



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE COURTHEZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juillet 2026

Délibération n°2026066

Date de convocation : 21/07/2026

Membres en exercice :

Votants : 29

POUR : 29

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire certifie le caractère
exécutoire de la présente décision.

Acte publié le : 30.07.2026



L'an deux mille vingt-six et le vingt-huit juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Nicolas PAGET, Maire :

Présents : Jean Pierre FENOUIL, Alexandra CAMBON, Audrey JULLIEN, Benjamin VALERIAN, Sabine BONVIN, Xavier MOUREAU, Cyril FLOURET, Anne-Marie PONS, Coralie GOUMARRE, Marc GELEDAN, Françoise PEZZOLI, Jean-Paul RIGOTARD BARBADORO, Emilie ABEILLE, Jérôme DEMOTIER, Julie BRAIL, Sébastien HUARD, Catherine DELGADO, Adrien HOSDEZ, Gabin GIRARD, Mélanie ROUX, Julien LENZI, Mélanie GROH, Benoît VALENZUELA.

Excusés :

Alain CHAZOT pouvoir à Alexandra CAMBON
Sabine COURRIEU pouvoir à Xavier MOUREAU
Jean Paul TESTUT pouvoir à Audrey JULLIEN
Christiane PICARD pouvoir à Sabine BONVIN
Cédric MAURIN pouvoir à Benoît VALENZUELA

Secrétaire de Séance :

Alexandra CAMBON

**INTERCOMMUNALITE / APPROBATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX (CIA)**

Plusieurs textes de loi sont venus compléter la politique de l'habitat, incarnée au niveau intercommunal par les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) :

- La loi du 24 mars 2014, dite Loi ALUR, imposant la mise en place d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale ;
- La Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, encadrant le régime des attributions en vue de favoriser la réduction des écarts entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire ;
- La Loi ELAN du 23 novembre 2017, introduisant trois dispositifs structurants dans la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux : la gestion en lux, la mise en place d'une cotation de la demande, et la création des CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

Les EPCI dotés d'un PLH sont désignés pour agir et piloter la stratégie locale en matière d'attribution de logements locatifs sociaux. L'objectif étant de garantir un droit à une information transparente et tendre vers une meilleure mixité dans l'habitat social.

Après l'installation d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la communauté de communes du Pays d'Orange en Provence s'est dotée d'un document cadre d'orientations et de sa traduction opérationnelle, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Dans un souci de lisibilité et d'appropriation, le document cadre et de la CIA font l'objet d'un document unique, rassemblant l'ensemble des éléments constitutifs d'un Plan Intercommunal d'Attribution.

Délibération 2026066

REÇU EN PREFECTURE

le 29/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-218400398-20260728-DCM2026066-

La CIA a pour objectif de préciser les engagements quantitatifs et qualitatifs des réservataires de logements locatifs sociaux, des bailleurs sociaux et des partenaires concernant les objectifs d'attribution fixés par la réglementation et par le document cadre.

Au-delà des objectifs d'attributions, le projet de CIA détaille également les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation des objectifs d'attribution.

Les signataires de cette convention sont les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les réservataires de ce patrimoine, à savoir les communes, la communauté de commune, le Département, l'Etat et Action Logement.

Cette convention a reçu les avis favorables des membres de la CIL, ainsi que du Préfet et de la Présidente du département de Vaucluse (en leur qualité de co-pilotes du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées).

Elle a été approuvée le 29 novembre 2023 par les membres de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) et le 08 décembre 2025 par le Conseil Communautaire.

Il s'agit donc de délibérer pour que M. le Maire ou son représentant puisse signer la convention.

Pour rappel, au travers de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), il est attendu des communes signataires de :

- Contribuer à l'atteinte des objectifs réglementaires d'attribution relevant de leur contingent lorsqu'elles sont réservataires ;
- Appliquer les pratiques d'attribution recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des priorités du territoire ;
- Participer aux groupes de travail de la CIL auxquels elles sont conviées ;
- Participer aux commissions de coordination auxquelles elles sont conviées.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver et d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer cette convention.

Vu la loi du 24 mars 2014, dites Loi ALUR

Vu la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017

Vu la loi ELAN du 23 novembre 2018

Vu la convention Intercommunale d'Attribution approuvée en date du 29/11/2023 et du 08/12/2025

Considérant la nécessité de signer la convention susmentionnée,

Le Conseil municipal, ayant ouï l'exposé du Maire-adjoint en charge de l'urbanisme et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), ses potentiels avenants, ainsi que tout acte utile à son exécution.

Le secrétaire de séance
Alexandra CAMBON



Le Maire
Nicolas PAGET



Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme.

Délibération 2026066



Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 084-248403236-20251206-DL_204_2025-DE

S'LO

DOCUMENT CADRE ET CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORANGE
EN PROVENCE



PAYS D'ORANGE
EN PROVENCE

JUILLET 2023

Table des matières

I. ABREVIATIONS.....	3
I.1 - Textes de référence.....	3
I.2 - Financements et plafonds d'éligibilité au logement social depuis 1997.....	3
I.3 - Autres abréviations du document.....	4
II. AVANT-PROPOS.....	6
II.1 - La réforme des attributions.....	6
II.2 - Rappel règlementaire.....	7
II.3 - Elaboration du Document-cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution.....	9
II.4 - Un outil au service de la politique de l'habitat.....	9
III. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	11
III.1 - Les principales caractéristiques du parc social de la CC Pays d'Orange en Provence.....	11
III.2 - Les demandes et les attributions.....	11
III.3 - Les données de l'enquête de l'occupation du parc social (OPS).....	12
III.4 - Les orientations de la CIL.....	13
IV. LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION ET LEUR MISE EN ŒUVRE.....	14
IV.1 - Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité.....	14
a - Attributions aux ménages à faibles ressources.....	14
b - Attributions aux autres quartiles de ressources.....	16
c - Qualification des résidences.....	18
IV.2 - Garantir l'accès au parc social des publics prioritaires.....	19



IV.3 - L'accès au logement des travailleurs essentiels.....	20
IV.4 - Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc social	22
a - Attributions en faveur des demandes de mutation.....	22
b - Examen de l'occupation des logements du parc social.....	23
V. PILOTAGE ET SUIVI DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION	25
V.1 - La Conférence Intercommunale du Logement	25
V.2 - La Commission de Coordination.....	25
VI. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DE LA CIA	26
VI.1 - Communauté de Communes Pays d'Orange en Provence	26
VI.2 - Les bailleurs sociaux de la CC Pays d'Orange en Provence.....	26
VI.3 - Les communes disposant d'un parc social.....	26
VI.4 - Action Logement Services.....	27
VII. SIGNATURES	28
VIII. ANNEXES.....	29
VIII.1 - L'occupation sociale sur la CC Pays d'Orange en Provence.....	29
VIII.2 - Liste détaillée des publics identifiés comme prioritaires par le PDALHPD de Vaucluse	30



I. ABREVIATIONS

I.1 - Textes de référence

CCH	Code de la construction et de l'habitation
Loi SRU	(Lien) Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
Loi DALO	(Lien) Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
Loi ALUR	(Lien) Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi E&C Ou LEC	(Lien) Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
Loi ELAN	(Lien) Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1)

I.2 - Financements et plafonds d'éligibilité au logement social depuis 1997

Classement des financements et plafonds d'éligibilité par ordre croissant du niveau de loyer correspondant :

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PLI	Prêt locatif intermédiaire

1.3 - Autres abréviations du document

CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CILS	Commission Interservices pour le Logement Social
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DDETSPP	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités et de la Protection des Populations
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
LLS	Logement locatif social, logement Hlm
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPS	Enquête d'occupation du parc social
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLH	Programme local de l'habitat
PLUIH	Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
PSP	Plan stratégique de patrimoine
Q1 (seuil)	Extrait de l'article L. 441-1 du CCH : « [...] niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de [l'EPCI] enregistrés dans le [SNE] »

4

QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPLS	Répertoire sur le parc locatif social
SNE	Système national d'enregistrement

5



II. AVANT-PROPOS

II.1 - La réforme des attributions

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

La loi ALUR du 24 mars 2014 a tout d'abord facilité le dépôt de la demande pour les demandeurs avec la mise en place du dossier unique, et la possibilité d'enregistrer sa demande en ligne. Elle désigne les EPCI comme chefs de files de la politique du logement à l'échelle de leur territoire, où les dispositions relatives à l'information du demandeur, de gestion de la demande, et des attributions doivent faire l'objet d'orientations intercommunales : c'est la mise en place du PPGDID, du Document-Cadre et de la CIA.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 vise à favoriser la mixité sociale par la mise en place de plusieurs objectifs réglementaires d'attribution en fonction des ressources des demandeurs, ou du caractère prioritaire de la demande.

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

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

Ainsi, les enjeux de mixité sociale et d'équité dans l'accès au parc social font évoluer les pratiques de gestion de la demande et d'attribution, qui ont vocation à être harmonisées à l'échelle intercommunale.

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 - 3DS- vient enfin :

- Renforcer les modalités de suivi de l'objectif réglementaire de la loi Egalité et Citoyenneté concernant les attributions Hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources.
- Instaurer un objectif d'attribution à destination des travailleurs des secteurs essentiels sur des postes qui ne peuvent être exercés en télétravail.
- Ouvrir l'accès au SNE aux communes réservataires.





- Permettre aux bailleurs de refuser une attribution proposée par un réservataire pour des ménages qui accentueraient la fragilité sociale de résidences à enjeu de mixité sociale.

II.2 - Rappel réglementaire

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

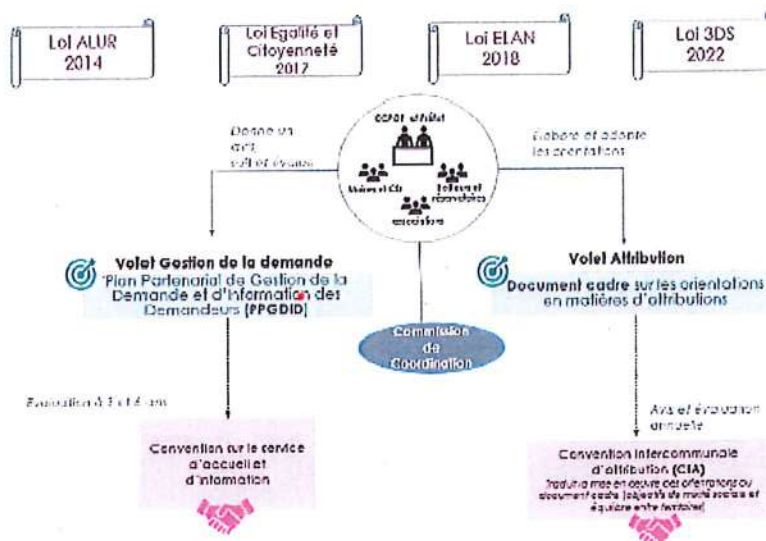
La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR impose la mise en place d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat au sein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

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

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

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





La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité & à la Citoyenneté vient enfin :

- ❶ Préciser, sur certains points très opérationnels, le contour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (notamment concernant les demandeurs prioritaires, la qualification du parc social, le dispositif de « location voulue ») ;
- ❷ Compléter et enrichir les dispositifs relatifs aux attributions des logements sociaux.

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

- L.441-1 du CCH, sur l'accès au parc social des publics prioritaires ;
- L. 441-1-1 du CCH, sur la mise en place de la CIA ;
- L. 441-1-6 du CCH, sur le contenu de la CIA.



II.3 - Elaboration du Document-cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution

L'élaboration du Document-Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution repose sur un diagnostic partagé du fonctionnement du parc social et d'équilibre au sein du territoire intercommunal.

Le diagnostic territorial reprenant à la fois les caractéristiques du parc social, de l'occupation sociale¹ et de la demande et des attributions², a été réalisé en janvier 2023 par l'AURAV.

Le document-cadre définit les orientations intercommunales d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution (CIA) détaille les engagements des parties prenantes pour mettre en œuvre les orientations intercommunales d'attribution.

Dans un souci de lisibilité et d'appropriation par les acteurs du territoire, le Document Cadre et la CIA font l'objet d'un document unique, rassemblant l'ensemble des éléments constitutifs d'un Plan Intercommunal d'Attribution.

La Commission Intercommunale du Logement (CIL) se prononcera sur ce Plan Intercommunal le 29 novembre 2023, qui sera ensuite soumis à l'avis des comités de suivi du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de Vaucluse.

II.4 - Un outil au service de la politique de l'habitat

Les acteurs du territoire constatent que les attributions ne peuvent constituer le seul levier de rééquilibrage du peuplement sur le territoire. Les attributions sont conditionnées par :

- ❖ Les niveaux des loyers, aujourd'hui dépendants des modes de financement initiaux du logement ;
- ❖ Les typologies de l'offre existante ;
- ❖ L'abondance de l'offre et donc, les projets de construction ;
- ❖ Les libérations de logements sur l'offre existante et ainsi le rythme de rotation des occupants du parc existant ;
- ❖ La localisation de l'offre.

En complément de la politique d'attribution et de peuplement, dont les grandes orientations sont définies dans le présent document, d'autres leviers pourront ainsi contribuer à une réduction des déséquilibres, et notamment :

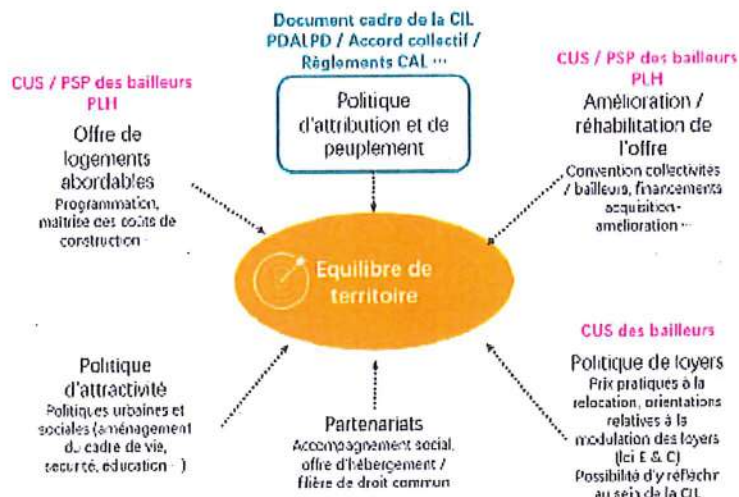
- ❖ La politique de l'offre de logements sociaux à travers sa répartition territoriale et la politique d'entretien et de développement ;

¹ Données OPS 2020

² Données SNE 2021



- La politique de loyers des bailleurs en veillant à ne pas mettre en péril les équilibres financiers des bailleurs et/ou diminuer la satisfaction des demandeurs ;
- Les partenariats (accompagnement social, offre d'hébergement...).



III. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Ce chapitre synthétise le diagnostic réalisé, les données complètes sont annexées au présent document.

III.1 - Les principales caractéristiques du parc social de la CC Pays d'Orange en Provence

Données SNE et RPLS 2021.

En synthèse :

- ❖ 3217 logements sociaux dont 85% à Orange.
- ❖ On recense 1800 logements locatifs sociaux situés en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) soit 56% du parc locatif social de l'EPCI et 66% du parc locatif social d'Orange.
- ❖ Un parc essentiellement composé de logements collectifs (84%).
- ❖ 2,2% de logements vacants dans le parc locatif social.
- ❖ 89% de financements PLUS.
- ❖ 5,8€/m² de loyer moyen du parc social et 5,5 €/m² en secteur QPV.
- ❖ Un parc ancien avec 63% du parc âgé d'au moins 40 ans.
- ❖ Les logements de 3 et 4 pièces rassemblent plus des trois quarts de l'offre : 77%.
- ❖ Seulement 10% du parc social a une étiquette énergétique inférieure à D (E, F ou G).

III.2 - Les demandes et les attributions

Données SNE 2021.

En synthèse :

- ❖ 1020 demandes au 31 décembre 2021, dont 390 demandes de mutation (37%).
- ❖ 290 demandes satisfaites sur l'ensemble de l'année 2021, soit une tension globale de 3,5 demandes pour une attribution.
- ❖ Une hausse de la part des demandes de mutation témoignant de la tension modérée de la demande et d'une insatisfaction des ménages quant à leur situation actuelle de logement. La tension en mutation est de 5,6 demandes pour une attribution.
- ❖ L'ancienneté moyenne des demandes est de 12 mois sur la CC Pays d'Orange en Provence (contre 15 mois en Vaucluse).

II



- Le délai d'attente moyen pour avoir un logement est de 7 mois sur la CC Pays d'Orange en Provence (contre 11 mois en Vaucluse).
- 7 demandeurs sur 10 sont originaires du territoire et ¾ des demandes et des attributions sont concentrées dans la ville d'Orange.
- 41% des ménages sont des personnes seules, et leurs demandes sont difficiles à satisfaire car le territoire semble manquer d'offre de T1 et de T2. Près de 9 demandes recherchant un T1 pour une attribution.
- Les demandes les moins bien satisfaites sont celles émises par les couples avec enfants et personnes seules, avec une pression de 8 demandes pour une attribution.
- 55% des ménages sont âgés de moins de 45 ans parmi les demandeurs.
- Les demandes les moins satisfaites sont celles des personnes âgées, avec près de 5 demandes pour une attribution. Cela est lié au manque d'adaptation et d'accessibilité d'une partie du parc social à la perte d'autonomie et au handicap.
- Les motifs les plus représentés dans la demande sont celles de l'inadaptation du logement : la taille trop petite (16%), le coût trop élevé (13%) et l'inadaptation au handicap (8%).
- Les demandes les moins satisfaites sont celles motivées par des mauvaises conditions de logement (logement non décent ou indigne), et liées à l'inadaptation des logements (trop chers, inadapté à la perte d'autonomie et au handicap).

III.3 - Les données de l'enquête de l'occupation du parc social (OPS)

Données OPS 2020.

En synthèse :

- Une forte proportion des occupants du parc social de la CC Pays d'Orange en Provence sont des personnes seules (35%). La part des personnes seules a augmenté de 2,4 points de pourcentage depuis 2016.
- Une prédominance des personnes âgées et vieillissantes est également à noter, avec une part de 20% d'occupants de plus de 65 ans, soit 6,1 points de plus entre 2016 et 2020.
- En dehors de la ville centre, les occupants sont plus jeunes et la composition familiale des ménages est caractérisée par une part importante de monoparentalité (20%).
- A cela s'ajoute la paupérisation de la population : 47% des ménages étudiés ont un revenu inférieur à 40% du plafond PLUS, taux qui s'élève à 16% parmi les emménagés récents (ce qui démontre par ailleurs que les bailleurs sociaux assurent leur mission d'intérêt général).



III.4 - Les orientations de la CIL

1. Poursuivre le rééquilibrage et la diversification de l'offre locative sociale

- ④ Œuvrer à un meilleur équilibre d'offre entre les territoires.
- ④ Favoriser l'adaptation du parc social aux évolutions sociodémographiques (en lien avec le PLH). Déployer notamment les petites typologies, les logements à loyer très social en dehors des QPV (dont PLAI adaptés), et les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- ④ Améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires, via la diversification de l'offre, la réhabilitation du patrimoine ancien et l'amélioration du cadre de vie (en lien avec le PRU, le contrat de ville).

2. Fluidifier les parcours résidentiels et faciliter la mobilité au sein du parc social en veillant aux équilibres sociaux

- ④ Définir des objectifs de régulation par les flux, visant à ne pas concentrer davantage les difficultés, tout en maintenant un équilibre dans les résidences déjà équilibrées.
- ④ Mieux répondre aux besoins en logements et en relogement des ménages prioritaires.
- ④ Garantir une qualité d'attribution des logements aux étapes clés des parcours résidentiels, en veillant à offrir une réponse adaptée aux ménages qui accèdent plus difficilement au parc social (personnes âgées / à mobilité réduite, ménages très précaires, locataires du parc social notamment).
- ④ Conforter le logement des salariés, comme levier de mixité, et répondre aux besoins des « travailleurs essentiels »

3. Optimiser les partenariats et organiser les coopérations avec les différents acteurs pour mieux rapprocher l'offre de la demande et éclairer les décisions en matière d'attribution

- ④ Piloter et animer la politique intercommunale d'attribution.
- ④ Partager l'information sur les demandeurs, leur prise en charge, les logements qui leurs sont attribués, et rendre ainsi visible le processus de peuplement et d'attribution.
- ④ S'organiser pour mieux prendre en charge les cas complexes, et veiller à l'insertion sociale par le logement, notamment des jeunes.
- ④ Favoriser les échanges interbailleurs, et conforter les bonnes pratiques.
- ④ Développer /consolider les outils de connaissance et de suivi, pour apprécier collectivement l'impact des actions conduites sur la durée.

4. Fournir une information plus complète et harmonisée du territoire

- ④ Éclairer le rôle des instances et des partenaires, et mieux appréhender leur cadre d'action et les dispositifs qu'ils pilotent.
- ④ Coordonner les actions d'accueil et d'information des demandeurs.
- ④ Rendre plus lisible le processus d'attribution via la cotation de la demande.



IV. LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION ET LEUR MISE EN ŒUVRE

IV.1 - Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité

Pour rappel, la Communauté de Communes Pays d'Orange en Provence dispose de près de 1800 logements locatifs sociaux en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

a - Attributions aux ménages à faibles ressources

Objectif réglementaire n°1 : Attributions aux ménages à faibles ressources

- 25 % des attributions annuelles, hors Quartier Prioritaire de la Ville, suivies de baux signés, seront consacrées :
 - à des demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur au seuil du premier quartile de ressources des demandeurs du territoire.
 - et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.
- L'objectif est exprimé en attributions suivies de baux signés.

Explication de l'objectif

Cet objectif d'attribution vise à favoriser les attributions à des ménages ayant de faibles ressources, notamment le quart des demandeurs aux ressources les plus faibles, hors des quartiers prioritaires de la Ville.

Il permet aux ménages aux ressources les plus faibles d'accéder aux quartiers les plus attractifs lorsqu'il existe des QPV et ainsi une distinction entre les logements situés en QPV et hors QPV. Il s'agit également de reloger en dehors des quartiers prioritaires les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Le seuil du premier quartile en 2021 sur la CC Pays d'Orange en Provence, est de 7764 € annuel par unité de consommation (soit 647 € mensuel). Ce seuil du 1^{er} quartile est revu chaque année.

L'atteinte de l'objectif sur le territoire et la répartition des attributions par communes et par bailleurs

Le tableau ci-dessous présente la répartition des attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile par communes en 2022 :

14



AATI KO
CONSEILS

78 rue de la Mairie
69003 Lyon

04 78 78 71 71
communication@aatiko.fr

SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 315 583 00040

	Nbre d'attributions total hors QPV	Nombre d'attributions hors QPV pour le 1 ^{er} quartile et/ou ANRU	%d'attributions hors QPV pour le 1 ^{er} quartile et/ou ANRU	Objectif 2022	Effort pour atteindre l'objectif
EPCI	198	26	13%	50	24
Châteauneuf-du-Pape	14	2	14%	4	2
Courthézon	12	1	8%	3	2
Jonquières	29	2	6%	7	5
Orange	143	21	15%	36	15

A l'échelle de l'EPCI, 13% des attributions annuelles sont réalisées en faveur des ménages du premier quartile hors QPV. Pour atteindre l'objectif réglementaire d'au moins 25%, il manquait 24 attributions en 2022.

En volume, les attributions aux ménages du 1^{er} quartile se sont faites principalement sur la commune d'Orange. On constate qu'aucune commune n'a atteint l'objectif de 25%.

Le tableau ci-dessous présente l'atteinte de l'objectif d'attribution (hors QPV) aux ménages du 1^{er} quartile par bailleur en 2022 :

	Nbre d'attributions total hors QPV	Nombre d'attributions hors QPV pour le 1 ^{er} quartile et/ou ANRU	%d'attributions hors QPV pour le 1 ^{er} quartile et/ou ANRU	Objectif 2022	Effort pour atteindre l'objectif
EPCI	198	26	13%	50	24
Grand Delta Habitat	64	8	12,5%	16	8

15



UNICIL	61	12	20%	15	3
ERILIA	22	2	6%	6	4
CDC HABITAT SOCIAL	15	1	7%	4	3
SEM CDC HABITAT	15	0	0%	4	4
VALLIS HABITAT	7	1	14%	2	1
SDH	6	0	0%	2	2
SA FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES	5	1	20%	1	0
UN TOIT POUR TOUS	3	1	33%	1	0

Un toit pour tous réalise plus de 25% d'attributions aux ménages du 1er quartile, et cela s'explique par le faible volume (1 attribution sur 3, en faveur du 1er quartile hors QPV).

b - Attributions aux autres quartiles de ressources

Objectif réglementaire n°2 : Enjeux de mixité sociale

📌 Au moins 50 % des attributions annuelles, en Quartier Prioritaire de la Ville seront consacrées :

à des demandeurs dont le niveau de ressources est supérieur au seuil du premier quartile de ressources des demandeurs du territoire (2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile).

Cet objectif s'exprime en décisions d'attributions.

Atteinte de l'objectif sur le territoire

Les données présentées concernent l'année 2022, à l'échelle de la CC Pays d'Orange en Provence.

16



	Nbre d'attributions total en QPV	Nombre d'attributions en QPV pour les quartiles 2,3 ou 4	%d'attributions en QPV pour les quartiles 2,3 ou 4	Objectif 2022	Effort pour atteindre l'objectif
EPCI	137	106	77%	69	-
Orange	137	106	77%	69	-

Cet objectif est atteint sur le territoire, à hauteur de 68% en 2021 et 77% en 2022 (objectif exprimé en décision d'attributions).

L'ensemble des attributions sont réalisées sur la commune d'Orange, car c'est la seule commune disposant de QPV sur le territoire.

Atteinte de l'objectif par bailleurs

Le tableau ci-dessous présente l'atteinte de l'objectif d'attribution (en QPV) aux ménages des autres quartiles (2,3 ou 4) par bailleur en 2022 :

	Nbre d'attributions total en QPV	Nombre d'attributions en QPV pour les quartiles 2,3 ou 4	%d'attributions en QPV pour les quartiles 2,3 ou 4	Objectif 2022	Effort pour atteindre l'objectif
EPCI	137	106	77%	69	-
Grand Delta Habitat	77	65	84%	39	-
Vallis Habitat	43	27	63%	22	-
CDC HABITAT	17	14	82%	9	-

On constate que les attributions pour ces ménages sont principalement portées par Grand Delta.

17



c - Qualification des résidences

Les engagements de la CIA pour les objectifs 1 et 2 :

- ❖ Pour les attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile de ressources, privilégier les résidences les moins fragiles, dites à potentiel d'accueil.
- ❖ Sur les résidences identifiées comme fragiles ou avec un défaut de mixité sociale, privilégier des attributions aux demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile

Tableau des résidences fragiles à enjeux (hors QPV)

Communes	Résidences dont l'occupation sociale est déjà fragile
Courthézon	Résidence de Beauregard
Courthézon	Marie Mauron
Courthézon	Résidence Mistral
Courthézon	Val Seille
Orange	Le Jonquier
Orange	Le Vallauris
Jonquières	Les Olivades
Jonquières	Le Vieux Clocher

Les détails méthodologiques sont présentés en annexe.

18



Le suivi des engagements relatifs aux objectifs de mixité sociale

Provenance des données	Données OPS pour la classification des résidences, mise à jour tous les deux ans après l'enquête OPS. Extraction SNE pour le suivi annuel de l'objectif par commune et par bailleur.
Qui ?	Extraction SNE par le gestionnaire territorial ou la DDETS sur demande de la CC Pays d'Orange en Provence. Données OPS disponibles sur le portail du GIP SNE, exploitation sur demande de la CC Pays d'Orange en Provence, par ses services ou par un prestataire.

Le suivi de l'objectif est présenté annuellement en commission de coordination et en CIL.

IV.2 - Garantir l'accès au parc social des publics prioritaires

L'une des missions du logement social en France est de permettre l'accès au logement social pour les publics ne pouvant accéder à un logement décent sur le marché privé. Pour éviter que ces ménages ne soient logés exclusivement sur le contingent préfectoral, la Loi Egalité & Citoyenneté met à contribution les bailleurs et l'ensemble des réservataires pour favoriser l'accès au logement social des publics prioritaires.

Objectif réglementaire n°3 : Attribution aux publics prioritaires

- 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, seront consacrées :
 - aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO,
 - ou, à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L441 du Code de la construction et de l'habitation précisant les publics du PDALHPD.

Explication de l'objectif

La loi et les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) identifient des publics dont l'accès au logement social est prioritaire, au premier rang desquels les personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation Droit au Logement Opposable (DALO). La liste détaillée de ces publics est disponible en annexe.

100% de la réserve préfectorale et 25% du parc social des autres réservataires doivent être consacrés à ces publics prioritaires.

L'objectif est exprimé en attributions suivies de baux signés pour le contingent préfectoral. Pour les autres réservataires, l'objectif est suivi en désignation de candidat.



Atteinte de l'objectif sur le territoire

Il y a en théorie trois moyens de décompter le nombre d'attributions aux publics prioritaires :

- ❶ Les données du Système National d'Enregistrement (SNE) : l'onglet de gestion partagée permet de renseigner les informations relatives au caractère prioritaire de la demande par contingent.
- ❷ Le système d'information des bailleurs : ceux dédiés à la gestion de la demande et aux attributions permettent d'indiquer le caractère prioritaire de la demande.
- ❸ Le Système Priorité Logement (SYPLO) : les demandeurs identifiés comme prioritaires y sont indiqués afin qu'ils soient pris en compte dans les attributions du contingent préfectoral. Sur certains départements les bailleurs ont un accès direct à SYPLO pour identifier les publics prioritaires.

Le suivi de cet objectif nécessite une consolidation du nombre d'attributions aux publics prioritaires, par bailleur et par réservataire. Au-delà de l'accès prioritaire au logement social pour ces publics, l'enjeu sera donc de l'objectiver par l'analyse des données d'attribution.

Les engagements CIA

Les bailleurs et les réservataires du territoire s'engagent à ce que 25% de leurs attributions le soient à des ménages reconnus DALO ou aux publics prioritaires, tout en évitant de fragiliser les résidences dont l'analyse de l'occupation sociale présente des risques de déséquilibre de peuplement.

Le suivi des engagements

Provenance de la donnée	Données de SYPLO et bilan des bailleurs
Qui ?	La DDETS, avec la contribution des bailleurs, sur demande de la CC Pays d'Orange en Provence

Le suivi de l'objectif est présenté annuellement en commission de coordination et en CIL.

IV.3 - L'accès au logement des travailleurs essentiels

Au-delà des publics prioritaires ne pouvant pas accéder à un logement décent sur le marché privé, d'autres publics apparaissent prioritaires dans l'accès au logement social de par leur profession. Ainsi, l'accès au logement social doit être facilité pour les demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation.



Objectif réglementaire n°4 : Attribution aux travailleurs clés

- 10% des attributions annuelles seront consacrées aux demandeurs de logement social exerçant une activité professionnelle dont les missions doivent être assurées en continué alors même qu'elles ne peuvent s'exercer par le recours au télétravail.

Explication de l'objectif

La loi relative à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) prévoit de fixer un objectif d'attribution au bénéfice des demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Dans l'attente du décret du conseil d'Etat précisant cet objectif, chaque EPCI détermine ses secteurs essentiels.

La crise sanitaire liée à la pandémie de la Covid-19 a en effet mis en lumière le caractère essentiel de certaines professions pour la vie de la nation dont les missions doivent être assurées en continué alors même qu'elles ne peuvent s'exercer par le recours au télétravail. Dans l'attente du décret du conseil d'Etat précisant cet objectif, chaque EPCI détermine ses secteurs essentiels.

Les métiers dits « essentiels » ont été précisé lors des ateliers sur la base des enjeux du territoire :

- Dans le domaine de la santé, du médico-social et du social de proximité : infirmiers, aides-soignants, aides à domicile, auxiliaires de vie, ambulanciers, personnels d'accueil de la petite enfance, assistants de service social, éducateurs, travailleurs sociaux ;
- Dans le domaine de l'éducation : enseignants, surveillants, aides-éducateurs scolaires, conducteurs des transports scolaires ;
- Dans le domaine de l'alimentation (38% des travailleurs clés du territoire) : caissiers, vendeurs de commerces essentiels ;
- Autres métiers considérés comme essentiels : employés de la logistique (caristes, manutentionnaires, magasiniers, routiers), livreurs, coursiers, éboueurs, personnels de ménages, ouvriers agricoles hors emplois saisonniers, personnels funéraires, surveillants de prison, militaires engagés éligible au logement social.

Tant que le CERFA de la demande et le SNE ne sont pas mis à niveau pour pouvoir prendre en compte cet objectif, son suivi et son atteinte ne peuvent en être imputés aux bailleurs sociaux.

Les engagements CIA

Les bailleurs et les réservataires du territoire devront favoriser l'accès au logement social pour ces publics, en y consacrant 10% des attributions.



Le suivi des engagements

Provenance de la donnée	Extraction SNE pour le suivi annuel de l'objectif.
Qui ?	Extraction SNE par le gestionnaire territorial ou la DDETS sur demande de CC Pays d'Orange en Provence.

Le suivi de l'objectif est présenté annuellement en commission de coordination et en CIL.

IV.4 - Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc social

Travailler et favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc social permettent de dynamiser la rotation et de libérer des logements sur le parc social au bénéfice des primo-demandeurs.

Objectif intercommunal n°5 : Favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc social

Etat des lieux sur le territoire

Sur le territoire de la CC Pays d'Orange en Provence, la demande en mutation s'élève à 38% en 2021. On recense 70 attributions pour 390 demandes. Ainsi, les demandeurs en mutation affichent une tension de la demande de 5,6 demandes pour une attribution, contre 3,5 demandes, en moyenne sur l'intercommunalité.

a - Attributions en faveur des demandes de mutation

Les engagements CIA

Consacrer 20% des attributions aux locataires du parc social.

Dans le cadre de leur convention d'utilité sociale (CUS), les bailleurs sociaux s'engagent à consacrer 20% des attributions aux demandes de mutation afin de fluidifier les parcours résidentiels des locataires.

Dans le cadre du suivi des attributions aux locataires du parc social, et en cohérence avec l'évaluation et le suivi du système de cotation de la demande, le taux de pression des demandes de mutation sera analysé chaque année.

L'objectif est exprimé en attributions suivies de baux signés.



Le suivi des engagements

Provenance de la donnée	Extraction SNE pour le suivi annuel de l'objectif par commune et par bailleur.
Qui ?	Extraction SNE par le gestionnaire territorial ou la DDETS sur demande de la CC Pays d'Orange en Provence.

Le suivi de l'objectif est présenté annuellement en commission de coordination et en CIL.

b - Examen de l'occupation des logements du parc social

Rappel du cadre réglementaire

En application de la loi ELAN (modifiant les articles L441-2 et créant L442-5-2 du CCH), le bailleur social doit procéder à un examen des conditions d'occupation du logement tous les 3 ans à compter de la date de la signature du bail, pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande, et qui sont définies par l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Zones A bis, A et B1).

A la suite de cet examen, le bailleur communique à la Commission les dossiers des locataires se trouvant dans l'une des situations suivantes :

- Suroccupation du logement défini au 3) du I de l'article L.542-2 du Code de la Sécurité sociale (9 m² pour une personne seule, 16 m² pour un couple et 9 m² par personne supplémentaire, dans la limite de 70m² pour huit personnes et plus),
- Sous-occupation du logement définie à l'article L.621-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (logement occupé par une personne de moins que le nombre de pièces habitables hors cuisine),
- Logement adapté non occupé par une personne en situation de handicap ou Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap,
- Dépassement des plafonds ressources applicables au logement (ressources dépassant d'un euro ou plus les plafonds locatifs sociaux).

La commission formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Son avis est notifié aux locataires concernés lorsque la CALEOL décide d'une action vers eux.

Les locataires dont le logement se situe dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande peuvent perdre leur droit au maintien dans les lieux en cas de refus de trois offres de logement.



En application de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE), les situations suivantes sont présentées en CALEOL pour avis sans qu'une perte du droit au maintien dans les lieux puisse être prononcée :

- Les locataires de plus de 65 ans,
- Les locataires en situation de handicap ou en perte d'autonomie reconnue par la Maison Départementale des Personnes handicapées ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap ou une telle perte d'autonomie,
- Les locataires situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV).

Les CALEOL des bailleurs sociaux disposant du parc social dans les communes d'Orange et de Courthézon sont soumises à cette obligation car ces deux villes sont définies par l'arrêté du 1er août 2014 comme étant en zone B1 et présentent des déséquilibres entre l'offre et la demande.

Engagement CIA

Mettre en place l'examen triennal de l'occupation des logements (EOL) dans les communes de Courthézon et Orange.

Le suivi des engagements

Actions

Mise à jour des règlements intérieurs des CALEOL des bailleurs sociaux concernés et mettre en place l'examen de l'occupation sociale.



V. PILOTAGE ET SUIVI DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

V.1 - La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale a été constituée en conformité avec l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et d'autre part l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

- Elle va assurer la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et émettre un avis sur celui-ci et les bilans annuels et triennaux.
- Elle définit les orientations d'attribution au sein du document-cadre et conventionne les engagements de chacun pour les atteindre au sein de la Convention Intercommunale d'Attribution. **Le présent document rassemble les orientations du document-cadre et les engagements de la CIA au sein d'un Plan Intercommunal d'Attribution.**

Le périmètre de la CIL pourra être élargi aux autres leviers influant sur la politique d'attribution :

- La politique foncière,
- Le travail sur l'amélioration de l'environnement,
- Le développement d'offres de LLS.

La première Conférence Intercommunale du Logement s'est tenue le 24 novembre 2021.

Le présent document sera présenté à la CIL du 29 novembre 2023.

Co-présidée par le préfet de Vaucluse et le Président de la CC Pays d'Orange en Provence, la CIL se réunit une fois par an.

V.2 - La Commission de Coordination

L'article L-441-1-6 du CCH prévoit la création d'une Commission de Coordination pour suivre et évaluer la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution. Ses compétences pourront être élargies pour en faire une véritable instance opérationnelle de la Conférence Intercommunale du Logement. En plus de ses compétences réglementaires, il s'agira ainsi :

- D'évaluer le système de cotation de la demande de l'EPCI ;
- De suivre la mise en œuvre du PPGDID ;
- De partager la préparation et la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations ;
- D'étudier les cas complexes dans les prérogatives de la commission ;
- D'évaluer l'équilibre de peuplement au sein des résidences.

Le projet de règlement intérieur de la Commission de Coordination sera présenté à la Conférence Intercommunale du Logement.

Il est prévu que cette instance se réunisse au moins deux fois par an, avec la possibilité de la réunir plus fréquemment au besoin.

VI. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DE LA CIA

VI.1 - Communauté de Communes Pays d'Orange en Provence

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Assurer l'obtention et la mise à jour des données de suivi des attributions et de l'occupation du parc social aux échelles décrites, en lien avec les bailleurs sociaux, les services de l'Etat et Action Logement ;
- Mettre en place et animer les instances : Conférence Intercommunale du Logement et Commission de Coordination.

VI.2 - Les bailleurs sociaux de la CC Pays d'Orange en Provence

Les bailleurs sociaux de la CC Pays d'Orange en Provence s'engagent à :

- Respecter les objectifs réglementaires d'attribution ;
- Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc social ;
- Appliquer les pratiques d'attribution recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des priorités du territoire ;
- Participer aux groupes de travail de la CIL auxquels ils sont conviés ;
- Participer aux commissions de coordination auxquelles ils sont conviés ;
- Orienter leur politique d'offre de logements sociaux en fonction des besoins du territoire.

VI.3 - Les communes disposant d'un parc social

- Contribuer à l'atteinte des objectifs réglementaires d'attribution relevant de leur contingent lorsqu'elles sont réservataires ;
- Appliquer les pratiques d'attribution recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des priorités du territoire ;
- Participer aux groupes de travail de la CIL auxquels elles sont conviées ;
- Participer aux commissions de coordination auxquelles elles sont conviées.



VI.4 - Action Logement Services

- Contribuer à l'atteinte des **objectifs réglementaires d'attribution** relevant de leur contingent ;
- Appliquer les **pratiques d'attribution** recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des **priorités du territoire** ;
- Participer aux **groupes de travail de la CIL** auxquels il est convié ;
- Participer aux **commissions de coordination** auxquelles il est convié.





VII. SIGNATURES

Organisme /structure	Signature
Représentants des services de l'Etat - DDETS	
CC Pays d'Orange en Provence	
Commune de Caderousse	
Commune de Châteauneuf-du-Pape	
Commune de Courthézon	
Commune de Jonquières	
Commune d'Orange	
Action Logement Services	
CDC Habitat	
Grand Delta Habitat	
Erilia	
SDH Constructeur	
UNICIL	
Un toit pour tous	

28



VIII. ANNEXES

VIII.1 - L'occupation sociale sur la CC Pays d'Orange en Provence

Méthodologie

Le diagnostic de peuplement permet de comparer l'occupation sociale d'une commune à une autre, d'une résidence à une autre.

On recense 2 Quartiers Prioritaires de la politique de la ville (QPV), sur la CC Pays d'Orange en Provence. Ces deux QPV sont localisés à Orange. L'enjeu est de favoriser la mixité sociale pour éviter la consolidation de zones de fragilités.

Le diagnostic de peuplement permet d'identifier les secteurs les plus fragiles ainsi que les zones susceptibles d'accueillir, en tout cas statistiquement, plus de profils fragilisés.

Une fois ce constat fait, des orientations d'attribution peuvent ensuite être identifiées pour rééquilibrer le peuplement grâce aux attributions qui seront effectuées sur les années à venir.

Il est à noter que cet exercice est limité par :

- Les caractéristiques du parc, d'où l'importance de lier la politique de construction et de réhabilitation aux besoins de rééquilibrage du peuplement ;
- Les niveaux de loyer du parc ;
- La rotation des logements.

Les données de l'enquête OPS 2020 ont été exploitées à l'échelle de l'adresse, permettant ainsi d'analyser plus finement les zones de fragilité. Seules les résidences comptabilisant plus de 11 répondants ont été prises en compte (la donnée n'étant pas renseignée dans le cas contraire en raison du secret statistique).

Trois indicateurs de fragilité ont été analysés :

- Le taux de ménages étudiés dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS, désignés alors comme les ménages aux revenus modestes (valeur de référence : 47%) ;
- Le taux de majeurs au chômage (valeur de référence : 16%) ;
- Le taux de familles monoparentales (valeur de référence : 20%).

Limite de l'approche statistique et besoin de confrontation avec la vision de terrain des communes et des bailleurs

L'analyse statistique vise avant tout à objectiver la situation en matière de peuplement sur le territoire de la CC Pays d'Orange en Provence. Elle donne un éclairage quantitatif sur des indicateurs de fragilité. Toutefois, la forte proportion de ménages à bas revenus sur une

résidence peut la faire ressortir comme étant fragile alors que celle-ci fonctionne très bien et ne manifeste aucune difficulté liée à l'occupation du point de vue du bailleur ou de la commune. Cet indice d'analyse nécessite d'être complété avec le vécu des parties prenantes.

Détail des données sur les résidences identifiées comme fragiles

Les résidences identifiées comme fragiles sont les résidences (hors QPV) dont deux des trois indicateurs de fragilité (taux de ménages dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS, taux de majeurs au chômage et taux de familles monoparentales) sont supérieurs à la valeur de référence et/ou lorsque le bailleur l'a identifiée au préalable comme « fragile » sur la base d'éléments qualitatifs.

La valeur de référence est la valeur du taux sur le territoire de la communauté de communes du Pays d'Orange en Provence.

VIII.2 - Liste détaillée des publics identifiés comme prioritaires par le PDALHPD de Vaucluse

Les publics prioritaires du Plan « Publics spécifiques » du PDALHPD du Vaucluse (2017-2023) sont :

Les ménages cumulant des difficultés socio-économiques

- Les ménages à faibles revenus dont : les allocataires de minima sociaux ou les travailleurs pauvres, les jeunes sans revenus et à faibles revenus ; et les personnes isolées à faibles revenus avec ou sans enfants.
- Les personnes victimes de violences ; et les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L441-1-2-3-1 CCH (prioritaires urgents DALO)

Les ménages rencontrant des difficultés particulières de logement

Il s'agit des personnes :

- Sans logement stable : les personnes à la rue, logé temporairement chez un particulier, hébergé temporairement en structure
- Menacées d'expulsion
- En situation de mal logement : habitat indigne (situation traitée dans le cadre du PDHI), de suroccupation ou de précarité énergétique
- Occupant un logement inadapté : en perte d'autonomie (lié à l'âge ou au handicap), en demande de sédentarisation – gens du voyage (situation traitée dans le cadre du SDGV).

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information / Document released pursuant to the Access to Information Act

REÇU EN PREFECTURE
le 29/07/2026
Application agréée É. Lequatre
99_DE-084-218400398-20260728-DCM2026066-