



**MINISTÈRE
CHARGÉ DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le **11 OCT. 2023**

Réf : ML/2023-10/40855

Le ministre délégué chargé du
logement

à

Mesdames et Messieurs les
préfets de région

Mesdames et Messieurs les
préfets de département

Objet : Remontée des intercommunalités volontaires pour la signature de contrats territoriaux pour le logement social

Le 5 octobre 2023, j'ai signé, au nom du Gouvernement, avec l'ensemble du Mouvement HLM, des engagements en faveur de la production de logements sociaux, de la transition écologique et démographique du parc social, et d'une proximité renouvelée avec les territoires, les élus locaux, les demandeurs et les locataires.

Comme je l'ai annoncé dans mon discours de clôture du Congrès HLM, je souhaite que ces engagements nationaux se déclinent dans les territoires. Concrètement, **je souhaite que soient signés dans les prochaines semaines des contrats territoriaux associant l'Etat, les élus locaux du bloc intercommunal, les bailleurs sociaux du territoire et les représentants locaux du groupe Action Logement.**

Ces contrats, qui s'appuieront sur le volontariat des élus locaux, devront être structurés autour de quatre axes simples : des objectifs de production, des objectifs de rénovation, une stratégie en matière de mobilité résidentielle au sein du parc social, et le déploiement de personnels de proximité, notamment de gardiens, en particulier dans les quartiers populaires. En matière d'objectifs de production, des besoins plus particuliers pourront être ciblés, en particulier concernant les étudiants et l'accès sociale à la propriété, ainsi que les besoins liés à des dynamiques de ré-industrialisation.

Ces contrats manifesteront ainsi la mobilisation des élus locaux volontaires en faveur du logement abordable de leurs habitants. Ils permettront aussi de fixer des ambitions claires et partagées en matière de proximité, notamment dans les quartiers populaires et les quartiers frappés par les émeutes de juin et juillet derniers.

Au-delà de ces objectifs, des leviers et des moyens pourront être annexés en tant que de besoin à ces contrats, sans toutefois que ces discussions n'empêchent la signature de premiers documents fixant des objectifs stratégiques et déterminant ainsi un cadre de travail.

.../...

Vous trouverez en annexe une trame souple de ces contrats, afin d'éclairer les échanges locaux.

Ces contrats seront complémentaires des contrats de mixité sociale, car ceux-ci visent en priorité les communes, en particulier les communes déficitaires et carencées, et comportent notamment des leviers opérationnels détaillés pour la production de logements sociaux. La signature d'un contrat territorialisé à l'échelle de l'intercommunalité pourra d'ailleurs se décliner par des contrats de mixité sociale pour les communes déficitaires ou carencées, afin de concrétiser une partie des objectifs de production qui auront été fixés.

Afin d'initier une dynamique de signature rapide de ces contrats, je souhaite que vous informiez les élus locaux des intercommunalités de vos territoires, et que vous puissiez faire part à mon cabinet des premiers élus volontaires pour initier la démarche d'ici le 20 octobre prochain.

Je compte sur votre mobilisation pour cette première étape de la territorialisation des politiques de l'habitat et la concrétisation des engagements nationaux pris avec le Mouvement HLM.

Patrice VERGRIETE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Vergriete', is written over the printed name 'Patrice VERGRIETE'.

Annexe :

- Durée : 3 ans (2024-2026), adaptable
- Objectif : montrer la mobilisation des acteurs pour le logement des habitants, au regard des besoins du territoire identifié notamment par les élus locaux
- Objectif concret 1 : production de logements sociaux et intermédiaires
 - Périmètre : logement locatif social, logement locatif intermédiaire, accession sociale à la propriété
 - Si pertinent, cibler quelques catégories de publics, en lien avec la convention intercommunale d'attributions et le contenu du PLH, sans toutefois prétendre à l'exhaustivité mais en ciblant sur quelques priorités politiques locales (ex. : étudiants, seniors, travailleurs clés, sortants d'hébergement...)
 - Précisions sur la répartition VEFA / Maîtrise d'Ouvrage Directe et sur les outils mobilisés (opérations d'aménagement publiques et privées, action foncière des EPF, servitude de mixité sociale du PLU, fonciers spécifiques identifiés tels que des friches ou des terrains publics...)
 - Moyens financiers mobilisés : FNAP / aides à la pierre déléguées, aides des collectivités locales, Action Logement (subventions / prêts), fonds vert
- Objectif concret 2 : rénovation du parc social existant
 - Nombre de passoires thermiques sur le territoire à rénover sur la période et, si besoin, date d'actualisation prévisionnelle des DPE pour planifier cela. Part des passoires concernées par le NPNRU et part des passoires à traiter hors NPNRU.
 - Nombre de logements d'étiquette supérieure à rénover
 - Nombre de chauffages à changer, notamment par le recours à des pompes à chaleur ou le raccordement aux réseaux de chaleur urbains
 - Prévisions éventuelles de projets « Seconde Vie »
- Objectif concret 3 : mise en œuvre d'une politique de mobilité résidentielle
 - Modalités concrètes de mise en œuvre du suivi de l'occupation du parc par les bailleurs (remontée de données régulières, enquêtes locataires sur la période, commissions d'examen des situations...)
 - Modalités d'incitations et d'accompagnement des déménagements par les bailleurs avec un zoom particulier sur les situations de sous-occupation et de seniors
 - Equilibre des loyers entre l'ancien logement et le nouveau logement
- Objectif concret 4 : déploiement de personnels de proximité dans les immeubles et service aux locataires
 - Bilan et mise en œuvre du décret gardien (1 gardien pour 100 logements au moins)
 - Accompagnements et aller-vers
 - 2/3 actions majeures envisagées dans les QPV en contrepartie de l'abattement de 30% sur la TFPB