces moyens de transport pourraient subir à l'occasion de la mise à disposition sont couverts par la garantie dite « tous risques » (Dommages tous accidents). La collectivité sinistrée s'engage toutefois à rembourser à la Métropole ou à la commune membre le montant de la franchise restée à sa charge.

A défaut d'une garantie « tous risques » et en l'absence de tiers responsable, la collectivité bénéficiaire s'engage à indemniser la Métropole ou la commune membre à hauteur du montant de l'ensemble des réparations (sur production de devis de réparation ou factures acquittées).

#### **Drones**

Les dommages de toute nature causés par un drone sont couverts par l'assurance responsabilité civile générale de la collectivité bénéficiaire. A défaut d'avoir souscrit une garantie à ce titre ou en cas d'exclusion, la collectivité bénéficiaire s'engage à indemniser les tiers pour les dommages de toute nature causés par l'utilisation du ou des drones mis à disposition (sur production de devis de réparation ou factures acquittées).

## **ARTICLE 7 : FINANCEMENT**

Au préalable il est rappelé par l'article R.731-7 du Code de Sécurité Intérieure (CSI) que « les capacités intercommunales, conformément au II de l'article L. 731-4, lorsqu'elles sont placées pour emploi à la disposition d'une ou plusieurs communes dont le territoire a été sinistré, relèvent de leur établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au titre de la solidarité communautaire ».

Conformément au CSI, au titre du principe de solidarité, les mises à dispositions sont effectuées à titre gratuit.

Toutefois, au-delà de 96 heures (4 jours), la collectivité solidaire peut demander le remboursement, par le bénéficiaire de la mise à disposition, des frais de fonctionnement du service sur la base de coûts unitaires de fonctionnement du service approuvés par la Métropole puis délibérés par chaque commune. Cette disposition est valable pour chaque effet à obtenir pour lequel une mise à disposition de moyens a été demandée. Pour tout nouvel effet à obtenir (nouvelle nature) le délai de gratuité de la solidarité de 96 heures est réinitialisé.

## **ARTICLE 8 : MODIFICATION ET RESILIATION**

### **8.1. Modification**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant approuvé dans les mêmes conditions.

### **8.2. Résiliation**

La sortie d'une commune du périmètre de l'EPCI, entraîne de fait le terme de la convention entre celle-ci, la Métropole et les autres communes.

## **ARTICLE 9 : LITIGES**

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relève de la compétence du Tribunal administratif de Grenoble.

Les parties s'engagent, préalablement à une action juridictionnelle, à se rapprocher afin de rechercher une issue amiable à tout litige.

Fait à Grenoble en deux exemplaires originaux conservés par Grenoble-Alpes Métropole. Une copie de la convention sera remise à chaque signataire.

le.....

*Signatures : 1 page pour la Métropole et 1 page pour chacune des 49 communes*

Fait à Grenoble Alpes Métropole, le



Fait à Venon, le

Pour la ville de Venon

Le Maire



Marc ODDON



**COLLECTION STRATÉGIE**

# 2026-2031 CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>9</b>
<b>OBJECTIFS .....</b>	<b>29</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>51</b>
<b>SIGNATAIRES.....</b>	<b>83</b>

# **Introduction**

## Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031

### 1- Le cadre législatif

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, confortées par la loi relative à la Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022, identifient les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) comme chefs de file des politiques locales de l'habitat et notamment en matière d'offre nouvelle, de gestion de la demande et d'attribution de logements sociaux.

Ainsi, conformément au cadre législatif, Grenoble-Alpes Métropole a instauré sa Conférence Intercommunale d'un Logement (CIL) en 2015, et adopté sa première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en 2019 ; celle-ci a pris fin en 2025.

La CIA est le document-cadre contractuel et opérationnel de la politique d'attribution de logement social sur le territoire de l'EPCI, ici Grenoble-Alpes Métropole, pour une durée de 6 ans. Elle fixe les engagements des bailleurs sociaux et des réservataires du territoire en faveur de l'égal accès de tous au logement social et particulièrement des ménages prioritaires et des ménages du 1<sup>er</sup> quartile en tenant compte de l'équilibre de peuplement sur le territoire.

Etroitement liée à la politique de l'habitat métropolitaine, la CIA s'inscrit en cohérence avec :

- le PLH 2025-2030, document stratégique portant sur les orientations suivantes : permettre à chacun et chacune de se loger dans de bonnes conditions ; favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire ; préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale ; faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance
- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) 2024-2030, qui définit les règles de gestion partagée de la demande de logement social afin d'organiser l'accueil, l'information et le traitement équitable des demandeurs
- le contrat de ville 2024-2030, qui précise les modalités de mise en œuvre de la politique de la ville, visant à réduire les inégalités territoriales par des actions ciblées sur des quartiers prioritaires

Et plus largement, avec le Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI) 2022-2028, qui définit des orientations spécifiques en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des ménages fragiles et prioritaires.

### 2- L'élaboration de la CIA 2026-2031

En complément du suivi annuel en CIL, une évaluation de la CIA 2019-2025 a été réalisée fin 2024 par le cabinet d'études Espacité. Elle s'appuie sur des analyses documentaires (document-cadre de la politique habitat métropolitaine, compte-rendu de réunions...) et statistiques (Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux\_RPLS, Système National d'Enregistrement\_SNE...), sur des entretiens auprès des partenaires.

De cette évaluation, les principaux enseignements sont :

- Une CIA ambitieuse et innovante prévoyant de nombreux outils pour répondre aux enjeux de mixité sociale à simplifier
- Une complexité des outils rendant difficile leur appropriation
- Des objectifs d'attributions réglementaires partiellement atteints
- Une forte dynamique partenariale portée par Grenoble-Alpes Métropole à conserver

Un travail de co-construction a permis de partager collectivement les enjeux et de définir les objectifs à poursuivre pour y répondre avec le souci de construire une CIA simplifiée et opérationnelle.

## Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031

Le projet de CIA est validé par la CIL le 11 septembre 2025 et transmis pour avis au Comité REsPonsable (COREP) du PALHDI. La CIA est mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 6 ans.

### 3- Les acteurs engagés dans la CIA sur le territoire métropolitain

Les membres de la CIL sont étroitement associés à la mise en œuvre de la CIA :

- Les services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Action Logement Services (ALS)
- Les 49 communes membres de Grenoble-Alpes Métropole
- Les bailleurs sociaux présents sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole :  
SAS Un Toit Pour Tous-Développement, SAIEM Logement Pays de Vizille, SAIEM Grenoble habitat, SA HLM Société d'habitation des Alpes, SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée, SA HLM Dauphinoise pour l'Habitat, Alpes Isère Habitat, Actis, CDC Habitat et CDC Habitat Social, Société foncière d'habitat et d'humanisme, Erilia, SOLIHA, Société Habitat Dauphinois Groupe Valrim
- Le département de l'Isère
- Grenoble-Alpes Métropole
- Le Pôle Habitat Social (PHS)
- L'Association des Bailleurs Sociaux de l'ISère (ABSISE)
- Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Isère
- Les fédérations de locataires : Confédération Générale du Logement (CGL), Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV), Confédération Syndicale des Familles (CSF), Confédération Nationale du Logement (CNL), Information de Défense des Consommateurs (INDECOSA)
- Les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- L'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- La Mutualité Française de l'Isère (MFI)

### 4- Rôle et missions des bailleurs sociaux et des réservataires de logements sociaux dans le processus d'attribution

L'Etat, ALS, Grenoble-Alpes Métropole, les communes, le Département et les bailleurs sociaux ont un rôle prépondérant dans la mise en œuvre de la politique d'attribution de logements sociaux sur le territoire métropolitain. Leurs contributions financières ou garanties d'emprunt soutiennent la production de logements sociaux permettant d'accroître l'offre sociale disponible à destination des demandeurs. En contrepartie, ils ouvrent des droits de réservation leur permettant de proposer des candidatures de demandeurs en recherche d'un logement social.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 met fin à la gestion en stock et généralise la gestion en flux des réservations de logements sociaux. Depuis janvier 2024, des conventions bailleurs sociaux-réservataires sont signées pour définir les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la CIL et les engagements souscrits dans le cadre de la CIA.

Chaque réservataire a ses modalités de gestion de son contingent de logements sociaux réservés :

#### - L'Etat

L'Etat est réservataire de droit de logements sociaux. Conformément au décret n°2020-145, la part des logements réservés par le préfet de département dans le cadre de la convention de réservation représente 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur social, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

## Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031

En 2025, le contingent préfectoral, est géré en direct par la DDETS, via le Bureau d'Accès au Logement des personnes Défavorisées (BALD). L'Etat peut faire le choix d'en déléguer la gestion aux bailleurs sociaux en vertu de l'article L. 441-1 du CCH.

L'instruction ministérielle du 4 janvier 2024 (références 2024-11375), sur les modalités de rétrocession par l'Etat des droits de réservations au titre du premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU), a pour objectif l'ouverture de droits de rétrocession, au bénéfice d'ALS, d'un volume de logements, en contrepartie de son financement du premier programme de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), volume à défalquer du contingent de logements dédiés aux préfets de département. Au regard de la déclinaison régionale négociée entre l'Etat et la délégation régionale ALS/Auvergne-Rhône-Alpes\_AURA (en concertation avec AURA HLM), par arrêté préfectoral du 2 avril 2025, le taux de rétrocession entre l'Etat et ALS au titre du PNRU est fixé à 0,92%. Le taux de flux orienté vers l'Etat pendant 15 ans par les bailleurs sociaux, à compter du 1er janvier 2025, est donc 29,08% (et non plus 30%).

### - Action Logement Services (ALS)

La vocation d'Action Logement Services est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. ALS gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment sur Grenoble-Alpes Métropole où les besoins des salariés d'entreprises requièrent un soutien renforcé à l'accès au logement, en cohérence avec les bassins d'emplois. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, les collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale ;
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Le réservataire ALS soutient financièrement la production de logement social en contrepartie de droits de réservations mis à disposition des salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus ou salariés d'une entreprise du secteur privé agricole de 50 salariés, en recherche de logement, dont les jeunes de - 30 ans.

ALS propose son offre de logement à son public cible dans le cadre de la location active, afin de rendre acteurs les salariés dans leurs parcours résidentiels. Avec ses 2 plateformes 100% digitale, Action Logement Services accompagne les salariés du secteur assujetti quel que soit le type de logement recherché : logement social, logement temporaire meublé, logement intermédiaire géré par un bailleur social ou par un bailleur privé :

- AL'in.fr : <https://www.actionlogement.fr/le-logement-social>

Accès à des offres abordables adaptées à la situation familiale, professionnelle des salariés en cohérence avec leurs revenus et les plafonds de ressources annuels définis par l'Etat.

- Plateforme logement Action Logement : <https://logement-actionlogement.fr/products/temporary>

Accès à des offres de logements temporaires (ou pérennes) meublés et logements intermédiaires sur le parc social ou privé.

ALS accompagne en proximité dans leurs démarches les salariés afin de faciliter un accès au logement, en toute lisibilité, transparence et équité, contribuant ainsi de manière partenariale avec les acteurs parties prenantes de la CIA de Grenoble-Alpes Métropole.

## Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031

### - Le Bloc Collectivités Territoriales (Bloc CT)

Le bloc Collectivités Territoriales, constitué depuis janvier 2024, réunit Grenoble-Alpes Métropole, les communes et le Département de l'Isère pour une gestion en commun de leurs logements sociaux réservés (logements sociaux Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social\_PLUS et Prêt Locatif Social\_PLS).

Le document-unique valant convention de réservation de logements locatifs sociaux du bloc CT précise son fonctionnement et son organisation. Il fixe un volume de réservation pour le bloc CT à hauteur de 25%, soit 20% au titre des garanties d'emprunts accordées et 5% au titre des minorations foncières et subventions accordées, avec la majorité des bailleurs sociaux présents sur le territoire métropolitain. Ce volume de droits est fixé à 18% sur le patrimoine d'ICF, à 18,54% sur celui de CDC Habitat social et à 4,83% sur celui de CDC Habitat.

Les logements sociaux PLAII font l'objet d'un traitement spécifique dans une instance partenariale, la coopération métropolitaine. Elle intègre la participation du PHS sous réserve de la contribution volontaire des bailleurs sociaux à la mise en commun de logements sociaux disponibles PLAII.

### - Les bailleurs sociaux

12 bailleurs sociaux totalisent 99% des logements sociaux sur le territoire métropolitain : ils sont propriétaires des logements sociaux, en sont gestionnaires, et réservataires d'une partie d'entre eux (voir diagnostic territorial, p. 12 et annexe I).

Conformément au CCH, la Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de chaque bailleur est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif mis ou remis en location sur proposition des réservataires et du bailleur concerné sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Chaque bailleur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de sa CALEOL dans un règlement intérieur.

Chaque bailleur définit sa politique d'attribution en termes de mode de commercialisation de ses logements réservés : gestion en directe, gestion partenariale, mise en annonces des logements en location active.

9 bailleurs sociaux présents sur le territoire métropolitain sont regroupés au sein de l'Association des Bailleurs Sociaux de l'ISère (ABSISE), issue du mouvement HLM régional (AURA HLM) et de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) : Actis, AIH, Grenoble Habitat, LPV, Pluralis, SDH, CDC Habitat, CDC Habitat Adoma, Un toit pour tous. Un « cadre partagé des attributions » élaboré par ABSISE décrit les pratiques recommandées en matière d'attribution de logement social et d'analyse des dossiers en CALEOL.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux présents sur le territoire métropolitain sont réunis au sein du Groupement d'Intérêt Economique (GIE) du Pôle Habitat Social afin d'assurer de façon mutualisée leurs obligations d'accueil du demandeur et d'enregistrement de la demande de logement social.

A noter :

Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent collectivement à participer aux objectifs définis dans la CIA dans la mesure de leurs moyens et en fonction de leur politique propre.

Conformément à la réglementation, au moins 25% des attributions des logements sociaux, traités par les réservataires ALS, Bloc Collectivités Territoriales et les bailleurs sociaux, sont réalisées à destination des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH (ménages Droit au Logement Opposable\_DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application de l'article L441-I du CCH. Le contingent préfectoral est dédié à 100% à ces ménages.

## Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031

### 5- L'observation de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire métropolitain

Pour mettre en œuvre la CIA, les acteurs s'appuient sur une observation fine de l'offre et de la demande de logement social piloté par Grenoble-Alpes Métropole à partir des données suivantes :

- Le Système National d'Enregistrement (SNE), logiciel national de gestion partagée de la demande de logement social
- Le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS)
- L'enquête bisannuelle Occupation du Parc Social (OPS)
- Les données partagées par les acteurs du logement accompagné, par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner les informations requises sur les outils partagés et ils s'engagent à transmettre toutes données complémentaires indispensables à l'évaluation de cette politique métropolitaine d'attribution de logement social à Grenoble-Alpes Métropole. En retour, Grenoble-Alpes Métropole met à disposition les ressources nécessaires à l'observation. En complément des bilans annuels en CIL, des bilans intermédiaires sont régulièrement partagés lors d'instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social permettant un suivi fin des objectifs, des engagements des partenaires de la CIA et la mise en place d'éventuels ajustements.

La bonne complétude des dossiers de demandes de logement social est une condition à la réussite des objectifs d'attribution définis dans la CIA.

Par ailleurs, la connaissance de l'offre et de la demande de logement social alimente notamment les orientations en matière de développement de l'offre, définies dans le PLH, en terme de localisation, de financement, de typologie... Elle contribue aussi à une meilleure articulation entre parc social / hébergement / logement adapté / parc privé pour mieux répondre aux besoins des ménages prioritaires et modestes.

Ce document présente un diagnostic territorial (demande, offre de logement social sur le territoire métropolitain, attributions de logements sociaux). En découle des objectifs et actions sur lesquels les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent.

La présente convention est suivie annuellement dans le cadre de la CIL sur une durée de 6 ans. Grenoble-Alpes Métropole pilote la mise en œuvre de cette convention.

*Liens des document-cadre cités :*

[PLH 2025-2030](#)

[PPGDID 2024-2030](#)

[Contrat de ville 2024-2030](#)

[PALHDI-2022-2028](#)

**Diagnostic  
territorial**



## SOMMAIRE

---

### CHIFFRES-CLÉS

- Territoire, population, parc social ..... 11

### LE PARC SOCIAL

- La structuration du parc social ..... 12
- Les caractéristiques du parc social ..... 13
- Les caractéristiques du parc social en QPV ..... 14
- Les caractéristiques du parc social : mobilité et accès aux services et commerces ..... 15
- Les loyers du parc social ..... 16

### LES ATTRIBUTIONS

- Les attributions de logements sociaux : les caractéristiques ..... 17-18
- Les objectifs d'attribution de logement social ..... 19-21
- Les attributions de logements sociaux : les jeunes de moins de 25 ans ..... 22
- Les attributions de logements sociaux : les critères de fragilité ..... 23-24
- Zoom sur la pauvreté dans la population générale ..... 25-26

- CONCLUSION ..... 27

Ce diagnostic a été réalisé en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)

## CHIFFRES-CLÉS

### LE TERRITOIRE



**49 communes**

dans la Métropole  
grenobloise



**10 QPV** (quartiers politique  
de la ville)



**22 communes** soumises à l'article  
55 de la loi SRU en 2024, dont :



**4 communes** déficitaires au sens SRU  
**6 communes** carencées au sens SRU

### LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX



**240 020**

logements, dont 88 % de  
résidences principales



**20 bailleurs sociaux** intervenant sur la  
Métropole



**52 070**

logements sociaux GAM\*, soit  
19 % des résidences principales



**8 %** du parc social a moins de 5 ans  
en 2024



**8,6 %** de mobilité dans le parc  
social (emménagements) en 2024

### LA POPULATION



**449 500** habitants en 2021



**44 %** de ménages d'1 personne  
en 2021 (+3 points par rapport à 2015)



**33,3 %** d'habitants de - 25 ans  
en 2021 (31,2 % en Isère)



**9,3 %** d'habitants de + de 75 ans  
en 2021 (8,9 % en Isère)



**84 680**

personnes locataires HLM en 2021



**15 %** taux de pauvreté en 2021, soit  
moins de 1 158 €/mois/UC (11,8 % en Isère)



**23 940 €** Revenu médian  
annuel disponible par UC en 2021  
(24 270 € en Isère)



**38 à 51 %** taux de pauvreté des  
QPV en 2021

### LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS



**19 820** demandeurs de  
logements sociaux en 2024



**18,6 %**  
d'attribution aux ménages du Q1 hors  
QPV (objectif de 25 % en 2024)



**3 610** attributions (baux signés)  
de logements sociaux en 2024



**68,6 %**  
d'attribution aux ménages des Q2 Q3 Q4  
en QPV (objectif de 50 % en 2024)



**5,5**  
demandes pour 1 attribution en 2024

Sources : Insee RP 2021 (tableaux détaillés, chiffres-clés, Filosofi), DDT 38 (SRU au 1er janvier 2024), Lovac 2022, SNE 2024 (données arrêtées au 31/12/2024, ODH\_infocentre SNE), CGDD RPLS 2024

\*Volume GAM, calculé à partir de l'inventaire SRU 2024 pour les communes concernées, et de RPLS 2024 pour les autres communes.

## LA STRUCTURATION DU PARC SOCIAL

### PRÉCISION MÉTHODOLOGIQUE

Le nombre de logements sociaux consolidé présenté en page 11 (52 070) se base sur l'inventaire SRU (si la commune est concernée), complété par le RPLS (pour les autres communes). Il permet de calculer un volume global prenant en compte les logements sociaux familiaux et spécifiques (résidences sociales, personnes âgées, Foyers de Jeunes Travailleurs\_FJT, pensions de famille...). Pour présenter les caractéristiques du parc social, la seule source détaillée est le RPLS. C'est pourquoi, les indicateurs déclinés ci-après se basent sur un volume de 44 690 logements sociaux pour 2024.

Principaux bailleurs sociaux	Nb logements
SDH	12 031
Actis	10 790
Alpes Isère Habitat	9 210
Grenoble Habitat	3 906
Pluralis	3 481
CDC Habitat	2 414
Logement du Pays de Vizille	1 055
UTPT Développement	417
Foncière Logement – Action Logement	405
ICF	322
3F	309
ERILIA	223
Habitat & Humanisme	55
Habitat Dauphinois	7
Autres bailleurs	65
<b>TOTAL</b>	<b>44 690</b>

### LES BAILLEURS SOCIAUX

20 bailleurs différents interviennent sur Grenoble-Alpes Métropole, avec un parc compris entre 1 et plus de 12 000 logements sociaux.

On observe une diversité de bailleurs sociaux dans les communes les plus centrales : Grenoble (17 bailleurs), Saint-Martin d'Hères (12), Eybens et Meylan (10).

Inversement, il n'y a pas d'offre sociale à Bresson, Venon, Saint-Pierre de Mésage, Montchaboud, Saint-Paul de Varcès et en Chartreuse (Proveysieux, Sarcenas, Mont-Saint-Martin, Quaix-en-Chartreuse)

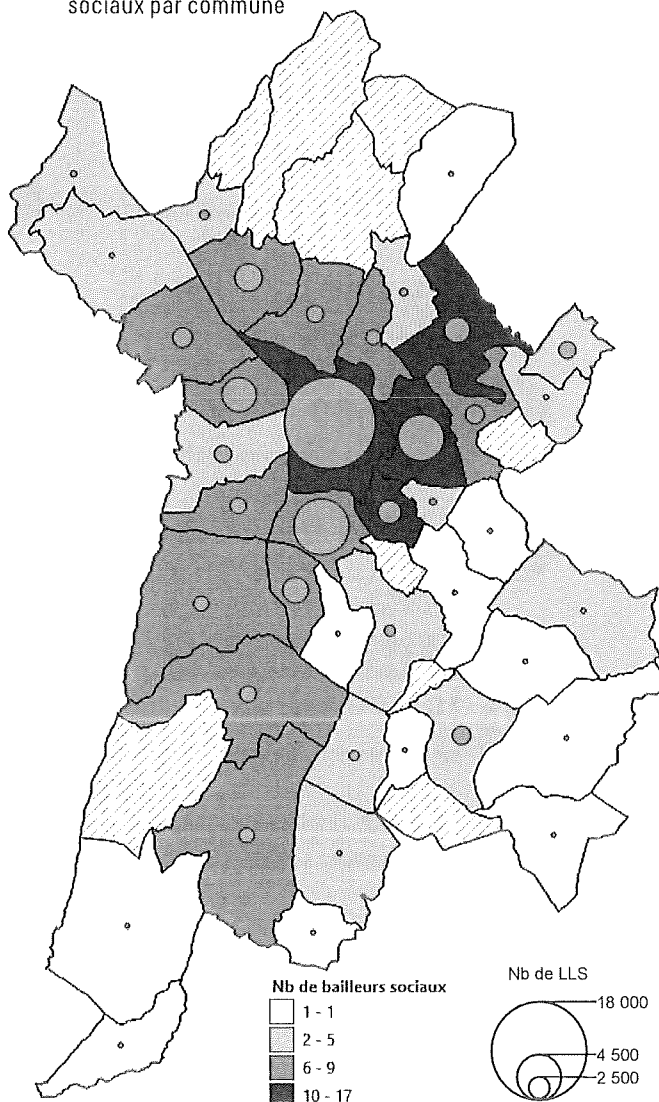
### LE PARC SOCIAL

En 2024, la Métropole compte **44 690 logements sociaux**, répartis dans 40 communes.

40 456 sont loués au 1<sup>er</sup> janvier.

39 % du parc social se situe à Grenoble, 15 % à Échirolles et 10 % à Saint-Martin d'Hères.

Nombre de logements sociaux et de bailleurs sociaux par commune



Source : DREAL RPLS 2024 données détaillées

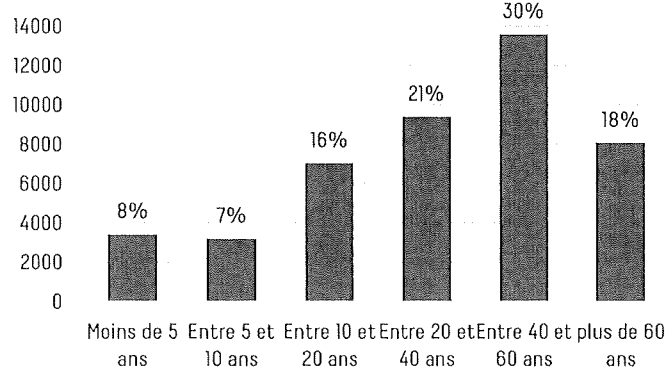
## LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC SOCIAL

### UN PARC SOCIAL ANCIEN

Près de la moitié des logements sociaux ont plus de 40 ans (18 % ont plus de 60 ans).

Néanmoins, en cohérence avec la politique de l'habitat métropolitaine, les bailleurs sociaux maintiennent la production de logements, puisque plus de 6 600 logements ont été construits depuis 10 ans, soit 15 % du parc.

Répartition du parc social par période de construction

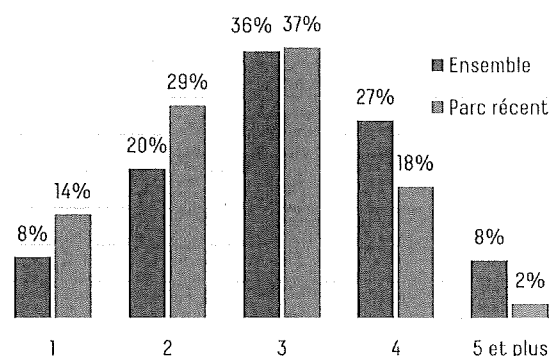


### UNE TYPOLOGIE PLUTÔT ÉQUILIBRÉE

Plus d'1 logement social sur 3 est un T3, la typologie permettant de loger la plus grande diversité de ménages. Plus d'1 logement sur 4 est un T4, et 1 sur 5 est un T2.

La production récente, c'est-à-dire mise en service depuis 2019, maintient le niveau de T3 mais est également très axée sur les petites typologies : plus de 4 logements récents sur 10 sont des T1/T2.

Nombre de pièces

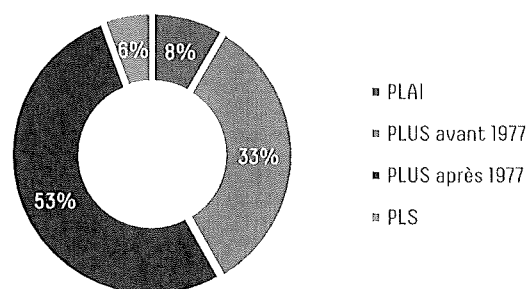


### UNE MAJORITÉ DE LOGEMENTS PLUS

Les principaux types de financements présents dans la Métropole sont équivalents aux PLUS, qui regroupent 86 % du parc social.

Les financements équivalents au PLAI représentent 8 % du parc.

Financement d'origine



### DÉFINITION : LES TYPES DE FINANCEMENTS DU PARC SOCIAL

Les différents types de logements proposés par les bailleurs sociaux dépendent du type de prêt qui a servi à les construire et du public à qui ils sont destinés.

**PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : à destination des locataires en situation de grande précarité économique. Les Habitations à Loyers Modérés Ordinaires (HLM/O) répondent aussi aux ménages éligibles aux plafonds de ressources PLAI pour les logements PLUS construits avant 1977 (33% de logements PLUS avant 1977, graphique ci-dessus).

**PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) : correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré) et répondent à un objectif de mixité sociale. Le Prêt Locatif Aidé ordinaire (PLA) appartient à cette catégorie.

**PLS** (Prêt Locatif Social) : le plafond de ressources est supérieur aux PLAI et PLUS et le logement doit être en zone tendue (zonage I, II, III).

## LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC SOCIAL EN QPV

### LES LOGEMENTS SOCIAUX EN QPV

La métropole grenobloise compte 10 QPV, répartis sur 5 communes. Ils accueillent près d'1 logement social sur 3, qui sont la propriété de 9 bailleurs sociaux.

Le parc social échirollois se situe majoritairement en QPV (58 % du parc social).

Le taux est légèrement inférieur pour le Pont-de-Claix (45 %) et Grenoble (43 %).

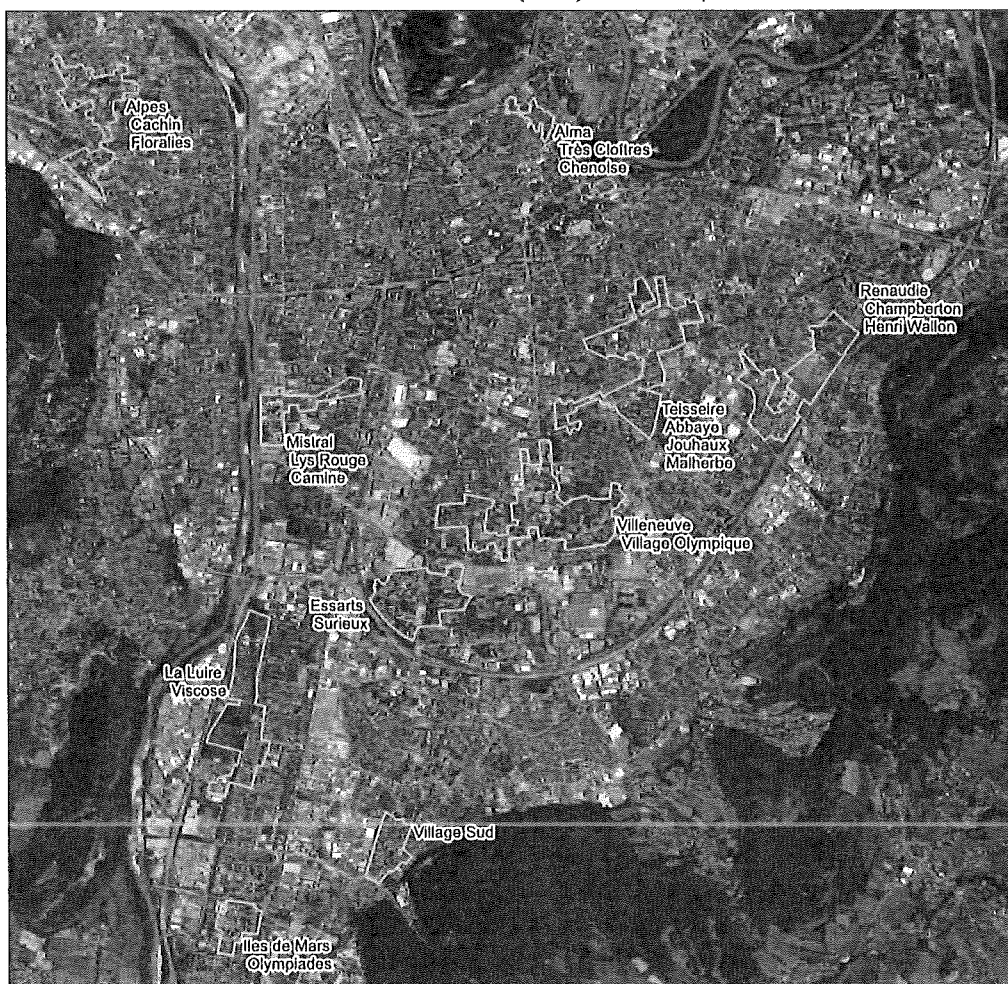
Les QPV de Fontaine et Saint-Martin d'Hères pèsent respectivement 34 et 30 % du parc social de la commune.

### LES QPV DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

Parmi les principaux bailleurs sociaux de la Métropole, Actis (10 800 logements) possède près de la moitié de son parc en QPV. Pour la SDH (12 000 logements environ), cette part est de 33 %, proche de Alpes Isère Habitat (9 200 logements, 34 % en QPV).

17 % du patrimoine de Grenoble Habitat, CDC Habitat et Pluralis sont localisés en QPV.

Localisation des QPV (2024) de la Métropole



#### DÉFINITION : LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (QPV)

Les QPV sont des territoires d'intervention de l'État et des collectivités territoriales, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 dans l'objectif commun de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines. Ils sont identifiés selon un critère unique, celui du revenu par habitant. Le découpage a été mis à jour en 2024. Cette nouvelle géographie prioritaire a modifié les contours de 9 des 10 QPV métropolitains.

Sources : IGN BD Topo®, IGN ORTHO Express 2024, définition de l'INSEE, DREAL RPLS 2024 données détaillées.

## LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC SOCIAL : MOBILITÉ ET ACCÈS AUX SERVICES ET COMMERCE

### L'IMPORTANCE DE L'OFFRE DE TRANSPORTS

La proximité des transports en commun est essentielle pour garantir une mobilité professionnelle (et de ce fait l'accès à l'emploi), ainsi que toutes les autres mobilités du quotidien (accès aux équipements et services).

Les communes du cœur métropolitain répondent à cet enjeu de mobilité.

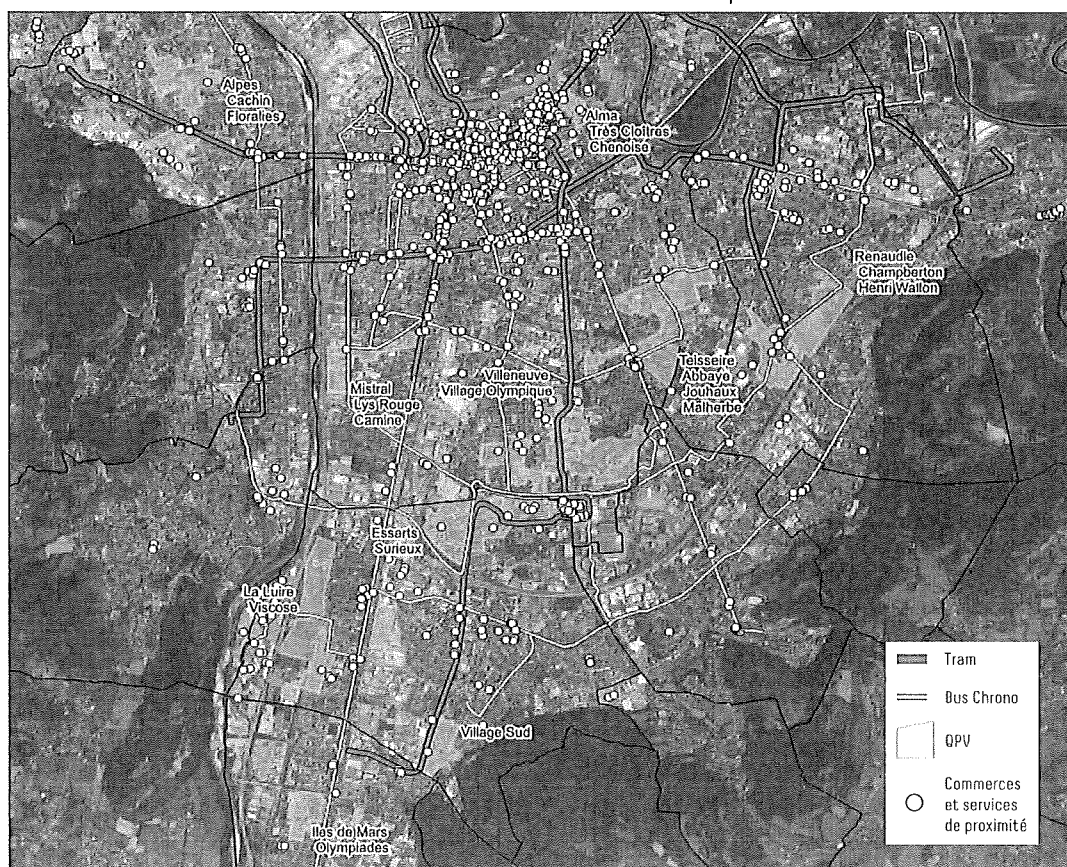
Les communes situées en périphérie sont moins desservies en transport en commun et moins dotées en services de proximité ce qui influencent les demandes et les attributions de logement social selon les besoins et les moyens de déplacements des ménages.

### EN PARTICULIER POUR LES QPV

La part des déplacements en voiture est moins importante en QPV qu'ailleurs (-15 points), notamment du fait d'une moindre motorisation. Le maillage métropolitain permet une desserte de chaque QPV par une offre structurante : tram ou bus Chrono (cf. carte ci-dessous), celle-ci étant en outre complétée par une large offre de bus de proximité.

C'est d'autant plus important que les commerces et services de proximité (supermarchés de moins de 2500m<sup>2</sup>, commerces de bouche, banque, tabac-presse-librairie, (para)pharmacie, salon de coiffure, laverie, bar, restauration rapide, bureau de Poste, crèche, garderie, etc.) sont assez peu implantés au cœur des QPV.

L'offre structurante de transports en commun (tram et bus Chrono) et localisation des commerces et services de proximité



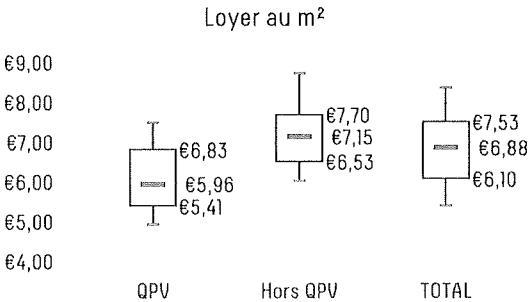
Sources : bilan GAM des attributions 2024. SMMAG, lignes de tram (A à E) et de bus Chrono (1 à 8). ONPV : rapport sur « Emploi et développement économique dans les quartiers prioritaires », page 286, 2019, inventaire GAM des cellules commerciales.

## LES LOYERS DU PARC SOCIAL

### UN LOYER MÉDIAN DE 6,88 €/M²...

Le loyer médian est de 6,88 €/m². Cela signifie que la moitié des logements sociaux ont un loyer plus bas, la moitié ont un loyer plus élevé.

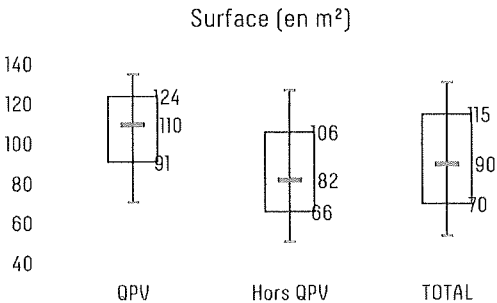
En Quartier Politique de la Ville, la médiane est de 5,96 €/m², contre 7,15 €/m² hors QPV.



### POUR UNE SURFACE MÉDIANE DE 90M²...

Les logements situés en QPV sont bien plus grands que dans le reste de la Métropole.

Ainsi, la moitié des logements en QPV font entre 91 et 124 m² (pour une surface médiane de 110m²). Tandis qu'en-dehors des QPV, la moitié des logements font entre 66 et 106m² (médiane de 82m²).

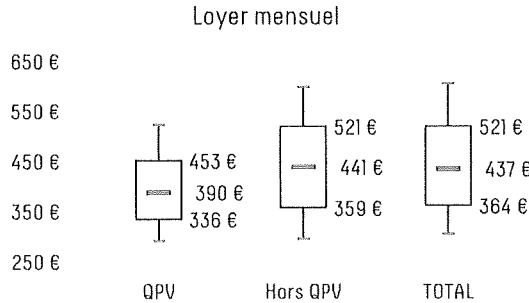


### ... SOIT UN LOYER MENSUEL DE 437 €

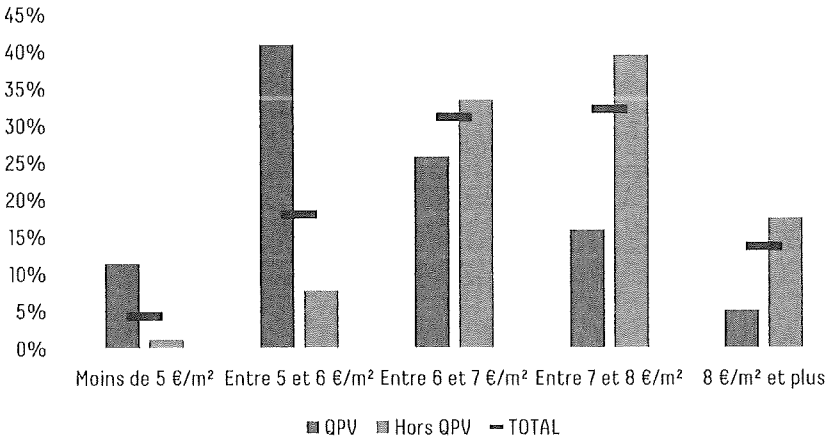
Cet écart de taille des logements nivelle les écarts de loyers concrètement payés par les locataires.

Ainsi, la médiane est de **437 € par mois** dans la Métropole, soit 390 € en QPV et 441 € hors QPV.

Globalement, les loyers du parc social répondent aux besoins des ménages modestes, que les logements soient situés dans ou hors QPV.



### Répartition des logements par tranches de loyers (hors charges)



Source : DREAL RPLS 2024 données détaillées (logements loués avec un contrat de location, donc hors logements vacants, vides, pris en charge par une association, la gendarmerie, avec indemnité d'occupation, logement étudiant faisant l'objet d'une convention de location globale)



## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES CARACTÉRISTIQUES

### LES CARACTÉRISTIQUES DES ATTRIBUTIONS

En 2024, la Métropole compte un total de 19 800 demandes actives de logements sociaux, pour 3 600 attributions. Soit une pression de **5,5 demandes pour 1 attribution**. Elle est en baisse par rapport à 2023 (5,8), mais reste plus forte que sur la période 2019-2022 (de 4,2 à 5).

Ce ratio est plus favorable pour les demandeurs en accès (4,7) que pour les mutations (7,2), c'est-à-dire les ménages qui occupent déjà un logement social.

Le délai d'attente moyen pour obtenir un logement social est de **17 mois** ; plus précisément : 14 mois en accès contre 21 mois en mutation.

Les mutations pèsent pour 42 % des demandes et 33 % des attributions.

Parmi les attributions, la majorité porte sur des demandes récentes (55 % datent de moins d'un an). Diverses causes peuvent expliquer des délais de plus de 2 ans (22 % des attributions) : inadéquation entre le parc social disponible et les caractéristiques du ménage, localisation des logements, difficultés particulières du ménage, etc.

### LA LOCALISATION DES ATTRIBUTIONS

59 % des demandes et **56 % des attributions se font dans 3 communes** : Grenoble (1 170 attributions en 2023), Échirolles (480) et Saint-Martin d'Hères (320). Ce sont les communes qui concentrent la majorité du parc social.

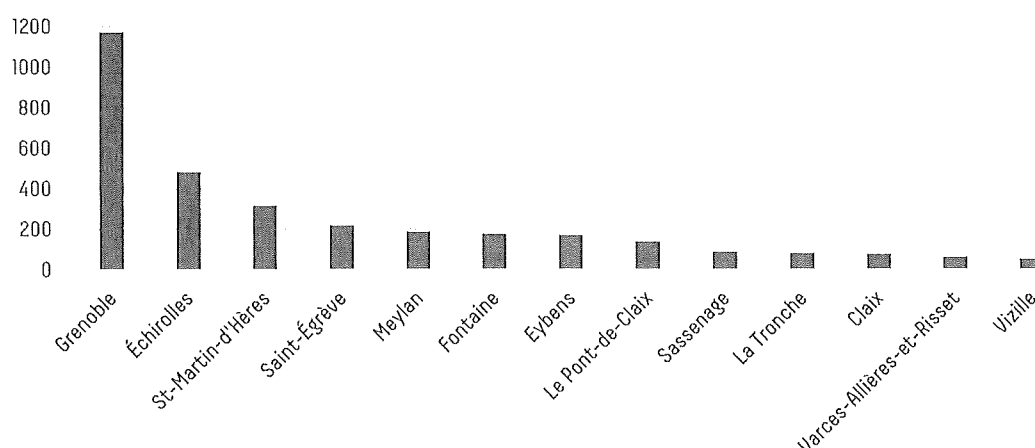
Les attributions sont légèrement plus réparties sur l'ensemble des communes de la métropole, que les demandes. En effet, alors que 43 % de la demande est ciblée sur la ville-centre, celle-ci représente 33 % des attributions.

Inversement, Échirolles et Saint-Martin d'Hères sont demandées par 8 % des demandeurs, mais accueillent respectivement 14 et 9 % des attributions.

La répartition des attributions entre accès et mutations varie selon les communes. Par exemple, les mutations ont représenté 42 % des attributions à Saint-Égrève, contre 24 % à Eybens.

Notons que pour 26 communes, le nombre d'attributions est en-dessous de 11, voire à zéro et fait l'objet de secret statistique.

Communes avec plus de 50 attributions en 2024



#### DÉFINITION : LE SYSTÈME NATIONAL D'ENREGISTREMENT (SNE)

Le Système National d'Enregistrement (SNE) a pour objet d'organiser le recueil et le traitement des demandes de logement social. L'infocentre rassemble les demandes formulées par le site internet et les guichets enregistreurs. La base de données permet de quantifier et qualifier la demande (caractéristiques socio-économiques des ménages demandeurs), ainsi que les attributions.

Les mutations concernent des locataires du parc social qui souhaitent changer de logement. Les demandes et attributions en accès concernent les ménages ne vivant pas déjà dans un logement social.



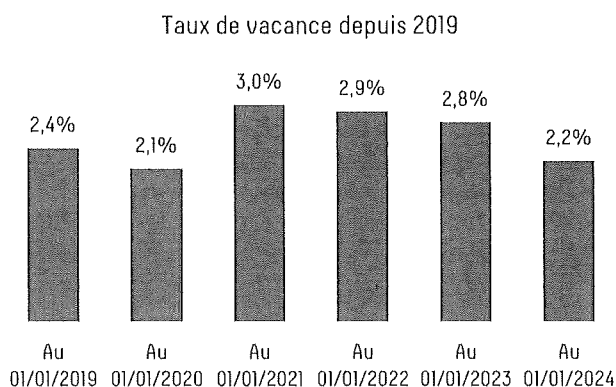
## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES CARACTÉRISTIQUES

### UNE VACANCE DU PARC SOCIAL EN BAISSSE

Une certaine vacance est nécessaire pour assurer la fluidité des parcours résidentiels, dans le parc privé comme public. Or, le taux de vacance dans le parc social de la métropole est relativement faible en 2024 (2,2 %), en baisse depuis 4 ans (-0,8 point). Le taux de vacance s'entend comme les logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique / logements proposés à la location.

La vacance de plus de 3 mois s'établit à 0,95 %.

Le taux de rotation, c'est-à-dire le pourcentage d'emménagements dans les logements sociaux, est de 8,61 %.



### LE POIDS DE LA COMPOSITION FAMILIALE ET DU NIVEAU DE REVENUS DES MÉNAGES DANS LES ATTRIBUTIONS

La composition du ménage impacte l'attribution d'un logement social.

Les personnes seules sont plus nombreuses au sein des demandeurs (50 %) que dans les attributions (40 %).

Inversement, les ménages de 2 personnes ou plus sont plus fréquents parmi les attributions, en particulier les **familles monoparentales** (21 % des demandes, 29 % des attributions).

En terme de niveau de revenus, 59 % des primo-demandeurs sont en-dessous des plafonds PLAI, contre 70 % des attributaires.

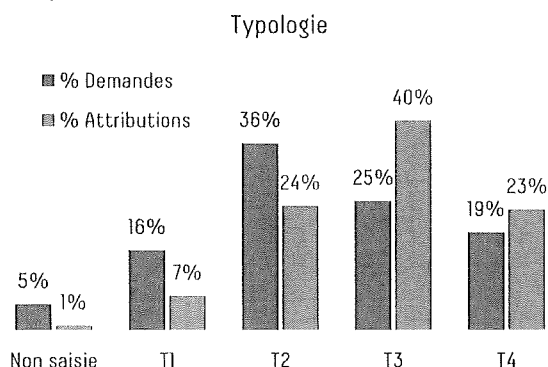
### DES ATTRIBUTIONS MAJORITAIREMENT DANS DES T3

Ce sont les T2 qui sont les plus demandés (environ 1 demande sur 3), ce qui est en adéquation avec les caractéristiques des demandeurs, puisque la moitié des candidats sont des personnes seules. La répartition des demandes selon la typologie du logement est néanmoins à prendre avec précautions, car seule la plus petite typologie demandée apparaît dans la base de données.

De leur côté, les typologies attribuées dépendent des caractéristiques du parc social existant, et également du parc qui se libère.

**Les attributions sont équilibrées**, avec une proportion élevée de T3 (40 %) et autant de T2 que de T4.

Il est à noter que **les mutations se font le plus souvent vers un logement plus grand** : 43 % des attributions en mutation se font dans un T4 ou plus, contre 22 % des attributions en accès.



### UN ENJEU D'ADAPTATION DU PARC SOCIAL AU VIEILLISSEMENT

Les ménages de 60 ans et plus représentent 16 % des demandes et seulement 9 % des attributions. La pression est particulièrement élevée pour les demandeurs **les plus âgés**, avec un ratio de 10 demandes pour 1 attribution parmi les ménages de 60 ans et plus. Ce taux atteint même 13,1 demandes pour 1 attribution pour les ménages de 75 ans et plus.

La pression s'accroît avec l'âge, posant la question de l'adaptation de l'offre sociale aux problématiques de santé et de vieillissement.

Ce constat est corroboré avec le motif de la demande : les raisons de santé et les motifs liés au handicap ont l'un des ratios les plus élevés (8,4 demandes pour 1 attribution).

## LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL

### DES ATTRIBUTIONS QUI PRENNENT EN COMPTE LES MÉNAGES PRIORITAIRES

Environ 6 attributions sur 10 sont réalisées en direction des ménages prioritaires et/ou DALO.

Cela s'explique par le poids important des ménages prioritaires dans la demande.

De plus, ces ménages font l'objet d'une attention particulière par les réservataires pour répondre aux obligations de la loi (exemple : ¼ des attributions réalisées sur le contingent des bailleurs sociaux et des réservataires autres que l'État doivent se faire en direction des ménages prioritaires / DALO).

Cependant, l'inadéquation entre les caractéristiques de la demande et de l'offre peut allonger le délai d'accès au logement (manque de logements à bas loyer et/ou adaptés).

Dans la Métropole, la pression locative des demandeurs prioritaires est plus forte qu'en Isère, mais elle reste plus favorable que pour l'ensemble de la demande. Leur délai d'attribution moyen en revanche est globalement similaire à l'ensemble de la demande (ils n'accèdent pas plus rapidement au parc social).

### PLUSIEURS RÉALITÉS BIEN DIFFÉRENTES EN FONCTION DU PROFIL PRIORITAIRE

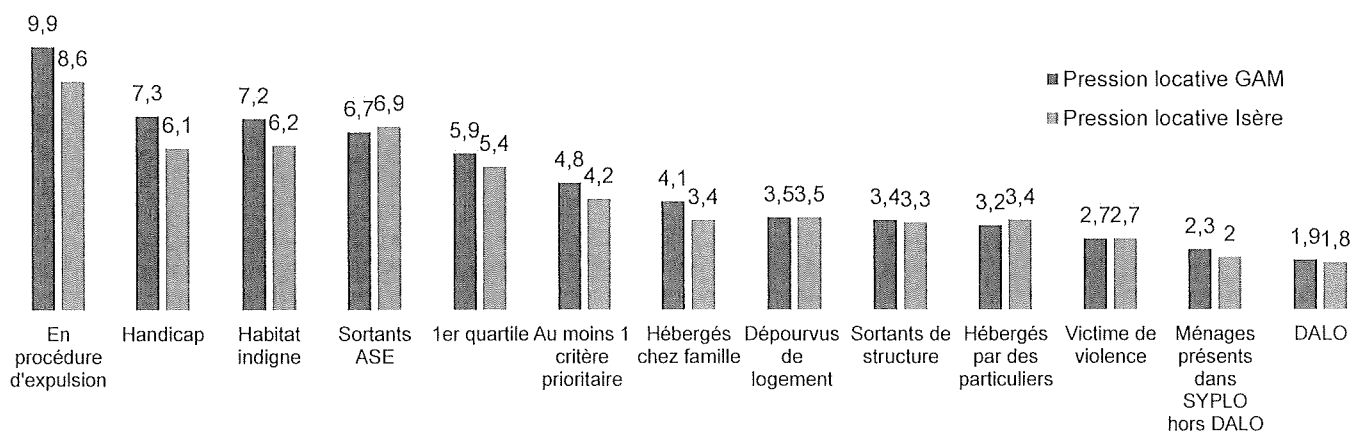
Parmi les ménages prioritaires et priorisés, les ménages du **premier quartile** (près de 800 en 2024) et les ménages **hébergés par la famille** (plus de 530) représentent le volume le plus important dans les attributions.

Le critère de **handicap** / logement accessible rend l'accès au parc social difficile : nombre très important de demandeurs concernés, deuxième pression locative la plus élevée des prioritaires, délai moyen d'attribution très élevé. Or, avec le vieillissement général de la population, et donc des locataires du parc social, cet enjeu devrait s'intensifier davantage dans les années à venir.

En 2024, parmi les ménages **DALO**, on compte 232 demandes pour 125 attributions, soit une pression locative très faible. Mais le délai d'attribution de ces ménages est bien plus long (41 mois d'attente en moyenne) que pour l'ensemble de la demande (17 mois). Le délai anormalement long faisant partie des motifs de recours parmi les ménages DALO, cela explique en partie un délai d'attribution important.

À noter que dans son rapport DALO 2024, Un Toit Pour Tous observe un important phénomène de non-recours du public DALO.

Pression locative des demandeurs prioritaires



#### DÉFINITION : LES MÉNAGES PRIORITAIRES ET/OU DALO

La notion de ménage prioritaire regroupe un large panel de situations, dont les ménages reconnus DALO (Droit au Logement Opposable) et les ménages listés dans l'article L-441-1 du CCH. Il s'agit des ménages victimes de violences intra-familiales, dont la situation de logement est inadaptée à leur état de santé (handicap, perte d'autonomie) ou à mobilité réduite, des ménages en procédure d'expulsion, sans domicile personnel ou non décent, des jeunes sortant de l'ASE...

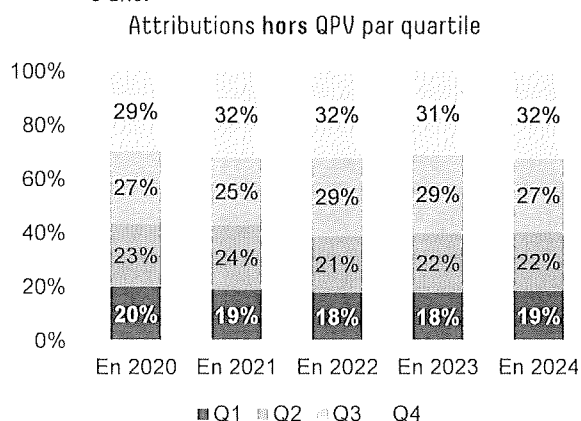
Les ménages du premier quartile sont priorisés au regard des objectifs légaux d'attributions hors QPV.

Sources : bilan de la COMED 2024, bilan 2024 réalisé par le Département de l'Isère (service Logement, mars 2025). Rapport d'évaluation de la CIA (Espace, décembre 2024). Article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Rapport OHL « Loger les plus vulnérables en Isère » 2020. Un Toit Pour Tous : Rapport DALO 2024

## LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL

### LES ATTRIBUTIONS DES Q1 HORS QPV

Les objectifs d'attribution pour les ménages les plus précaires (Q1)\* en-dehors des QPV n'ont pas été atteints en 2024, avec un taux de **18,6 %** pour un objectif de 25 %. Il est meilleur qu'en 2023 (17,7 %). Mais la part des attributions hors QPV pour les Q1 reste relativement stable depuis 5 ans.



L'atteinte de ces objectifs d'attribution se heurte à la composition du parc disponible, aux ressources de ces ménages et aux demandes exprimées.

En effet, le loyer médian hors QPV est plus cher de 1,19 €, ce qui rend ce parc moins accessible. En parallèle, les ménages du premier quartile ont, par définition, les revenus les plus faibles.

De plus, la demande des ménages du premier quartile cible particulièrement les communes du cœur métropolitain, bien desservies en transports en commun, et moins les communes périphériques, qui ont pourtant un parc social accessible (cf. page 16).

Une étude commandée par la Métropole en 2020 démontrait que le parc QPV et hors QPV est plutôt abordable pour la majorité des profils de ménages, en tenant compte des loyers et charges estimées. Mais cette étude a 5 ans et ne prend pas en compte la hausse des charges d'énergie, ni l'inflation.

#### DÉFINITION : LES QUARTILES DE REVENUS\*

Les quartiles distribuent les revenus des demandeurs de logement social en quatre parties égales. Ainsi :

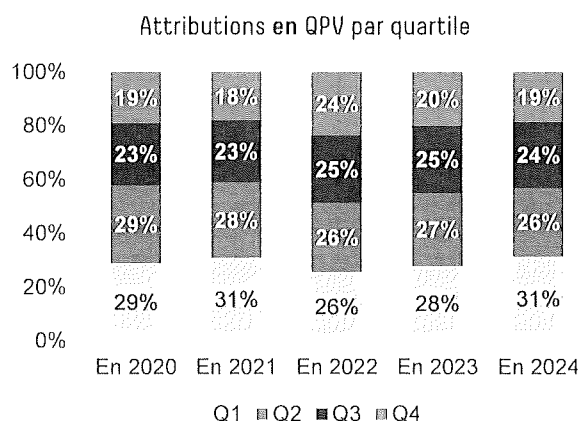
Premier quartile (Q1) : 25 % des ménages ont des revenus en-dessous de ce seuil (10 455 €/UC/an en 2024).

Deuxième quartile (Q2, médiane) : 50 % ménages ont des revenus en-dessous de ce seuil (14 436 €/UC/an).

Troisième quartile (Q3) : 75 % des ménages ont des revenus en-dessous de ce seuil (19 500 €/UC/an).

### LES ATTRIBUTIONS DES Q2, Q3, Q4 EN QPV

Inversement, les objectifs d'attribution aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 à l'intérieur des QPV ont été largement réalisés, avec **68,6 %** des baux signés, pour un objectif de 50 % en 2024.



Il n'est pas noté d'effet de seuil particulièrement important dans la métropole : les ménages des Q2 et Q3 représentent environ 25 % des attributions en QPV chacun. Et parmi les logements attribués en QPV, près de 19 % l'ont été pour les ménages aux revenus les plus hauts (Q4).

Les QPV ont pour atout une taille des logements sociaux (28m<sup>2</sup> de plus que dans le reste du parc social), ainsi que la proximité aux équipements, commerces, services, du fait d'un bon maillage du territoire par les lignes de transports en commun.

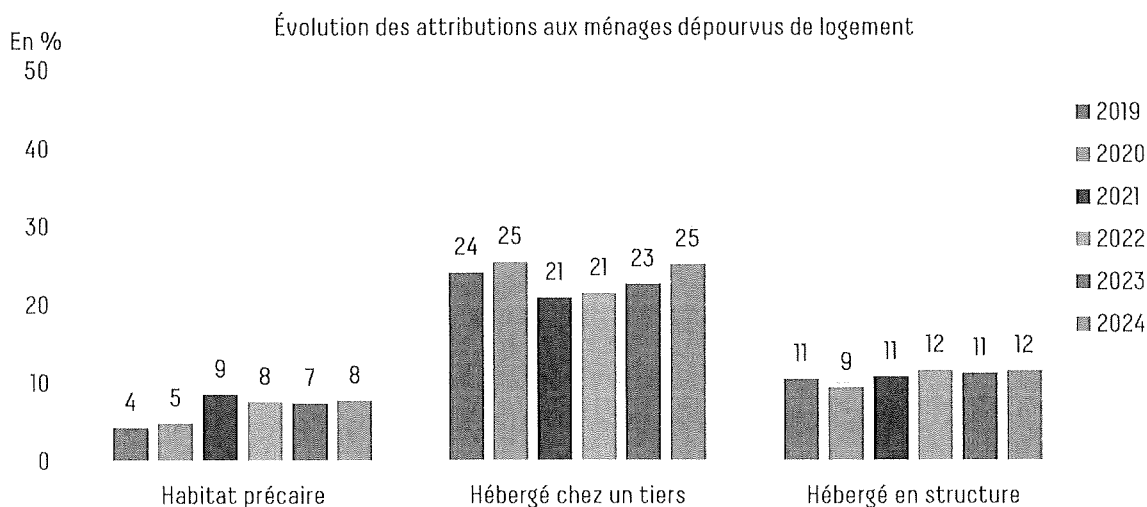
Mais leur image est parfois dégradée et ces quartiers font face à de multiples enjeux (voir le Contrat de ville 2024-2030 de Grenoble-Alpes Métropole). Il s'agit donc de veiller au maintien de cet équilibre des quartiles, afin de limiter la précarité des nouveaux entrants.

## LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT SOCIAL

### LE LOGEMENT D'ABORD

En 2024, les **ménages dépourvus de domicile personnel**, cibles de la politique du logement d'abord, représentent 29 % de la demande active : 17 % hébergés chez un tiers, 7 % hébergés en structure, 5 % de ménages sans abri ou en habitat précaire. Ils représentent 45 % des attributions (respectivement 25 %, 12 %, 8 %) ce qui montre la bonne prise en compte de ces publics avec les différentes actions qui peuvent être menées auprès d'eux, de la qualification de la demande aux accompagnements renforcés liés au logement.

La seule prise en compte de ces catégories statistiques n'est pas pleinement satisfaisante car une partie de la demande n'est pas exprimée et la catégorie « hébergé chez un tiers » recouvre des réalités extrêmement diverses. Par ailleurs, les opérations de comptage de type « Nuit de la solidarité » ont également leurs limites. Aussi, la Métropole en lien avec l'Etat s'est dotée d'un outil intitulé **Synchro**, développé par Action Tank dans le cadre du plan d'actions Logement D'Abord depuis 2022, ayant vocation à être piloté par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Isère. Cet outil agrège les bases de données du SIAO - I15, du SIAO - Insertion, du SNE, des résidences sociales du territoire (généralistes et FJT) et à terme d'autres bases (domiciliation...). Il permet ainsi une vision plus exhaustive, fine et mise à jour mensuellement des ménages dépourvus de domicile sur le territoire. Les premières extractions, donnent à voir près de 2 800 ménages à loger mi-2025 qu'ils soient sans abri, hébergés de manière temporaire et plus ou moins stables (hébergement d'urgence ou d'insertion, hébergement chez des tiers...) ou, plus à la marge, en risque d'expulsion à court terme. Cet outil, que les acteurs locaux doivent encore pleinement s'approprier, est ainsi une aide pour mieux flécher et qualifier l'intervention auprès des ménages dépourvus de domicile dans le repérage, l'instruction de leur demande, l'accompagnement nécessaire voire la production d'une offre adaptée.



## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES JEUNES DE MOINS DE 25 ANS

### UNE PRESSION MOINS FORTE POUR LE PUBLIC JEUNE

La pression est moins intense pour les moins de 25 ans que pour les autres ménages : c'est la tranche d'âge qui connaît le ratio le plus favorable.

Ainsi, en 2024, 532 logements sociaux ont été attribués à des ménages de moins de 25 ans, pour 2 163 demandes, soit **4,1 demandes pour 1 attribution**. Pour les plus de 25 ans, ce ratio est de 5,8.

Les moins de 25 ans représentent 15 % des attributions pour 11 % des demandeurs.

Néanmoins, le public **jeune précaire** est moins bien pris en compte car le faible niveau de ressources précarise leur accès au logement. En effet, sauf condition particulière, les moins de 25 ans n'ont pas accès au Revenu de Solidarité Active (RSA), qui pourrait leur assurer un revenu stable.

À noter qu'une offre sociale adaptée commence à se développer, avec la possibilité récente pour les bailleurs sociaux de réserver tout ou partie des logements d'un programme à des jeunes de moins de 30 ans (article 109 de la loi ELAN).

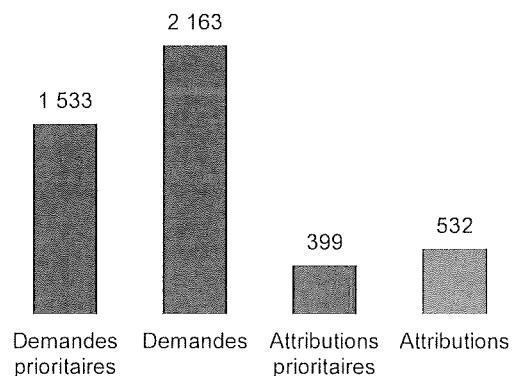
### DES MOINS DE 25 ANS MAJORITAIREMENT CONSIDÉRÉS COMME PRIORITAIRES

Les jeunes qui demandent un logement social connaissent fréquemment des difficultés et des situations précaires. Ainsi, parmi les moins de 25 ans, 71 % des demandeurs sont considérés comme des **ménages prioritaires**, contre 55 % pour les plus de 25 ans.

Une étude de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL) réalisée en 2022 a pointé un manque d'offres adaptées de logement dans la métropole pour les jeunes en situation de précarité, ainsi que des difficultés pour répondre aux besoins d'accompagnement.

Conformément aux objectifs du PLH 2025-2030 cherchant notamment à mieux identifier les besoins, une étude menée par Action Tank en 2025 a montré un besoin complémentaire de près de 300 places en logement accompagné jeune en plus des places existantes en FJT et résidences sociales jeunes actifs au regard de la demande exprimée début 2025.

Les demandes et attributions des moins de 25 ans (prioritaires ou non)



### LES JEUNES SE RETROUVENT PRINCIPALEMENT DANS 3 COMMUNES

Les communes de **Grenoble, Saint-Martin d'Hères et Échirolles** sont prédominantes dans les localisations des attributions, et particulièrement pour le public jeune. À elles seules, ces 3 communes représentent 70 % des demandes des moins de 25 ans et 62 % de leurs attributions.

La présence importante de services et l'offre de transports en commun rendent ces communes attractives.

Ces communes concentrent également une offre de logements spécifiques jeunes (Foyer de Jeunes Travailleurs, résidences jeunes actifs, résidences sociales...).

### LES ÉTUDIANTS

La proximité des lieux d'enseignement et la présence de **résidences étudiantes** peut également expliquer l'importance de la demande (et des attributions) de jeunes dans le cœur métropolitain.

Par exemple, plus de 550 places sont dédiées aux étudiants dans des résidences gérées par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), principal bailleur social dans la métropole.

## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES CRITÈRES DE FRAGILITÉ

### ZOOM SUR LES INDICATEURS DE FRAGILITÉ

Plusieurs indicateurs de fragilité ont été déterminés :

- Taux de **locataires à bas revenus**, c'est-à-dire inférieurs à 40 % des plafonds PLUS. L'Iris est considéré fragile lorsqu'au moins 40 % des ménages répondent à ce critère
- Taux d'**emménagés récents** aux mêmes critères (Iris fragile si 50 % des ménages sont concernés)
- Taux de majeurs qui se déclarent **au chômage** dans l'enquête OPS (Iris fragile si 15 % des ménages sont concernés)

### LE TAUX DE CHÔMAGE

Le taux de chômage peut s'élever à près de 18 % selon les quartiers de la métropole. Les Iris Vallier à Grenoble et Sud de Vizille n'appartiennent pas à un QPV et connaissent un taux de chômage important : respectivement 17,2 % et 16,9 %.

Au sein des QPV, le taux de chômage dépasse 10 % des ménages enquêtés dans les QPV de Fontaine et Villeneuve-Village Olympique (VO).

La part des majeurs ayant un emploi (stable ou précaire) permet également de rendre compte des difficultés des occupants du parc social face à l'emploi. Ainsi, parmi les 154 Iris d'habitat de la Métropole, 49 ont un taux d'emploi en-dessous de 40 %, parmi lesquels se retrouvent des Iris appartenant aux QPV comme les Essarts-Surieux, Teisseire-Abbaye, Alpes-Cachin, Villeneuve-VO...

### LES MÉNAGES À BAS REVENUS (EN-DESSOUS DE 40 % DES PLAFONDS PLUS)

Le taux de locataires à bas revenus est particulièrement élevé dans les QPV de la Métropole, variant de 45 à 57 % par quartier. Ainsi, près de la moitié des Iris à forte proportion de bas revenus, sont au sein d'un périmètre QPV. D'autres Iris, hors QPV, ont également des taux élevés, tels que Cours Berriat (54,5 % de ménages à bas revenus) ou Bajatière-Ouest (53,3 %) à Grenoble.

Il en va de même pour les emménagés récents, avec un taux variant selon les QPV de 41 à 67 % des ménages enquêtés avec des bas revenus. Certains Iris hors QPV peuvent être très touchés comme Jeanne d'Arc (87,5 %) à Grenoble ou les Granges-Nord (72,7 %) à Échirolles.

Dans un quartier qui connaît déjà une forte proportion de ménages à bas revenus (en-dessous de 40 % des plafonds PLUS), l'arrivée de nouveaux ménages précaires renforce la fragilité du quartier.

C'est notamment le cas pour le QPV de Fontaine : 45,3 % des ménages déjà présents ont des bas revenus, tout comme 64,5 % des nouveaux arrivants, ce qui accentue le niveau de pauvreté global du quartier.

### DÉFINITION : LES IRIS

Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS (pour « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique »). Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infra-communales par l'INSEE, constitue une partition du territoire de ces communes en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.

### DÉFINITION : L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) est une enquête biennale alimentée par les bailleurs sociaux et portant sur les caractéristiques démographiques et sociales des occupants du parc locatif social.

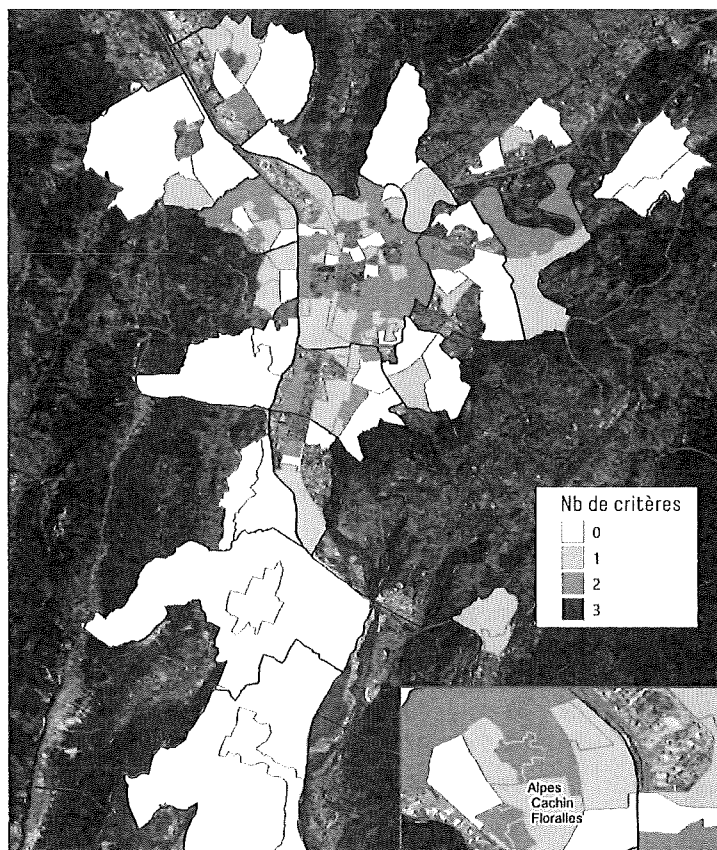
Les indicateurs doivent être pris avec précautions, dans la mesure où l'OPS n'est pas exhaustive : le taux de réponse est de 82,2 % pour la Métropole en 2022. En outre, 2,1% des adresses nécessitent des corrections (localisation imprécise, position en/hors QPV à préciser).

Dans l'enquête OPS, un chômeur est défini comme un demandeur d'emploi inscrit à France Travail.

Source : OPS 2022, GIP-SNE Seuls les Iris d'habitation avec plus de 100 logements sociaux sont détaillés et représentés sur les cartes.

## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES CRITÈRES DE FRAGILITÉ

Nombre de critères de fragilité par Iris  
(pour les Iris de plus de 100 logements sociaux)



### DES QUARTIERS QUI CUMULENT LES FRAGILITÉS

Peu d'Iris d'habitation cumulent les 3 critères de fragilité observés (soit un taux élevé de ménages à bas revenus parmi les présents et les emménagés récents ainsi qu'un taux de chômage important). Il s'agit des quartiers Ferrière-Stalingrad et Vallier, qui sont situés dans le centre-ville grenoblois.

Quant aux Iris composant les QPV, ils cumulent fréquemment 2 critères de fragilité.

Ces constats sont cohérents avec la définition des QPV, qui se base sur les seuils de revenus des ménages.



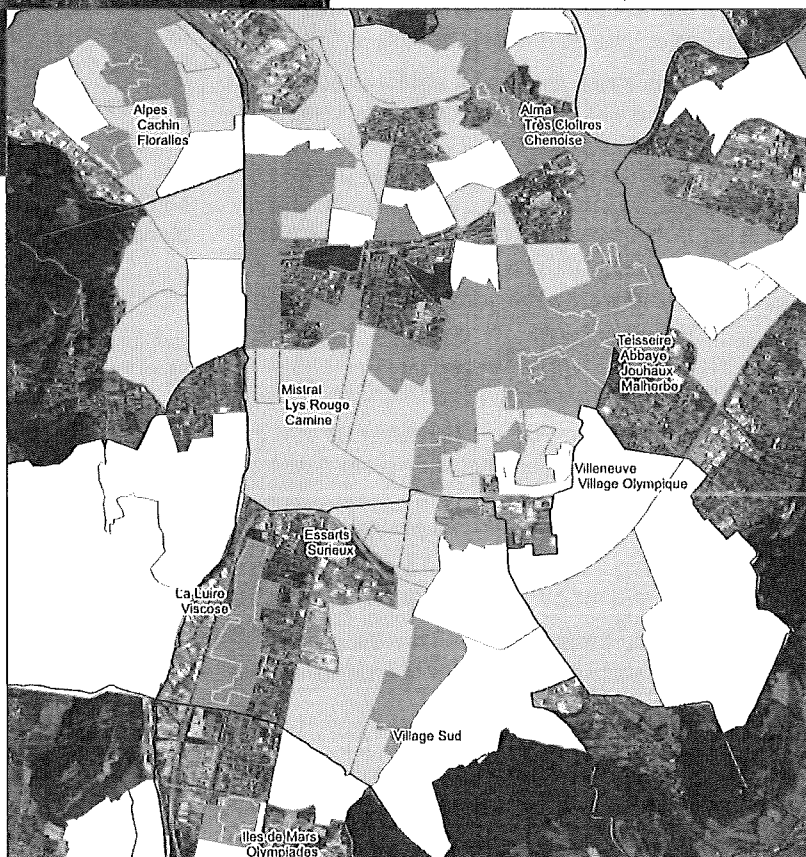
Zoom sur le cœur métropolitain et les QPV

### LES INDICATEURS DE FRAGILITÉ (RAPPEL)

**Taux de locataires à bas revenus**, c'est-à-dire inférieurs à 40 % des plafonds PLUS. L'Iris est considéré fragile lorsqu'au moins 40 % des ménages répondent à ce critère.

**Taux d'emménagés récents** aux mêmes critères (Iris fragile si 50 % des ménages sont concernés).

**Taux de majeurs qui se déclarent au chômage** (Iris fragile si 15 % des ménages sont concernés).



## ZOOM SUR LA PAUVRETÉ DANS LA POPULATION GÉNÉRALE

### DES REVENUS ET DES NIVEAUX DE VIE TRÈS DISPARATES

Le revenu disponible médian par unité de consommation est de 23 940 €/an/UC dans la métropole (23 160 € en France).

15 % des habitants de la métropole ont un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté monétaire (cf. *définition page suivante*), ce qui est similaire au taux national.

Ces indicateurs de revenus et de taux de pauvreté masquent d'importants écarts selon les territoires, la composition familiale, l'âge et le statut d'occupation du logement notamment.

### DES QPV PARTICULIÈREMENT CONCERNÉS PAR LA PAUVRETÉ

De fortes disparités existent entre communes, mais aussi au niveau infra-communal. À cette échelle, il apparaît que les poches de pauvreté coïncident largement avec les quartiers politiques de la ville (cf. *carte page suivante*). Ce qui est logique puisque le périmètre d'un QPV est construit à partir des revenus des ménages occupant le quartier. Ainsi, **plus de la moitié des habitants des QPV Essarts-Surieux à Échirolles, Teisseire-Abbaye-Jouhaux-Malherbe ou Mistral-Lys Rouge-Camine à Grenoble vivent en-dessous du seuil de pauvreté**. De même, tous les QPV ont un revenu disponible médian largement en-dessous du reste du territoire de la métropole. Il varie de 13 760 €/an/UC pour Mistral, à 15 660 €/an/UC pour Renaudie-Champberton-Henri Wallon à St Martin D'Hères.

### UN TAUX DE PAUVRETÉ ÉLEVÉ DANS LE PARC LOCATIF

**29 % des locataires (public et privé) vivent sous le seuil de pauvreté**, contre 5 % des propriétaires.

De même, on observe un écart de 10 000 €/an/UC entre ces deux statuts d'occupation : le revenu disponible médian est de 18 090 €/an/UC pour les locataires, contre 28 330 €/an/UC pour les propriétaires.

### LES FAMILLES MONOPARENTALES SONT LES PLUS TOUCHÉES PAR LA PRÉCARITÉ

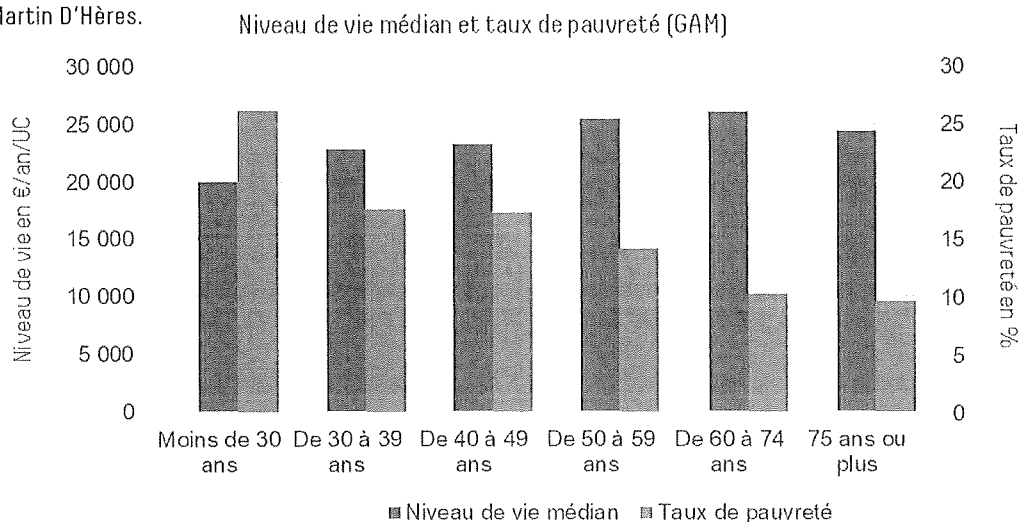
Les **familles monoparentales** ont un niveau de vie médian bien plus bas (18 070 €/an/UC) que les couples sans enfant (28 510 €/an/UC). Et près d'une famille monoparentale sur 3 vit sous le seuil de pauvreté.

Les **personnes isolées** sont aussi un public précaire, avec un peu plus de 21 000 €/an/UC et un taux de pauvreté d'environ 19 %.

### LE TAUX DE PAUVRETÉ BAISSÉ AVEC L'ÂGE

Plus d'un quart des ménages dont le référent fiscal a **moins de 30 ans** vivent sous le seuil de pauvreté, avec environ 20 000 €/an/UC.

À partir de 65 ans et plus, le taux de pauvreté tombe sous les 10 % et le niveau de vie médian est l'un des plus élevés.



Source : Insee Filosofi 2021 à l'Iris, utilisation de MELODI pour les indicateurs par catégories de ménages.



## ZOOM SUR LA PAUVRETÉ DANS LA POPULATION GÉNÉRALE

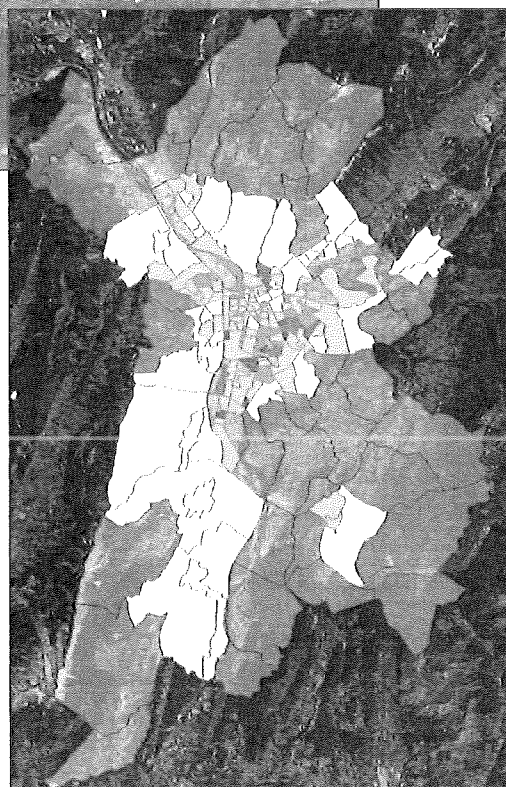
Taux de pauvreté par Iris



### DÉFINITIONS : TAUX DE PAUVRETÉ ET REVENU DISPONIBLE

Le seuil de pauvreté monétaire fixé à 60 % du niveau de vie médian s'établit à 1 158 €/mois/UC en 2021. Il correspond à un revenu disponible mensuel de 1 158 € pour une personne seule, 1 737 € pour un couple, auxquels il faut ajouter 347 € pour chaque enfant de moins de 14 ans et 579 € pour les plus âgés.

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, chômage, retraites, pensions, prestations sociales, revenus fonciers, revenus financiers ; auxquels on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux. Il est indiqué à l'Unité de Consommation (UC).



## CONCLUSION

---

La **forte pression locative** sur la Métropole (1 attribution pour 5,5 demandes), due à la hausse continue de la demande de logement social et à la **faible mobilité** des ménages déjà locataires, en fait un **territoire tendu** en terme d'accès au logement locatif social.

La politique incitative en faveur de la production de logements locatifs sociaux, inscrite dans le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, vise à répondre à la pénurie d'offre sur le territoire : en particulier pour augmenter le volume de logements de **petites typologies T1-T2** recherchées par près de 50% des demandeurs métropolitains, et pour favoriser l'**équilibre social et territorial** de Grenoble-Alpes Métropole, en tenant compte de l'**accessibilité aux transports et services**, ainsi que des pratiques de **mobilité** des ménages.

Dans ce contexte de rareté de l'offre, les enjeux spécifiques de chaque public doivent être identifiés et pris en compte, en veillant à ne pas entrer dans une forme de **concurrence entre les publics** :

- La pression la plus forte concerne les ménages **les plus âgés** et les ménages en situation de **handicap**, qui nécessitent d'avoir un logement adapté ou adaptable, ce qui complexifie leur accès à un logement social, puis leur maintien dans le logement,
- Les jeunes de **moins de 25 ans** pour lesquels on note une sur-représentation de ménages prioritaires et de situations de précarité,
- Les **personnes isolées et les familles monoparentales** au regard des difficultés socio-économiques qu'elles peuvent rencontrer.

L'identification de ménages dit « **prioritaires** » au regard de leur situation sociale et économique doit permettre de répondre à l'urgence de certaines situations, tout en garantissant l'accès au logement social à tous les ménages répondant aux conditions de ressources fixées par la loi.

Si les niveaux de loyers dans le parc social de la Métropole peuvent être considérés comme globalement accessibles, l'enjeu porte donc principalement sur les équilibres de peuplement. Il s'agit donc d'améliorer le taux d'attribution de logements sociaux en-dehors des **Quartiers Politique de la Ville (QPV)** pour les ménages du premier quartile de revenus mais aussi de maintenir un haut niveau d'attributions de logements sociaux dans les QPV pour les ménages des autres quartiles. Au-delà de garantir une certaine mixité sociale, cette politique d'attribution de logement social contribue à limiter l'accentuation de la précarité et la fragilisation de ces quartiers.



# Objectifs

## SOMMAIRE

<b>Objectif 1- Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles .....</b>	<b>31</b>
• 1-1. Atteindre les objectifs légaux d'attribution de logement social à destination des ménages prioritaires .....	32
• 1-2. Atteindre les objectifs d'attribution de logement social définis localement à destination de ménages rencontrant des difficultés spécifiques .....	33
• 1-3. Soutenir la mise en œuvre d'une politique de loyers à l'initiative des bailleurs sociaux volontaires .....	34
• 1-4. Améliorer la transparence et la lisibilité des pratiques de la location active des logements sociaux .....	35
 <b>Objectif 2- Renforcer l'équilibre de peuplement dans le parc social hors Quartier Politique de la Ville (QPV) .....</b>	 <b>36</b>
• 2-1. Atteindre l'objectif légal d'attribution de logement social hors QPV .....	37
• 2-2. Définir des groupes à mixité sociale renforcée à une échelle infra-communale .....	38
 <b>Objectif 3- Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en QPV .....</b>	 <b>39</b>
• 3-1. Atteindre l'objectif légal d'attribution de logement social en QPV .....	40
• 3-2. Atteindre les objectifs locaux d'attribution de logement social en QPV .....	41
• 3-3. Développer des actions en faveur de l'attractivité des QPV .....	42
• 3-4. Soutenir les bailleurs sociaux dans les leviers juridiques mobilisables en faveur de l'attractivité des QPV .....	43
• 3-5. Accompagner le relogement dans le cadre des opérations de Renouvellement Urbain .....	44
 <b>Objectif 4- Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social .....</b>	 <b>45</b>
• 4-1. Définir et mettre en œuvre la politique d'attribution des logements sociaux .....	46
• 4-2. Animer le partenariat technique en faveur d'un processus d'attribution des logements sociaux efficient .....	47
• 4-3. Accompagner les bailleurs sociaux dans la réalisation de leurs objectifs d'attribution de logement social .....	48
• 4-4.1. Dynamiques d'attributions : renforcer la connaissance de l'offre .....	49
• 4-4.2. Dynamiques d'attributions : renforcer la connaissance de la demande .....	50

## **Objectif 1 : Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles**

Les lois LEC\_2017, ELAN\_2018 et 3DS\_2022 définissent des obligations en matière d'attribution de logement social aux réservataires et bailleurs sociaux en faveur des ménages reconnus prioritaires et urgents à loger par la commission de médiation et des ménages prioritaires au titre de l'article L-441.1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

En cohérence avec le diagnostic territorial et avec la politique métropolitaine relative à l'habitat, des objectifs locaux d'attribution de logements sociaux complémentaires sont fixés pour favoriser la mixité sociale et l'équilibre de l'occupation du parc social.

Ils prennent en compte les orientations précisées dans le Plan d'action pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) à destination des ménages fragiles.

Dans un souci d'équilibre de peuplement et pour tenir compte des besoins spécifiques des ménages prioritaires et modestes, il est nécessaire de développer et mobiliser le parc de logements et d'hébergement dans sa diversité.

En matière de production et de captation de l'offre, l'observatoire du parc social, l'outil Synchro piloté par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) autour des ménages dépourvus de logement, et l'analyse annuelle des demandes-attributions de logement sociaux permettent d'identifier les besoins des ménages prioritaires et modestes et d'orienter les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Grenoble-Alpes Métropole soutient la production d'une offre d'habitat spécifique et veille à la diversité des produits (résidences sociales, habitat spécifique jeunes : FJT, Résid'actifs..., conventionnement Agence Nationale de l'Habitat\_ANAH du parc privé, lien SIAO / hébergement d'urgence et d'insertion, logements Prêt Locatif Aidé d'Intégration-Adapté\_PLAI-A, logements à destination des ménages vieillissants, résidences sociales, pensions de familles...).

En matière de mobilisation de l'offre, l'Etat, pilote de la politique d'hébergement, et Grenoble-Alpes Métropole, animent les instances partenariales visant à réfléchir collectivement aux solutions à apporter aux demandes reconnues prioritaires et urgentes par la commission de médiation, aux ménages du Logement D'Abord\_LDA et aux ménages modestes (parc social familial et spécifique, parc privé à des fins sociales et en structure d'hébergement).

Les actions prévues pour répondre à cet objectif sont :

1. Atteindre les objectifs légaux d'attribution de logement social à destination des ménages prioritaires
2. Atteindre les objectifs d'attribution de logement social définis localement à destination de ménages rencontrant des difficultés spécifiques
3. Soutenir la mise en œuvre d'une politique de loyers à l'initiative des bailleurs sociaux volontaires
4. Améliorer la transparence et la lisibilité des pratiques de la location active des logements sociaux

## Objectif 1 : Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles

### ACTION n°1 : Atteindre les objectifs légaux d'attribution de logement social à destination des ménages prioritaires

#### Description de l'action

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) définit des priorités d'attribution de logement social selon la situation sociale des ménages reconnus prioritaires et urgents à loger par la commission de médiation, des ménages prioritaires au titre de l'article L441.1 (annexe 2) et des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH.

Les lois LEC\_2017, ELAN\_2018 et 3DS\_2022 imposent en faveur de ces publics :

- A Action Logement Services (ALS), un **objectif annuel d'attribution de 25% au niveau national** qui contribue dans le périmètre métropolitain à l'atteinte de cet objectif
- Au bloc Collectivités Territoriales, un **objectif annuel d'attribution de 25%**
- Aux bailleurs sociaux, un **objectif annuel d'attribution de 25% au niveau départemental** pour les bailleurs sociaux de l'Association des Bailleurs Sociaux de l'ISere (ABSISE), au niveau national pour les autres bailleurs sociaux
- à l'Etat, **100% des attributions annuelles**

sur leurs contingents de réservation respectifs.

Si la notion d'« attribution » est légalement entendue comme une décision positive de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) des bailleurs sociaux, les acteurs locaux s'engagent de façon plus ambitieuse pour la réalisation de ces objectifs locaux en baux signés.

Les bailleurs sociaux et les réservataires contribuent collectivement à l'objectif légal d'**au moins 42.5%** d'attribution de logement social aux ménages Droit au Logement Opposable (DALO) et autres prioritaires. Les bailleurs sociaux et les réservataires participent à l'obligation réglementaire de reloger les ménages DALO dans un délai de 6 mois à compter de la date de décision de la commission de médiation.

L'atteinte de ces objectifs est observée au regard des taux de baux signés par bailleur social et par réservataire pour comprendre la dynamique territoriale à l'égard de ces ménages prioritaires et identifier les freins éventuels pour loger ces publics. La bonne complétude du Système National d'Enregistrement (SNE) est un préalable nécessaire à l'évaluation de ces objectifs. Une attention est portée sur la saisie des refus des demandeurs lorsqu'ils sont exprimés, avant ou après CALEOL et particulièrement pour les ménages DALO. Un refus de leur part peut impacter la procédure de recours DALO (caducité ou non du recours)\_lien avec la fiche 4-4.2.

Les attributions de logement social à ces ménages doivent respecter la mixité sociale et l'équilibre de peuplement. La circulaire relative à la mixité sociale dans les Quartiers Politique de la Ville\_QPV (2023) recommande « d'inciter partout à augmenter la part de logements attribués à des publics fragiles en dehors des QPV, en cherchant par exemple systématiquement à trouver dans les territoires les moins défavorisés les solutions de logements au profit des ménages DALO sans emploi et plus largement, les sorties d'hébergement et l'ensemble des publics prioritaires ».

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE)
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

#### Indicateurs de réussite

- Objectifs légaux d'attribution de logements sociaux réalisés par an en baux signés et leurs évolutions sur plusieurs années
- Objectifs légaux d'attribution de logements sociaux réalisés par an en baux signés par bailleur et par réservataire
- Lancement d'un travail sur les problématiques éventuelles identifiées pour l'atteinte de cet objectif
- Consolidation de la saisie du SNE dont refus exprimés des demandeurs

## Objectif 1 : Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles

### **ACTION n° 2 : Atteindre les objectifs d'attribution de logement social définis localement à destination de ménages rencontrant des difficultés spécifiques**

#### Description de l'action

Grenoble-Alpes Métropole (GAM) est territoire de mise en œuvre de la politique Logement D'Abord, stratégie nationale de réduction du sans-abrisme, visant à permettre l'accès le plus rapide possible au logement des ménages sans domicile personnel. Elle pilote un plan d'actions cofinancées par la Direction Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL) et coordonne avec la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Isère l'action des partenaires locaux engagés sur le territoire en faveur de ce public. Il s'agit notamment du repérage des personnes sans domicile, de l'accompagnement social lié au logement, d'actions de prévention des expulsions, d'insertion et d'accès au logement des jeunes ou encore de renforts pour la prise en charge de la santé somatique ou psychique.

En appui à ces engagements partenariaux, des objectifs locaux d'attribution de logement social sont définis. Ainsi, parmi les ménages prioritaires, des objectifs chiffrés de baux signés à destination des ménages Logement D'Abord sont déterminés :

- **8% de baux signés aux ménages à la rue ou en abri de fortune/bidonville/squat/habitat mobile**
- **25% de baux signés aux ménages hébergés chez un tiers**

Ces objectifs sont fixés à partir du taux de baux signés en 2024 pour ces ménages, taux supérieur au volume de la demande sur cette même année. Si les volumes de la demande de ces catégories de ménages deviennent supérieurs aux objectifs définis, ceux-ci sont revus collectivement en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en tenant compte du contexte de la demande et de l'offre.

Dans le cadre de l'article R. 441-1-3.I. du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une convention Association des Bailleurs Sociaux de l'ISère (ABSISE)-Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)-GAM prévoit des modalités de partenariat en faveur de l'accès au logement social des **sapeurs-pompiers volontaires** (annexe 3).

Une attention particulière est portée sur les publics rencontrant des difficultés spécifiques dans l'accès et/ou le maintien dans le logement. Une observation du taux de baux signés est réalisée pour :

- Les ménages **victimes de violences intra-familiales**
- Les ménages dont la **situation de logement est inadaptée à leur état de santé** (handicap, perte d'autonomie) et les **ménages « Personne à Mobilité Réduite » (PMR)**
- Les ménages âgés de **moins de 25 ans**
- Les ménages **en risque d'expulsion**

Elle contribue aussi à évaluer les actions mises en œuvre par les parties prenantes de la CIA en faveur de ces publics spécifiques (exemple : action de prévention des expulsions de Grenoble-Alpes Métropole).

L'ensemble des objectifs d'attribution de logements sociaux réglementaires et locaux est analysé en baux signés. Pour un suivi fin de ces objectifs et l'amélioration de l'accès et du maintien dans le logement de ces ménages, des engagements de moyens sont présentés dans les fiche-action 4-4 de ce document.

Les partenaires ont collectivement décidé de ne pas définir d'objectifs d'attribution aux demandeurs de logement social exerçant une activité professionnelle qui ne peut pas être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la nation, comme la loi 3DS\_2022 le laisse au choix des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Cette priorisation n'est pas adaptée sur le territoire métropolitain et les outils partagés ne permettent pas d'identifier ces demandeurs.

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - DDETS

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE)
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social
- Plan d'actions Logement D'Abord sur le territoire métropolitain
- Plan d'action pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI)

#### Indicateurs de réussite

- Objectifs locaux d'attribution de logements sociaux réalisés par an en baux signés et leurs évolutions sur plusieurs années



## Objectif 1 : Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles

### **ACTION n° 3 : Soutenir la mise en œuvre d'une politique de loyers à l'initiative des bailleurs sociaux volontaires**

#### Description de l'action

Le développement d'une offre nouvelle est inscrit dans le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** en vigueur avec pour objectif 2025-2030 de :

- permettre la production de 2 550 logements par an, dont 1 300 logements locatifs sociaux et 150 logements en accession sociale à la propriété
- réaliser cette production par la construction neuve de 2 150 logements et la transformation de 400 logements dans le parc privé existant à destination de logements sociaux

Dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre de niveau 3 (délibération du conseil métropolitain du 4 avril 2024) et par l'octroi de sa garantie des emprunts contractés par les bailleurs sociaux, Grenoble-Alpes Métropole contribue à l'offre nouvelle et abordable.

Depuis la loi LEC\_2017 et rappelé par la circulaire relative à la mixité sociale dans les Quartiers Politique de la Ville\_QPV (2023), bailleurs sociaux et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale\_EPCI ont la possibilité de pratiquer des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles et/ou d'adapter leur politique de loyers. Plusieurs dispositifs permettent de **moduler les loyers du parc social** de telle sorte que les ménages disposant des ressources les plus modestes soient logés hors QPV, tandis que des ménages aux ressources plus élevées le soient en QPV (annexe 4).

Des expérimentations ont été menées antérieurement par certains bailleurs sociaux sur le territoire métropolitain. La complexité des dispositifs pour des résultats peu convaincants sur la mixité sociale ont suspendu leur mise en œuvre.

Un groupe de travail, piloté par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), a démarré au niveau national sur ce sujet en 2024. Les bailleurs sociaux pourront s'en inspirer selon les avancées et les résultats de ce travail. La mise en œuvre d'évolution dans la politique des loyers sera soutenue par Grenoble-Alpes Métropole si des bailleurs sociaux souhaitent lancer la réflexion.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Grenoble-Alpes Métropole
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- PLH
- Observatoire de l'habitat et du foncier de Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Mise en place d'une réflexion sur la mise en œuvre de dispositifs de modulation des loyers si jugée opportune par les partenaires concernés

## Objectif 1 : Développer une stratégie d'attribution pour l'égal accès de tous au logement en faveur des ménages prioritaires et fragiles

### **ACTION n° 4 : Améliorer la transparence et la lisibilité des pratiques de la location active des logements sociaux**

#### Description de l'action

Le terme « **location active** » est ici choisi pour évoquer la publication sur internet d'offres de logement social issues de logements réservés des bailleurs sociaux ou rendus sans candidat par les réservataires ou logements sur lesquels aucune attribution n'a abouti en bail signé. Il est à distinguer du protocole de location active que prévoit le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) 2024-2030 qui concerne les logements mis en annonce en première intention sur contingent réservé. Celui-ci n'a pas été retenu collectivement par l'Etat, le bloc Collectivités Territoriales et les bailleurs sociaux.

Action Logement Services (ALS) a fait le choix de la location active à 100% pour la gestion de son contingent de logements réservés via sa plateforme AL'In.

L'utilisation de la location active s'est accélérée dans le logement social en Isère avec pour ambition de rendre acteur les candidats, de capter des publics éligibles au logement social mais qui n'avaient pas fait de demande CERFA par méconnaissance ou par choix, et de lutter contre la vacance.

Sur le territoire métropolitain, un volume estimé de 35 à 42% de logements sociaux est publié sur internet par les bailleurs sociaux (logements réservés bailleurs sociaux ou rendus par les réservataires ou logements non attribués). L'Etat, le bloc Collectivités Territoriales et les bailleurs sociaux estiment cette part suffisante et représentative du parc social afin de permettre aux demandeurs d'être actifs dans leurs démarches de recherche de logement social tout en conservant des leviers directs pour les bailleurs sociaux et ces réservataires sur les autres logements sociaux afin de répondre aux objectifs d'attribution.

La même réglementation s'applique à la location active et à la commercialisation par le circuit classique de recherche via l'outil partagé du Système National d'Enregistrement (SNE). Les enjeux de lutte contre la vacance et les règles de confidentialité limitent les possibilités d'une transparence totale envers les candidats. La gouvernance de chaque bailleur social et l'utilisation de systèmes informatisés propre à chacun ne permettent pas d'harmoniser les pratiques de la location active.

Des enjeux de clarification et de lisibilité des logements sociaux mis en annonce sont constatés tant à destination des réservataires que des demandeurs de logement social.

Sans nuire à l'efficacité de ce mode de commercialisation et dans les limites de la confidentialité, **un engagement individuel de chaque bailleur social** sera porté pour travailler sur les points suivants :

- la transparence de son processus de candidature et d'attribution
- l'amélioration de l'information au demandeur
- le partage de bilans de suivi et d'attribution des logements sociaux, dans la limite des données disponibles

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux de l'Association des Bailleurs Sociaux de l'ISERE (ABSISE)

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE) et du Répertoire des Logements Locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS)
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social
- PPGDID

---

#### Indicateurs de réussite

- Diffusion des modalités de fonctionnement de chaque bailleur social en matière de processus de candidature et d'attribution, dans le cadre de la location active
- Définition d'une base d'informations transmises à la parution d'une annonce de location active
- Bilans annuels par bailleur social de suivi et d'attribution de ses logements sociaux, dont location active, dans la limite des données disponibles

## **Objectif 2 : Renforcer l'équilibre de peuplement dans le parc social hors Quartier Politique de la Ville (QPV)**

Les lois LEC\_2017, ELAN\_2018 et 3DS\_2022 introduisent et rappellent les principes de mixité par le revenu visant à favoriser l'égal accès au parc social et l'équilibre de son occupation par l'ensemble des ménages. La mixité sociale repose ainsi sur l'approche par quartile de ressources de demandeurs de logement social, actualisée chaque année par arrêté ministériel (2025\_seuil de ressources du 1<sup>er</sup> quartile < 10 716€). Les demandeurs de logement social sont répartis en 4 groupes selon leur niveau de ressources sur le territoire (quartiles 1 à 4). La loi définit des objectifs chiffrés en terme d'attribution en fonction de ce critère et de la localisation des logements attribués en Quartier Politique de la Ville (QPV) ou hors QPV. Cette partie de la Convention Intercommunale du Logement (CIA) est consacrée aux objectifs d'attribution de logement social hors QPV.

En complément de ces objectifs législatifs, Grenoble-Alpes Métropole et ses partenaires définissent des « groupes à mixité sociale renforcée ». Cette action locale prendra en compte les éventuelles évolutions réglementaires issues de la loi 3DS qui introduit la notion de « résidence à enjeu de mixité sociale ».

Les actions prévues pour répondre à cet objectif sont :

1. Atteindre l'objectif légal d'attribution de logement social hors QPV
2. Définir des groupes à mixité sociale renforcée à une échelle infra-communale

## Objectif 2 : Renforcer l'équilibre de peuplement dans le parc social hors Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n° 1 : Atteindre l'objectif légal d'attribution de logement social hors QPV

#### Description de l'action

Pour favoriser l'équilibre de peuplement dans le parc social, les LEC\_2017 et ELAN\_2018 définissent des objectifs d'attribution de logement social chiffrés en fonction du quartile de ressources des demandeurs et de la localisation des logements sociaux attribués en Quartier Politique de la Ville (QPV) ou hors QPV.

Hors QPV, cet objectif est de **25% de baux signés aux ménages issus du 1<sup>er</sup> quartile**, seuil de revenus le plus bas des demandeurs de logement social. Cette obligation vise à ne pas concentrer les ménages ayant de faibles revenus dans des territoires déjà repérés comme réunissant une population à bas revenus importante. Elle soutient ainsi l'égal accès au parc social à tous les ménages quelle que soit sa localisation.

Pour favoriser la réussite de cet objectif (réalisé à hauteur de 18% en 2024), il est proposé, chaque année :

- d'observer l'atteinte de cet **objectif d'attribution de logement social par bailleur et par réservataire**
- et d'analyser les **difficultés rencontrées** (parc, quartier, demande...)

Cet objectif est suivi et évalué chaque année en prenant en compte l'arrêté préfectoral annuel définissant le seuil de ressources du 1<sup>er</sup> quartile en vigueur sur le territoire. Il est partagé en instances technique et politique où sont décidés des plans d'actions spécifiques pour améliorer la situation à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine suivant les problématiques locales identifiées. Les rencontres tripartites Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)-bailleurs sociaux et Grenoble-Alpes Métropole (fiche-action 4-3) sont des espaces d'échanges privilégiés autour des freins à l'atteinte de cet objectif et des leviers pour son évolution favorable. L'étude à mener auprès des besoins et demandes des ménages du 1<sup>er</sup> quartile en matière de logement social (fiche-action 4-4) orientera les plans d'actions proposées.

Les bailleurs sociaux s'engagent à respecter cet objectif et les réservataires à y contribuer, dans la mesure de leurs moyens disponibles.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE)
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole
- Bilan annuel des attributions de logement social par bailleur de Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques et politiques, rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Objectif légal annuel d'attribution de logement social réalisé en baux signés aux ménages issus du 1<sup>er</sup> quartile de revenus hors QPV aux échelles métropolitaine et infra-métropolitaines, par réservataire et par bailleur social
- Amélioration de l'atteinte de cet objectif hors QPV
- Mise en œuvre de plans d'actions spécifiques au regard des difficultés identifiées dans l'atteinte de cet objectif

## Objectif 2 : Renforcer l'équilibre de peuplement dans le parc social hors Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n° 2 : Définir des groupes à mixité sociale renforcée à une échelle infra-communale

#### Description de l'action

Grenoble-Alpes Métropole et ses partenaires identifient des secteurs rencontrant des difficultés particulières en terme d'équilibre dans l'occupation des logements sociaux hors Quartier Politique de la Ville (QPV). Il est décidé de mobiliser collectivement des moyens spécifiques pour améliorer la vie de ces secteurs et leur attractivité.

Nommés **groupes à mixité sociale renforcée**, ils correspondent à un groupe immobilier (une ou plusieurs montées d'immeubles) géré par un ou plusieurs bailleurs sociaux, proches et cohérents géographiquement, situé sur le territoire métropolitain hors QPV. Les bailleurs sociaux et les communes proposent une vingtaine de groupes à mixité sociale renforcée. Cette liste est confirmée par des indicateurs quantitatifs dans la limite des données disponibles à l'échelle du groupe, du Répertoire des Logements Locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS), de l'enquête Occupation du Parc Social (OPS\_modèle de convention Grenoble-Alpes Métropole par bailleur social concerné\_annexe 5) et des systèmes informatisés des bailleurs (taux de rotation n-1, taux de vacance, taux d'impayés des occupants, taux d'occupants sous 40% des plafonds Prêt Locatif à Usage Social\_PLUS, taux des bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement\_APL).

Un plan d'actions spécifique par groupe est défini et mis en place par les acteurs du territoire concerné. Un suivi et une évaluation sont assurés annuellement et partagés tous les 2 ans en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) à partir de ces mêmes indicateurs. Des critères complémentaires peuvent être observés pour une analyse globale du cadre de vie (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité\_GUSP, état du bâti, dernière réhabilitation, isolation des logements, ascenseur ou non, panne d'ascenseur régulière ou non).

Sur ces secteurs, les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à positionner des ménages dont la situation économique contribue à la mixité sociale et à l'équilibre de peuplement.

Cette liste est révisée tous les 2 ans selon les évolutions en matière de mixité sociale et d'équilibre de peuplement de ces groupes et validée en CIL.

Cette action locale s'articulera avec les évolutions réglementaires qu'apportera le décret en attente, issu de l'article 84 de la loi 3DS relatif aux « résidences à enjeu de mixité sociale ».

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Acteurs de la GUSP
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Fédérations de locataires
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE), du RPLS, de l'OPS et des systèmes informatisés des bailleurs
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Evolution des caractéristiques des ménages occupants des groupes identifiés comme « groupes à mixité sociale renforcée »
- Définition d'un plan d'actions spécifique à chaque groupe

## Objectif 3 : Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en Quartier Politique de la Ville (QPV)

Les QPV sont des territoires présentant un caractère prioritaire en raison d'une population au revenu inférieur à la moyenne nationale et à celle de l'unité urbaine à laquelle ils appartiennent. Ils sont situés dans une unité urbaine de plus de 10 000 habitants, regroupant au moins 1 000 habitants. Les moyens de l'Etat, des collectivités territoriales et des différents partenaires sont renforcés pour réduire les inégalités au sein de ces quartiers.

Définie par décret ministériel en date du 29 décembre 2023, la géographie prioritaire du territoire métropolitain concerne environ 40 000 habitants, sur dix QPV répartis sur cinq communes : Echirolles, Fontaine, Grenoble, Le Pont-de-Claix, St Martin D'Hères (cartes des QPV en annexes 6 à 11).

Les lois LEC\_2017, ELAN\_2018, et 3DS\_2022 définissent des objectifs d'attribution de logement social sur ces territoires pour favoriser la mixité sociale. La circulaire relative à la mixité sociale du 18 décembre 2023 fait de la mixité sociale la première et unique priorité des politiques d'attribution de logement social dans les QPV.

Pour y parvenir et parce que ces quartiers souffrent d'une mauvaise image, des actions visant à améliorer leur attractivité en termes d'habitat sont développées.

La politique d'attribution de logement social sur le territoire s'inscrit en cohérence avec le contrat de ville 2024-2030 de Grenoble-Alpes Métropole, conclu avec l'Etat et les communes concernées. Ce document-cadre précise les objectifs et les moyens dédiés sur ces territoires autour de 3 thématiques-socle :

- la cohésion sociale : mesures de soutien aux associations et aux équipements sociaux, culturels ou sportifs pour favoriser le lien social sur le territoire
- le renouvellement urbain et le cadre de vie : réhabilitation ou reconstruction de logements sociaux, soutien aux copropriétés et accession à la propriété, réalisation d'équipements collectifs et développement de l'attractivité des quartiers
- le développement économique et l'emploi : dispositifs du service public de l'emploi pour faciliter l'insertion professionnelle des habitants des quartiers

En complément, des opérations de renouvellement urbain sont pilotées par Grenoble-Alpes Métropole. Soutenues par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), en lien très étroit avec les communes, l'Etat et les bailleurs sociaux. Elles ont pour but d'améliorer l'habitat et le cadre de vie, de promouvoir la mixité sociale, de désenclaver les quartiers et de stimuler le développement économique.

Sur Grenoble-Alpes Métropole, les QPV concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2018-2028 sont :

- les Villeneuves de Grenoble (QPV Villeneuve-Village Olympique) et d'Echirolles (QPV Essarts-Surieux)
- Mistral-Lys Rouge-Camine à Grenoble
- Renaudie-Champberton-Henri Wallon à Saint Martin D'Hères

Les actions prévues pour répondre à cet objectif sont :

1. Atteindre l'objectif légal d'attribution de logement social en QPV
2. Atteindre les objectifs locaux d'attribution de logement social en QPV
3. Développer des actions en faveur de l'attractivité des QPV
4. Soutenir les bailleurs sociaux dans les leviers juridiques mobilisables en faveur de l'attractivité des QPV
5. Accompagner le relogement dans le cadre des opérations de Renouvellement Urbain

## Objectif 3 : Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n°1 : Atteindre l'objectif légal d'attribution de logement social en QPV

#### Description de l'action

La loi LEC\_2017 fixe un objectif d'au moins 50% d'attributions de logement social (décisions positives de CALEOL) aux ménages dont les revenus relèvent des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV.

L'instruction gouvernementale du 14 mai 2018 relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les QPV précise cette obligation en imposant un objectif d'attribution au moins égal « au pourcentage déjà constaté dans ces quartiers au moment de l'élaboration des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ».

En 2024, ce taux s'élève à 68,57% de baux signés. Un **objectif minimum de 69%** d'attribution de logement social aux ménages issus des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles est donc fixé sur l'ensemble des QPV du territoire métropolitain.

Pour s'assurer d'un impact concret sur ces territoires, l'ensemble des objectifs d'attribution de logements sociaux réglementaire et locaux est suivi **en baux signés** sur le territoire métropolitain. Les résultats obtenus sont observés et analysés **par QPV** pour identifier les éventuelles difficultés à atteindre l'objectif et définir collectivement des actions pour améliorer la situation.

Conformément à l'article L. 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les bailleurs sociaux s'engagent à respecter cet objectif et les réservataires à y contribuer, dans la mesure de leurs moyens disponibles.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE)
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Objectifs légaux d'attribution de logements sociaux réalisés par an en baux signés et leurs évolutions sur plusieurs années sur l'ensemble des QPV et par QPV
- Elaboration de plans d'actions spécifiques en réponse aux problématiques identifiées sur l'ensemble des QPV et par QPV

## Objectif 3 : Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n° 2 : Atteindre les objectifs locaux d'attribution de logement social en QPV

#### Description de l'action

Pour contribuer à la mixité sociale dans les QPV, Grenoble-Alpes Métropole et ses partenaires fixent des objectifs d'attribution de logement social en QPV complémentaires aux objectifs légaux.

Les ménages dont les revenus relèvent du 2<sup>ème</sup> quartile de ressources ont un niveau de précarité fort : en 2024, le seuil du 2<sup>ème</sup> quartile est inférieur ou égal à 14 436€/an/Unité de Consommation (UC) soit un peu plus de 1200€/mois/personne. Ce seuil correspond au seuil de pauvreté. Aussi, de façon plus ambitieuse que l'objectif légal en QPV fixé, un objectif local d'attribution de logement social **aux ménages des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV** est défini. Il est au moins égal au pourcentage déjà constaté dans ces quartiers au moment de l'élaboration des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) soit **43% de baux signés** (en 2024, ce taux atteint 43,05%). Par déduction, **l'objectif d'attribution réalisé à destination des ménages du 2<sup>ème</sup> quartile est observé**.

Une attention particulière est également portée sur les ménages dits « actifs en emploi, hors ménages au chômage inscrits à France Travail » au regard de la diversité d'occupation du quartier que génère l'emploi. Un objectif local de **30% de baux signés minimum à ces ménages actifs en emploi** est fixé.

Par ailleurs, considérant l'importance de souligner la précarité de certains ménages attributaires en QPV, même en situation d'emploi, **le taux de baux signés aux travailleurs précaires est observé**. Ces ménages sont définis collectivement comme les ménages actifs en emploi et dont les ressources sont inférieures ou égales au seuil de revenus du 1<sup>er</sup> quartile.

L'ensemble des objectifs d'attribution de logements sociaux réglementaires et locaux est suivi en baux signés. Les résultats obtenus sont **observés et analysés par QPV** pour identifier les éventuelles difficultés à atteindre l'objectif et définir collectivement des actions pour une évolution favorable.

Les bailleurs sociaux s'engagent à respecter ces objectifs et les réservataires à y contribuer, dans la mesure de leurs moyens disponibles.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE)
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Objectifs locaux d'attribution de logements sociaux réalisés en baux signés par an et leurs évolutions sur plusieurs années sur l'ensemble des QPV et par QPV
- Elaboration de plans d'actions spécifiques en réponse aux problématiques identifiées sur l'ensemble des QPV et par QPV



## Objectif 3 : Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n° 3 : Développer des actions en faveur de l'attractivité des QPV

#### Description de l'action

Pour lutter contre l'image dégradée des QPV, Grenoble-Alpes Métropole soutient les actions en faveur de l'attractivité de ces quartiers en termes d'habitat. Elles contribuent à mettre en évidence leurs avantages : loyers souvent moins élevés que sur d'autres quartiers, services publics et tissu associatif souvent denses, proximité des transports en commun...

Ces actions prennent notamment la forme de **visites de quartier**, organisées par les communes et bailleurs sociaux concernés, avec l'appui de Grenoble-Alpes Métropole, à destination des professionnels acteurs du logement social. Elles visent à favoriser la connaissance de ces quartiers pour développer un argumentaire partagé auprès des demandeurs, améliorer le processus de propositions de candidats. Elles contribuent à faire évoluer les représentations que les professionnels peuvent avoir de ces territoires, à construire un discours plus étayé sur les logements et l'aménagement de ces immeubles pour envisager ces secteurs comme des opportunités auprès des demandeurs.

Des **outils de communication** présentant ces quartiers peuvent être conçus pour accompagner ou compléter ces visites.

Ces actions et leur bilan sont présentés aux partenaires lors des instances techniques et politiques relatives au logement social.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Communes et leurs services logement, développement social, politique de la ville
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Préfecture (délégué.e.s du Préfet), Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Fédérations de locataires
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole
- Direction Développement Social en charge de la politique de la ville à Grenoble-Alpes Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- Outils de communication édités et diffusés en faveur de la valorisation des QPV, et travaillés en lien avec les services communication communaux, métropolitains et bailleurs sociaux
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Nombre de visites de QPV organisées par an
- Nombre et diversité des partenaires participants aux visites de QPV

## Objectif 3 : Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n° 4 : Soutenir les bailleurs sociaux dans les leviers juridiques mobilisables en faveur de l'attractivité des QPV

#### Description de l'action

Pour lutter contre la vacance de logements sociaux en QPV, favoriser l'attractivité de ces quartiers et soutenir la mixité sociale, les bailleurs sociaux ont la possibilité de mobiliser les outils suivants :

- **Les dispositifs de modulation des loyers dans le parc social** (annexe 4)

Ces dispositifs ont pour objectif de modifier la structure des loyers dans le parc social et sont rappelés dans la circulaire relative à la mixité sociale dans les QPV du 18 décembre 2023. Ils permettent de loger les ménages disposant des ressources les plus modestes hors QPV et les ménages aux ressources les plus élevées en QPV par dérogation aux plafonds de ressources (arrêté préfectoral du 21 juillet 2025 portant fixation des règles dérogeant aux conditions de ressources pour l'attribution des logements visés à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation\_CCH), modulation des loyers, conventionnement-déconventionnement des logements sociaux.

Grenoble-Alpes Métropole, en tant que cheffe de file de la politique d'attribution de logement social, soutient les bailleurs sociaux volontaires dans la mise en place de ces dispositifs.

L'exemption du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) dans les QPV doit être appliquée pour les locataires ayant des ressources supérieures de 20% aux plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements sociaux en application de l'article L.441-3 du CCH.

- **Les dérogations de typologie de logements sociaux/composition familiale** (annexe 12)

Inscrites dans le cadre partagé des pratiques d'attribution de l'Association des Bailleurs Sociaux de l'ISERE (ABSISE), les attributions de logement social sont régies par une règle de correspondance entre la typologie et la composition du ménage. Dans les QPV, cette règle est assouplie et un écart de 2 (+2 ou -2) est accepté collectivement entre le nombre de pièces du logement social et le nombre d'occupants.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et Direction Départementale des Territoires (DDT)

---

#### Outils à mobiliser

- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social
- Dispositifs de modulation des loyers dans le parc social

---

#### Indicateurs de réussite

- Mobilisation des dispositifs de modulation des loyers dans le parc social par les bailleurs sociaux volontaires si jugée opportune par les partenaires concernés
- Suivi et évaluation de la mise en œuvre de ces dispositifs, en cas de mobilisation

## Objectif 3 : Développer des actions spécifiques en faveur de la mixité sociale en Quartier Politique de la Ville (QPV)

### ACTION n° 5 : Accompagner le relogement dans le cadre des opérations de Renouvellement Urbain

#### Description de l'action

Un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) est en cours sur la période 2018-2028 sur Grenoble-Alpes Métropole. Il concerne les Villeneuves de Grenoble (QPV Villeneuve-Village Olympique) et d'Échirolles (QPV Essarts-Surieux), le QPV Mistral-Lys Rouge-Camine à Grenoble et le QPV Renaudie-Champberton-Henri Wallon à Saint Martin D'Hères.

Dans ce cadre, les travaux de démolition/réhabilitation du parc social nécessitent des relogements. L'obligation de relogement est issue des articles L. 353-15 et L. 442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). En cas de travaux de démolition, la procédure applicable est celle mentionnée dans les articles L. 353-15 du CCH pour les logements conventionnés. Des chartes de relogement spécifiques à chaque opération sont signées entre le bailleur social, la commune concernée, Grenoble-Alpes Métropole et les fédérations de locataires, auxquelles s'ajoute la convention Association des Bailleurs Sociaux de l'ISERE (ABSISE) définissant les modalités de relogement opérationnel (annexe 13).

Les fédérations de locataires sont mobilisées pour soutenir les ménages résidant dans les quartiers concernés par une opération de renouvellement urbain et particulièrement au cours de la démarche de relogement.

Ces chartes prévoient :

- Jusqu'à 3 propositions de relogement adaptées à la situation et aux ressources du ménage
- Le respect, dans la mesure du possible, du souhait du ménage
- La recherche de la limitation de l'impact financier pour le locataire
- La prise en charge des frais de relogement (par le bailleur social d'origine, financement Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine - ANRU)
- Des réunions publiques de suivi avec les locataires concernés
- Un accompagnement du relogement de proximité (rencontre individuelle)
- La mobilisation de l'ensemble de l'offre de logements à l'échelle de Grenoble-Alpes Métropole

Les ménages concernés par le relogement opérationnel font partie des ménages prioritaires pour lesquels sont définis des objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social (fiche-action 1-1 et 1-2). Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à participer à la réalisation de ces objectifs, dans la mesure des moyens disponibles.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Mission Renouvellement Urbain de Grenoble-Alpes Métropole
- Services communaux en charge du suivi des projets de renouvellement urbain
- ANRU
- Fédérations de locataires

---

#### Outils à mobiliser

- Instances de pilotage, suivi et évaluation du NPNRU
- Charte de relogement spécifique à l'opération de Renouvellement Urbain
- Convention ABSISE définissant les modalités de relogement opérationnel
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Nombre de relogements opérationnels réalisés
- Adéquation entre besoins identifiés/souhaits des ménages/relogements réalisés en faveur des ménages concernés par une opération de relogement
- Impact financier avant/après relogement (évolution bas de quittance) des ménages concernés

## Objectif 4 : Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

En tant que cheffe de file de la politique d'attribution, Grenoble-Alpes Métropole co-pilote avec l'Etat la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) afin de partager l'avancée des travaux menés en faveur de l'accueil du demandeur de logement social et d'un processus d'attribution optimisé.

La Métropole s'appuie sur des analyses issues des observatoires Habitat (observation habitat et Service d'Information Territorialisée\_SIT), pour suivre la réalisation des objectifs inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les réservataires et les bailleurs sociaux s'engagent à développer les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social sur le territoire métropolitain. La Métropole conduit ou accompagne la mise en place d'études sur les besoins en terme de logement social de publics spécifiques identifiés collectivement. Les résultats complèteront les données d'observation existantes et contribueront à la définition de plans d'actions adaptés aux besoins de ces demandeurs de logement social au regard des objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social.

En complément, la Métropole anime le partenariat sur l'ensemble du territoire, via l'organisation d'instances techniques ou de journées thématiques, de façon bilatérale ou en animation collective (annexe 14).

Les actions prévues pour répondre à cet objectif sont :

1. Définir et mettre en œuvre la politique d'attribution des logements sociaux
2. Animer le partenariat technique en faveur d'un processus d'attribution des logements sociaux efficient
3. Accompagner les bailleurs sociaux dans la réalisation de leurs objectifs d'attribution de logement social
4. 1 Dynamiques d'attributions : renforcer la connaissance de l'offre
4. 2 Dynamiques d'attributions : renforcer la connaissance de la demande

## Objectif 4 : Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

### ACTION n°1 : Définir et mettre en œuvre la politique d'attribution des logements sociaux

#### Description de l'action

Conformément au cadre législatif, la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** de Grenoble-Alpes Métropole a été instaurée en 2015. Co-pilotée par l'Etat et Grenoble-Alpes Métropole, elle réunit les bailleurs sociaux, les maires des communes ou leurs représentants, le Département de l'Isère, Action Logement Services (ALS), le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Isère, les fédérations de locataires, les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Organisée deux fois par an, en moyenne, elle a pour objectifs principaux de :

- Définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social
- Suivre et rendre compte de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID)
- Identifier les travaux à mener collectivement au regard des spécificités du territoire et de ses besoins

La CIL est précédée par le **Groupe de Travail de la CIL (GT-CIL)**, instance technique préparatoire à la CIL, qui réunit les techniciens des partenaires qui y sont associés.

Ce groupe de travail s'articule avec la commission de coordination décrite à l'action 4-2.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Isère
- Fédérations de locataires
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE), du Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS) et de l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole
- Bilan annuel de la gestion en flux des logements sociaux des bailleurs sociaux
- Plan d'actions de la politique métropolitaine du Logement D'Abord

---

#### Indicateurs de réussite

- Nombre de GT-CIL et CIL par an
- Atteinte des objectifs légaux et locaux d'attribution de logements sociaux sur le territoire et par bailleur social
- Définition de plans d'actions spécifiques à l'atteinte des objectifs légaux et locaux d'attribution de logements sociaux

## Objectif 4 : Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

### ACTION n° 2 : Animer le partenariat technique en faveur d'un processus d'attribution des logements sociaux efficient

#### Description de l'action

La **commission de coordination** est créée conformément à l'article L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Sur le territoire métropolitain, cette instance technique prend la forme de deux instances distinctes : la commission de coordination dite « multipartenariale » et celle dite « bloc Collectivités Territoriales » (CT).

La commission de coordination « **volet multipartenarial** » réunit l'ensemble des acteurs du logement social : Etat, Action Logement Services ALS, communes, Département, Grenoble-Alpes Métropole, bailleurs sociaux, fédérations de locataires, associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement. Elle est l'instance dédiée à l'animation du partenariat dans sa mécanique opérationnelle (modalités de travail et de gestion, reporting). Elle contribue à améliorer les processus d'attribution en vue d'atteindre les objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social.

La commission de coordination « **Bloc Collectivités Territoriales** » réunit Grenoble-Alpes Métropole, les communes et le Département de l'Isère. Elle évalue le fonctionnement de cette organisation territoriale, participe à construire les éventuels ajustements et à identifier les leviers à mobiliser pour atteindre les objectifs d'attribution aux échelles communales et infra-communales.

Elles se réunissent plusieurs fois par an selon les actualités. Elles s'articulent avec les Groupes de Travail de la Conférence Intercommunale du Logement (GT-CIL) et CIL, décrits à l'action 4-1.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Fédérations de locataires
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- Service-ressource : observation habitat, Service d'Information Territorialisée (SIT), Direction Stratégie Innovation et Relation aux usagers (D-SIR) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE), du Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS) et de l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole
- Bilan annuel de la gestion en flux des logements sociaux des bailleurs sociaux
- Document-unique valant convention de réservation de logements locatifs sociaux du bloc Collectivités Territoriales
- Evaluation de l'organisation « Bloc CT » menée par la D-SIR de la Métropole

---

#### Indicateurs de réussite

- Nombre de commissions de coordination par an
- Harmonisation et consolidation des bilans relatifs à la gestion en flux par bailleur social
- Définition de plans d'actions spécifiques à l'atteinte des objectifs légaux et locaux d'attribution de logements sociaux
- Résultats de l'évaluation de l'organisation « Bloc CT » menée par la D-SIR

## Objectif 4 : Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

### ACTION n° 3 : Accompagner les bailleurs sociaux dans la réalisation de leurs objectifs d'attribution de logement social

#### Description de l'action

En tant que cheffe de file de la politique d'attribution, Grenoble-Alpes Métropole mobilise les partenaires pour répondre aux objectifs légaux et locaux d'attribution de logement social.

Dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), les bailleurs sociaux s'engagent à respecter les objectifs définis, aux côtés des réservataires. Grenoble-Alpes Métropole réunit **au moins une fois par an chaque bailleur social** lors d'une **rencontre tripartite associant la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)** en tant que co-pilote de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour un suivi et une évaluation fins des objectifs d'attribution de logement social sur leurs parcs.

L'atteinte des objectifs à destination des ménages prioritaires et modestes est observée à l'échelle métropolitaine, communale et en Quartier Politique de la Ville (QPV)/hors QPV. Une observation des résultats par bailleur social complète la vision territoriale. Elle vise à identifier des problématiques par territoire et selon le patrimoine des bailleurs sociaux pour atteindre ces objectifs. Des plans d'actions spécifiques (positionnement des candidats par les réservataires, pratiques d'attribution des bailleurs sociaux aux ménages prioritaires et modestes...) sont définis collectivement pour améliorer les objectifs.

Ces rencontres alimentent les commissions de coordination (fiche-action 4-2), Groupe de Travail de la CIL (GT-CIL) et CIL (fiche-action 4-1).

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat - DDETS
- Grenoble-Alpes Métropole
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- Données du Système National d'Enregistrement (SNE), du Répertoire des Logements Locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS) et de l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Bilan annuel des demandes et attributions de logement social, traité par Grenoble-Alpes Métropole et par les bailleurs sociaux

---

#### Indicateurs de réussite

- Nombre de rencontres tripartites
- Atteinte des objectifs légaux et locaux d'attribution de logements sociaux sur le territoire et par bailleur social
- Définition de plans d'actions spécifiques à l'atteinte des objectifs légaux et locaux d'attribution de logements sociaux

## Objectif 4 : Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

### ACTION n° 4.1 : Dynamiques d'attributions : renforcer la connaissance de l'offre

#### Description de l'action

La connaissance des caractéristiques de l'offre de logements sociaux sur le territoire (logements familiaux, spécifiques) et sa localisation ainsi que les caractéristiques de la demande de logement social visent à identifier les travaux à mener et à évaluer la réussite des objectifs fixés dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Concernant l'offre de logements, Grenoble-Alpes Métropole dispose depuis 2005 d'un **observatoire de l'habitat et du foncier**, tel que prévu par les dispositions de l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Il constitue une aide à la décision politique dans le domaine de l'habitat et à la conduite stratégique du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il porte sur le parc social et le parc privé.

L'**observatoire du parc social** propose une approche technique et une approche grand public. Il sert à suivre l'évolution du parc social et son occupation, et constitue un outil à destination des demandeurs du parc social pour faciliter leur demande en évaluant les probabilités d'accès au logement souhaité. Il se matérialise par une cartographie interactive. Il est à étoffer en identifiant, dans la mesure du possible, les logements en sous-location, les logements Personne à Mobilité Réduite\_PMR, les logements spécifiques (résidences sociales, pensions de familles, Foyers de Jeunes Travailleurs\_FJT, résid'actifs, résidences étudiantes...). Les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre à Grenoble-Alpes Métropole les données issues de la constitution de leur parc social. Un état des lieux annuel des logements en sous-location sur le territoire métropolitain est réalisé. Celui-ci constitue un outil de veille pour les bailleurs sociaux afin de ne pas concentrer les logements en sous-location aux associations dans le cadre de dispositifs d'hébergement dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) ou dans les secteurs en situation de fragilité sociale.

La communication et le développement plus large de cet outil relèvent du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDI) 2024-2030.

La **complétude des données** saisies par les bailleurs sociaux sur le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS) et le Système National d'Enregistrement (SNE) est nécessaire pour une observation fiable des dynamiques de la demande et d'attribution de logement social.

Les études portant sur la demande de logement social de publics identifiés présentées dans la fiche-action 4-4.2 contribuent à évaluer leurs besoins et à adapter l'offre à développer pour y répondre au mieux.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Fédérations de locataires
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser

- Données du SNE, du RPLS, de l'OPS
- Observatoire de l'habitat et du foncier de Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social

---

#### Indicateurs de réussite

- Enrichissement et mise à jour régulière de l'observatoire du parc social
- Consolidation de la saisie des outils SNE et RPLS



## Objectif 4 : Renforcer la gouvernance de la politique d'attribution de logement social

### ACTION n° 4.2 : Dynamiques d'attributions : renforcer la connaissance de la demande

#### Description de l'action

En complément du travail d'observation, précisé dans la fiche-action 4-4.1, des études qualitatives et quantitatives sont proposées auprès de publics spécifiques identifiés collectivement par les partenaires. Elles visent à mieux connaître leurs besoins, identifier les freins à leur accès au logement social ou demande de mutation.

Ces études concernent :

- **Les ménages du 1<sup>er</sup> quartile** : une meilleure connaissance de ces ménages est recherchée en vue de réussir l'objectif légal d'attribution de logement social à ce public ou d'objectiver les difficultés à l'atteindre (fiche-action 2-1).
- **Les ménages ayant une demande de logement social parmi les plus anciennes tous quartiles confondus** : il s'agit de comprendre les raisons de leur non-aboutissement dans le parc social (analyse déjà menée antérieurement par l'Association des Bailleurs Sociaux de l'ISere\_ABSISE).
- **Les ménages ayant refusé une proposition de logement social**, avant ou après la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), dans la limite des refus exprimés : elle porte sur l'ensemble des demandeurs avec une attention particulière aux ménages reconnus Droit au Logement Opposable (DALO) pour qui, un refus peut conduire à la caducité de leur recours. Cette étude pourra mener à la définition collective d'un refus « légitime ».

Les conclusions de ces études seront communiquées aux acteurs locaux du logement social et présentées en instances techniques et politiques comme base pour l'élaboration de plans d'actions dédiés, en terme de gestion de la demande, de qualification de l'offre, du rapprochement offre-demande, des attributions... Elles seront aussi partagées au service-ressource de la Métropole pour guider le développement de l'offre.

La **complétude des données** saisies par les bailleurs sociaux sur le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS) et le Système National d'Enregistrement (SNE) est nécessaire pour alimenter ces études.

---

#### Parties prenantes / acteurs associés

- Réservataires de logements sociaux
- Bailleurs sociaux
- Services de l'Etat – Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)
- Fédérations de locataires
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
- Service-ressource : observation habitat et Service d'Information Territorialisée (SIT) de la Métropole

---

#### Outils à mobiliser


- Données du SNE, du RPLS, de l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Observatoire de l'habitat et du foncier de Grenoble-Alpes Métropole
- Instances techniques, politiques et rencontres partenariales relatives au logement social
- Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID)

---

#### Indicateurs de réussite

- Consolidation de la saisie des outils SNE et RPLS
- Réalisation d'une étude relative aux besoins des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et aux ménages aux demandes les plus anciennes en matière de logement social et leurs freins à l'accès au logement social
- Réalisation d'une étude sur les refus des demandeurs, avant ou après CALEOL
- Elaboration de plans d'actions spécifiques suite aux résultats de ces études en matière de pratiques d'attribution de logement social

**Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031**

Pour la commune de Sassenage, Le Maire	Pour la commune de Séchilienne, La Maire
Pour la commune de Seyssinet-Pariset, Le Maire	Pour la commune de Seyssins, Le Maire
Pour la commune de Varcès-Allières-et-Risset, Le Maire	Pour la commune de Vaulnaveys-le-Bas, Le Maire
Pour la commune de Vaulnaveys-le-Haut, Le Maire	 Pour la commune de Venon, Le Maire
Pour la commune de Veurey-Voroize, La Maire	Pour la commune de Vif, Le Maire
Pour la commune de Vizille, La Maire	
Pour Action Logement Services (ALS), Le Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes	





## Commune de Venon

85 Chemin de l'Adret  
38610 Venon  
Siret 213 805 336 000012

tel : 04 76 89 44 11  
fax : 04 76 59 32 70  
E-mail [compta@venon.fr](mailto:compta@venon.fr)

### AVENANT N° 2

## CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE COMMUNE DE VENON  
ET SARL FIFU

### IDENTIFICATION DES PARTIES

La Commune de Venon, représentée par son Maire, dont le siège est situé à 85 Chemin de l'Adret 38610 VENON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2023

Ci-après dénommée « La Commune »

La SARL FIFU dont le siège social est à 67 voie communale 164 38610 Venon (immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Grenoble le 31/01/2022 sous le numéro 909 789 067 R.C.S Grenoble)

ci-après dénommée « le preneur » ou « l'occupant »

Objet : durée de la convention. L'article 4 est modifié comme suit :

### ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du 22 Mai 2023

***Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2025.***

A l'expiration de la durée de la convention, le preneur, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

Le Preneur



Pour la Commune de Venon,  
Marc ODDON, Maire.

Horaires d'ouverture de la mairie

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le mardi de 09h00 à 12h30, le vendredi de 09h00 à 14h00



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC****ENTRE**

La commune de VENON (Isère)

**ET****SARL FIFU****IDENTIFICATION DES PARTIES**

**La commune de Venon** représentée par son Maire, dont le siège est situé 85 chemin de l'Adret 38610 Venon, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2025

Ci-après dénommée « la Commune »

*La SARL FIFU* dont le siège social est à 67 Voie Communale 164, 38610 Venon (immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Grenoble le 31/01/2022 sous le n° 909 789 067 R.C.S. Grenoble)

Ci-après dénommée « le preneur » ou « l'occupant »

***Préambule***

Dans le cadre de la création d'activité sur la commune de Venon et de l'installation d'un boulanger tourier, la commune et la métropole ont apporté leur soutien à la mise en place du projet professionnel de la SARL FIFU. La commune de Venon désire renforcer le lien social et apporter un service de proximité attendu et désiré par la population. Ceci se traduit par une mise à disposition de l'espace public situé sur la place de la mairie une fois par semaine.

**Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LIEUX**

Pour la période couverte par la convention, la Commune autorise l'occupation d'une partie de la salle communale dénommée « maison des habitants » située 85 chemin de l'Adret soit une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup> tels que figurant sur les plans joints en annexe 1 de la présente convention.

En cas d'occupation prioritaire par la commune de la salle communale, le lieu de repli principal proposé se trouve devant le local de rangement, sous la casquette de protection qui, selon les conditions météorologiques ou l'activité prévue pourra être remplacé ou

complété par un barnum avec les protections latérales mis à disposition par la commune et disposé sur la place de la mairie, à l'endroit désigné par le maire ou son représentant.

## **ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX**

Les lieux désignés à l'article 1 ci-dessus sont exclusivement dédié à l'activité de vente de pain, viennoiserie, produits du boulanger, boissons froides et chaudes à l'exclusion de toute activité de production.

Le preneur ne pourra exercer dans les lieux que les activités précisées ci-dessus. Il ne devra pas utiliser les lieux mis à disposition pour une autre activité que celle définie ci-dessus sauf accord exprès de la commune.

## **ARTICLE 3 : OBLIGATION D'EXPLOITATION -HORAIRES**

Le preneur s'engage à s'occuper lui-même :

Le dimanche 7h00-12h00

Il est convenu d'un commun accord que la commune reste prioritaire pour l'utilisation de la maison des habitants en particulier pour l'organisation des élections, pour les cérémonies (mariages, baptêmes, enterrements), et les spectacles ou manifestations festives (Journées du patrimoine, fête nationale,...). Dans ce cas l'installation se fera sur le lieu de repli désigné par le Maire.

Ces utilisations prioritaires sont estimées à 6 occurrences maximales par an et la commune s'engage à fournir les dates prévisionnelles le plus tôt possible et, sauf urgence, au moins une semaine à l'avance.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location gérance.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité au preneur et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès de l'occupant ou de disparition de sa société, le présent contrat cessera.

## **ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter du *01 Janvier 2026*

Elle est conclue pour une durée de 3 ans.

A l'expiration de la durée de la convention, le preneur, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

## **ARTICLE 5 : LOYER ET REDEVANCE**

Le montant de la redevance est fixée par le conseil municipal et tient compte de la surface mise à disposition, du temps d'occupation, et du potentiel commercial du site visé.

Eu égard à l'éloignement du site, à la contrainte liée à l'engagement de présence, à la surface utilisée, et à la demande de maintenir et de faire vivre un commerce de proximité sur le village, le conseil municipal a retenu une tarification de 15 € par ½ journée.

Pour tenir compte des périodes de vacances et de la contrainte liée à l'utilisation prioritaire de la maison des habitants par la commune, il est calculé une redevance annuelle sur la base de 44 semaines.

La redevance annuelle est donc fixée à  $44 * 15 = 660$  €.

La mise en paiement se fera de façon trimestrielle à terme échu pour un montant de 165 €.

Les quatre versements (mars, juin, septembre et décembre) donnant  $165 * 4 = 660$  €

#### **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIERES**

L'occupation est par définition précaire et un autre site peut être proposé temporairement par la commune en cas d'activité exceptionnelle nécessitant la réquisition de la place communale.

#### **ARTICLE 7 : DEPOT DE GARANTIE**

De convention expresse entre les parties, le preneur ne versera pas de dépôt de garantie.

#### **ARTICLE 8 : AUTORISATIONS**

Le preneur devra faire son affaire de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de ses activités dans les lieux occupés

#### **ARTICLE 9 : ENTRETIEN**

Le preneur devra maintenir en bon propreté, les abords des surfaces occupées.

Le maintien de la propreté des locaux et le rangement après activité est à charge des preneurs.

Il devra s'abstenir de toute activité dangereuse, incommode ou insalubre, et prendra toutes les mesures utiles pour empêcher les odeurs désagréables.

#### **ARTICLE 10 : CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le preneur ne pourra ni céder ni sous-louer la présente convention.

#### **ARTICLE 14 : RESILIATION**

Dans le cas où le preneur viendrait à cesser d'exploiter les lieux, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune.

La Commune pourra mettre un terme à la présente convention pour un motif d'intérêt général moyennant un préavis d'un mois calendaire, notifié au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La présente convention pourra être résiliée par la Commune par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'occupant et l'une quelconque de ses obligations, un mois calendaire après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.



## **ARTICLE 15 : RESPONSABILITE ET RECOURS**

Le preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre la Commune ou son délégataire :

- en cas de vol ou autre acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux objets de la présente convention ou dépendances de l'immeuble, la Commune n'assumant aucune obligation de surveillance.
- en cas d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité ou du chauffage.
- en cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltration, d'humidité ou autres circonstances, l'occupant devant s'assurer contre ces risques, sans recours contre le propriétaire.
- en cas d'accidents survenant à l'intérieur du local.
- en cas d'agissements générateurs de responsabilité des autres occupants du site, de leur personnel, fournisseurs et clients.

## **ARTICLE 16 : ASSURANCES**

Le preneur devra obligatoirement souscrire et présenter avant prise de possession, une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous dommages qui pourraient être causés du fait de son activité et de son occupation.

Il fera son affaire des garanties vol, dégâts des eaux et tous dommages qui pourraient survenir à ses biens propres et à ceux des personnes qu'il accueillera.

Concernant les risques occupants, le preneur s'engage à se garantir contre les risques locatifs et contre le recours des voisins et des tiers à la suite de tout sinistre pouvant atteindre les biens meubles et immeubles mis à sa disposition, quelles que soient la nature et l'origine des dommages. Concernant les risques locatifs, la Commune et ses assureurs renoncent à recours envers l'occupant au-delà d'un montant assuré par l'occupant de 4.575.000 €.

## **ARTICLE 17 : INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS TECHNOLOGIQUES ET NATURELS DES LOCATAIRES**

En application des articles L125-5 et R 125-26 du code de l'Urbanisme et sur la base des informations mis à disposition par arrêté préfectoral n°38-2019 -02-22-001 du 22/02/2019, le preneur est informé par le bailleur des risques technologiques et naturel liés à la situation du bien objet du présent bail.

A cet effet le preneur reconnaît avoir pris connaissance ce jour du dossier d'information présenté par le bailleur et comprenant:

- L'arrêté préfectoral général n° 38-2019 -02-22-001 du 22/02/2019;
- L'arrêté préfectoral n° 38-2019-06-21-020 du 21/06/2019
- L'état des risques et pollutions;
- L'extrait du zonage réglementaire du PPR inondation Isère Amont octobre 2007 ;
- L'extrait de la carte secteur d'information sur les sols mars 2019

Un exemplaire de ce dossier sera remis au preneur avec l'original du présent bail régularisé par le bailleur.

## ARTICLE 18 : LITIGES

Toute contestation entre le preneur et la commune, résultant de l'application de la présente convention ou des documents qui y seront annexés fera l'objet d'une tentative de conciliation amiable entre les parties.

A défaut de conciliation, chacune des trois parties pourra porter le différend devant le tribunal administratif de Grenoble.

Fait en trois exemplaires, à VENON le

Le Preneur,

Pour la Commune de VENON  
Marc ODDON, Maire



