

Délibération n°56/20251215

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-PAUL DE VARCES

***EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL***

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre, le Conseil municipal de la commune de Saint-Paul de Varces, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie à vingt heures, sous la présidence de Madame Cécile CURTET, Maire.

PRESENTS : C. CURTET, D. BALME, R. BOUVIER, J. BRAISAZ, V. CAZAUX, R. CONTARD, É. DAVID-CAVAZ, D. FLEURY, M. FOUILLÉ, L. GAUDE, G. LAYDEVANT, D. METZGER, M.-F. ORTHOLAND, C. SCORDEL, M. SIBILLE, V. UVIETTA, S. VALLON, G.-C. VISCI

EXCUSES : T. LE FORESTIER (Pouvoir à Valérie CAZAUX)

ABSENTS :

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

Secrétaire de séance article L 2121-15 du CGCT : Laetitia GAUDE

Convocation du 9 décembre 2025

**OBJET : ADMINISTRATION GENERALE
LOGEMENTS SOCIAUX - APPROBATION DE LA
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA) 2026-2031**

Le Maire donne lecture du rapport suivant,

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° 05/06022024 du Conseil municipal du 6 février 2024 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.

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 a été adoptée en Conseil métropolitain le 7 novembre 2025. La CIA sera mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 6 ans.

La commune de Saint-Paul de Varcès est engagée dans la réalisation des orientations fixées sur son territoire.

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%).

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 Saint-Paul de Varcès 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 Saint-Paul de Varcès 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^{er} 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 Saint-Paul de Varcès 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 Saint-Paul de Varcès 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 Saint-Paul de Varcès 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^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles de revenus dont 43% aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} 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 Saint-Paul de Varcès 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 Saint-Paul de Varcès pourra contribuer aux études prévues sur des publics spécifiques identifiés collectivement.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, après 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 1 ;

- D'AUTORISER Madame le Maire à signer ladite Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031

Sur le rapport de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 17 voix pour, 2 contre, 0 abstention décide :

- 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 1 ;
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer ladite Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2026-2031



Le Maire,
Cécile CURTET
Le 15 décembre 2025

DETAIL DES VOTES :

- POUR : Cécile CURTET, Renaud BOUVIER, Joël BRAISAZ, Valérie CAZAUX, Raymond CONTARD, Émilie DAVID-CAVAZ, Damien FLEURY, Marianne FOUILLÉ, Gisèle LAYDEVANT, Thierry LE FORESTIER, Denis METZGER, Marie-Françoise ORTHOLAND, Célia SCORDEL, Mylène SIBILLE, Véronique UVIETTA, Sylvain VALLON, Gian-Carlo VISCI
- CONTRE : DAVID BALME, LAETITIA GAUDE
- ABSTENTION :