



I – Cadre Général

1 – Champ d’application

Sont tenus d’élaborer une CIL¹ :

- Les établissements publics de coopération intercommunale **tenus de se doter d’un programme local de l’habitat** (PLH) en application du dernier alinéa du IV de l’article L 302- 1 du code de la construction et de l’habitation (CCH) ;
- Les EPCI ayant la **compétence en matière d’habitat** et au moins un **quartier prioritaire de la politique de la ville** (QPV).

En Pays de la Loire, **28 EPCI sont concernés** par cette obligation (01/01/2020).

2 – Gouvernance :

La CIL est **co-présidée** par le **président de l’EPCI** et le **préfet** de département. Elle est composée des maires des communes membres de l’EPCI, de représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l’EPCI, des réservataires de logements sociaux, des associations de locataires, des organismes agréés maîtrise d’ouvrage d’insertion (annexe 1), des associations d’insertion ou de défense des personnes en situation d’exclusion par le logement et de représentants des personnes défavorisées.

3 – Missions :

La CIL élabore les orientations en matière d’attributions, formalisées dans un document-cadre. Le document-cadre fixe :

- les objectifs de mixité sociale et d’équilibre entre les territoires à l’échelle intercommunale, notamment les objectifs d’attributions en QPV et hors QPV ;
- des **objectifs de relogement** des ménages bénéficiant du **DALO** et des demandeurs **prioritaires au titre de l’article L. 441-1** du code de la construction et de l’habitation (CCH), ainsi que des ménages relogés dans le cadre d’une opération de renouvellement urbain.
- L’**article 78** de 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 **modifie l’article L. 441-1 du CCH**. Sur les territoires de la réforme des attributions, la CIA fixe des objectifs d’attribution aux demandeurs de logement social exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. **La CIL fixe les modalités de mise en oeuvre de cet objectif selon les besoins locaux.**

1 Pour plus d’informations sur le périmètre de la réforme, se reporter à la fiche 1 « la réforme des attributions »

La CIL définit par ailleurs les **modalités de coopération** inter-partenariale.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans la convention intercommunale d'attribution qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires².

La définition de ces orientations s'appuie sur un **diagnostic partagé et territorialisé** portant sur un socle minimal³ :

- Le parc de logements locatifs sociaux ;
- L'occupation sociale du parc de logements locatifs sociaux ;
- La demande locative sociale en cours et satisfaite, comprenant l'analyse des attributions au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et aux publics prioritaires.

Ce diagnostic peut être enrichi en fonction des spécificités et problématiques locales (ex : personnes âgées) et il peut mettre en avant les caractéristiques propres à certaines parties du territoire intercommunal et permettre la qualification d'enjeux par secteur géographique. Il doit être proportionné aux enjeux du territoire.

Les règles à prendre en compte :

Plusieurs règles doivent être prises en compte dans la définition des orientations de la CIL :

Les critères de priorités pour reloger les ménages⁴ : les personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable, définis à l'article L 441-2-3 du CCH et les ménages relevant des critères de priorité définis à l'article L 441-1 du CCH :

- **L'obligation de consacrer au moins 25 % des attributions** de logements situés hors QPV, suivies de baux signés, au **quartile des demandeurs les plus pauvres** ou à des ménages relogés dans le cadre des programmes de renouvellement urbain⁵.
→ Depuis la loi ELAN, il n'y a plus de possibilité d'adapter le taux de 25 % à la baisse (comme cela était possible avec la loi LEC) et cette disposition est d'application immédiate. Or selon le contexte local (tension sur le parc locatif social, déficit de logements adaptés...), l'atteinte de ce taux n'est pas réalisable immédiatement. La position régionale validée, en comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H), est :
 - d'une part de préciser quelles sont les caractéristiques locales qui empêchent d'atteindre le taux de 25 % ;
 - d'autre part de décrire quels sont les moyens mis en œuvre pour atteindre ce taux dans des délais raisonnables explicites.

Pour les EPCI sans QPV, cette disposition concerne l'ensemble des attributions du territoire.

- **L'obligation de consacrer 50 % des attributions situées en QPV aux quartiles 2, 3 et 4** (uniquement pour les EPCI dotés d'un QPV).

2 Pour plus d'informations sur la CIA, se reporter à la fiche 3 : « la convention intercommunale d'attribution »

3 Pour plus d'informations sur la réalisation du diagnostic, se reporter à la fiche 7 : « aide à la réalisation du diagnostic »

4 Pour plus d'informations sur les critères de priorités, se reporter à la 5 : « les publics prioritaires et leur relogement dans le parc social »

5 Pour plus d'informations sur les attributions hors QPV, se reporter à la fiche 6 : « les attributions au quartile des demandeurs les plus pauvres »

- **L'obligation, pour chaque bailleur social et chaque réservataire, de consacrer 25 % des attributions à des ménages DALO**, ou à défaut, à des publics prioritaires. Cette obligation s'applique sur les logements qui ne relèvent pas du contingent préfectoral.

II – Procédure de constitution d'une CIL

Aucune procédure n'est décrite expressément dans la loi ni dans le code de la construction et de l'habitation (CCH). Cependant, les directions départementales interministérielles (DDI), en tant qu'interlocutrices privilégiées des EPCI, doivent les accompagner dans cette démarche.

Sauf décision contraire de ces derniers, les préfets de département assureront la co-présidence des CIL. Les DDCS et les DDT en seront également membres et pourront participer, le cas échéant, aux instances techniques, émanant des CIL.

Les étapes-clefs :

1ère étape :

Prise d'une délibération communautaire validant le principe de constituer une conférence intercommunale du logement et engageant la procédure de consultation des instances appelées à y siéger.

2ème étape :

Formation de la CIL : le nombre de membres n'est pas fixé par les textes. Il est toutefois recommandé de le limiter, tout en veillant à la représentativité des partenaires cités, pour que la CIL reste une instance de travail. La CIL est co-présidée par l'EPCI et l'Etat.

Trois collèges la composent. Le tableau ci-après apporte des préconisations, dans une seconde colonne, sur la manière dont les membres peuvent être sollicités et choisis par les EPCI.

3ème étape :

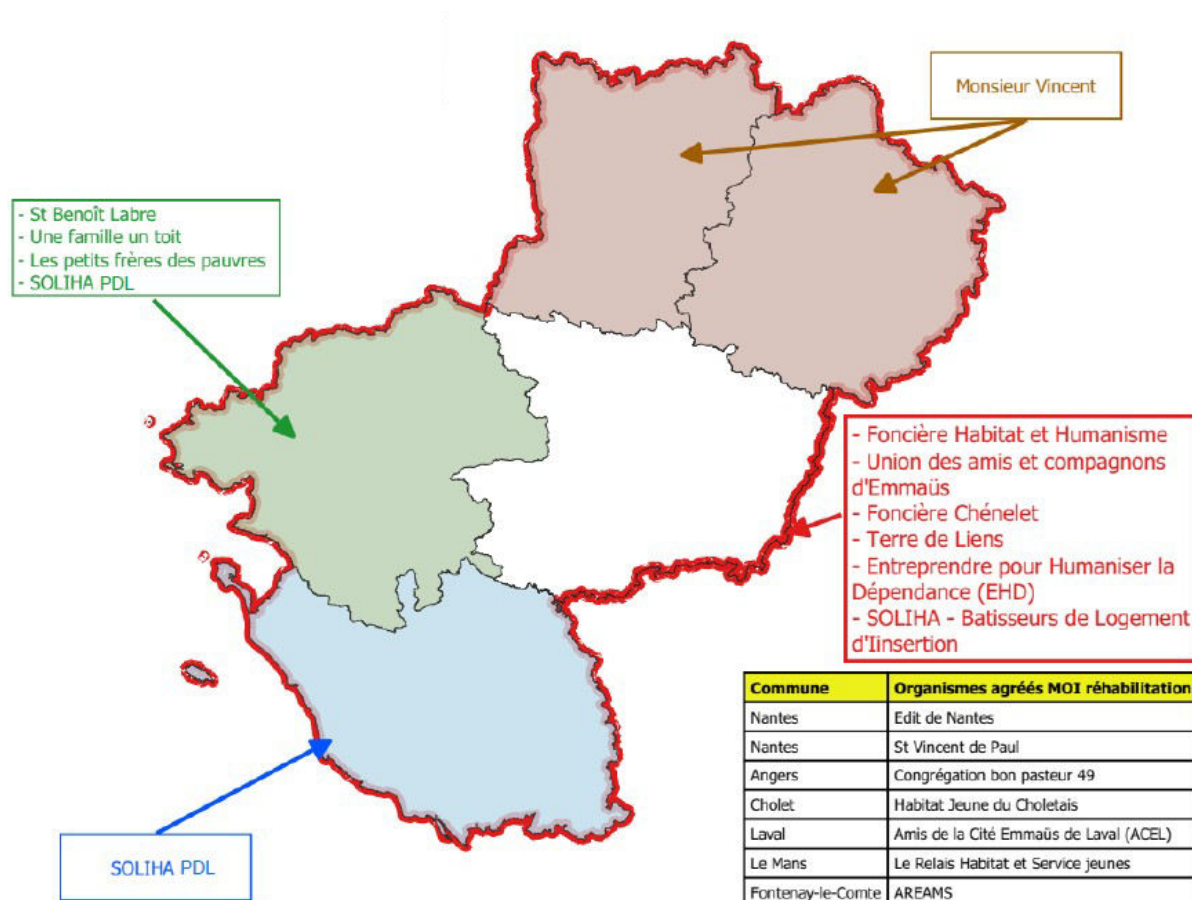
Une fois les consultations achevées et la composition figée, la CIL doit être créée officiellement. Les textes ne précisent pas quelle forme cela doit prendre.

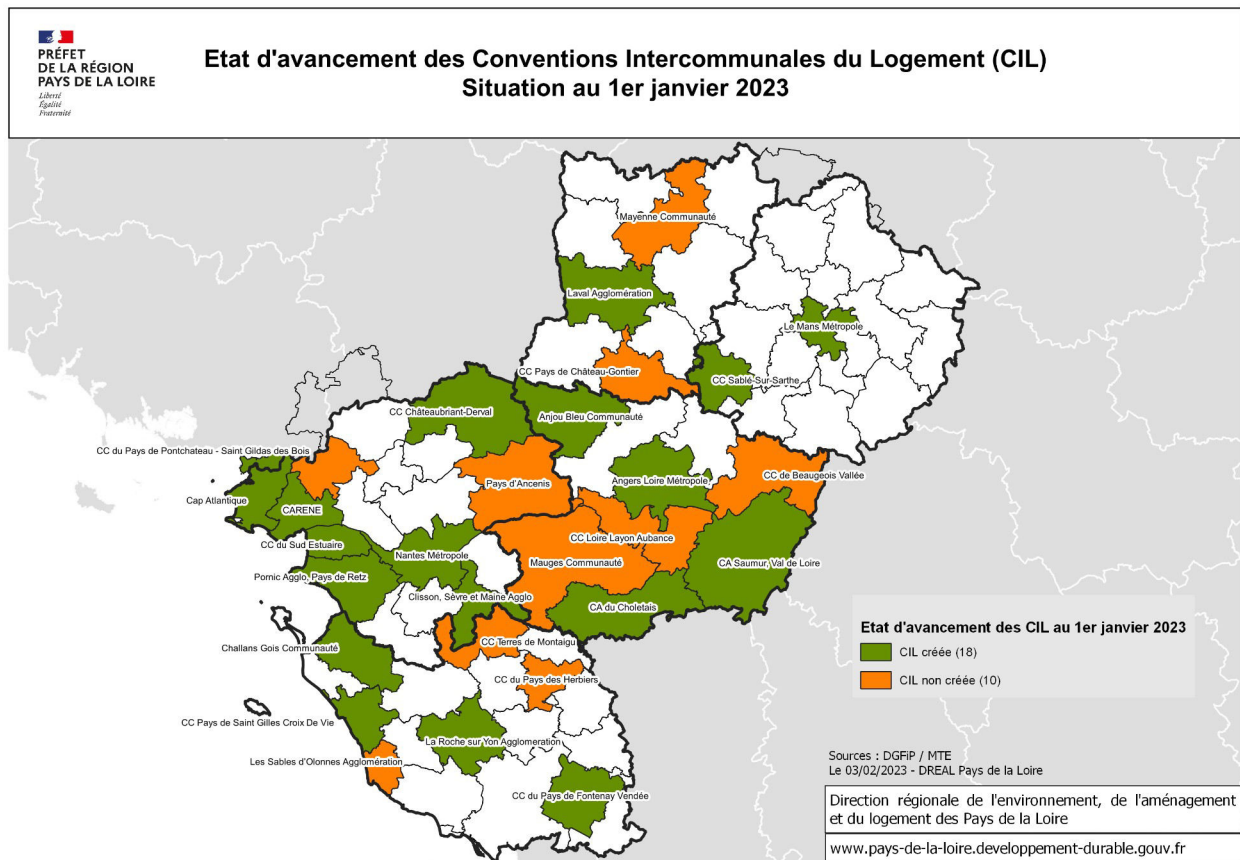
L'EPCI actera tout d'abord la composition de la CIL par une délibération communautaire. Il y a ensuite deux solutions :

- l'EPCI transmet la délibération de création au préfet de département et celui-ci prend un arrêté de création de la CIL ;
- l'EPCI et le préfet prennent un arrêté conjoint de création de la CIL (cette solution est préconisée par la DREAL).

	Composition	Préconisations
Collège des collectivités territoriales	<ul style="list-style-type: none"> – maires des communes membres de l'EPCI – représentants du département 	<ul style="list-style-type: none"> – consultation directe par l'EPCI du conseil départemental
Collège des professionnels du secteur locatif social	<ul style="list-style-type: none"> – représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'EPCI – représentants de tout organisme titulaire des droits de réservation (Action Logement) – représentants des organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) 	<ul style="list-style-type: none"> – en principe, les EPCI ont connaissance des bailleurs présents. Toutefois, il peut être recommandé au préalable aux DDT de leur en transmettre la liste. Dans un souci d'équilibre des collèges, il conviendra de limiter leur participation à quelques représentants. – consultation d'Action Logement par l'EPCI – Consultation directe par l'EPCI (voir Annexe 1)
Collège des usagers ou associations auprès des personnes défavorisées ou locataires	<ul style="list-style-type: none"> – représentants locaux des associations de locataires siégeant à la commission nationale de concertation – représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes en situation d'exclusion par le logement – représentants des personnes défavorisées 	<ul style="list-style-type: none"> – CNL et CLCV sont les deux principales associations de locataires de la région. La Confédération générale du Logement (CGL), la Confédération syndicale des familles (CSF) et l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) sont 3 autres associations siégeant à la commission nationale de concertation. Consultation directe par les EPCI. – Il existe beaucoup d'associations intervenant localement et il est souhaitable que l'EPCI fasse lui-même le choix de consulter celles avec lesquelles il travaille habituellement. – Un conseil consultatif régional des personnes accueillies (CCRPA) a été créé en juin 2012 en Pays de la Loire. L'URIOPSS pilote ce comité en lien avec la FAS. Toute demande de participation d'un représentant du CCRPA devra être adressée à l'URIOPSS par l'EPCI (adresse : 4 rue Arsène Leloup – BP 98501 – 44185 NANTES cedex 4). L'objet et le nombre de réunions devront être précisés dans le courrier.

ANNEXE 1 : Liste des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion en région Pays de la Loire (dernière mise à jour : 16/02/2023)





ANNEXE 3 : Les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Pays de la Loire

