

Réformer la demande et les attributions

CRHH
3 mars 2020

DREAL-PACA / Service
Énergie Logement /



De multiples constats appelant à cette réforme

- des déséquilibres sociaux entre les quartiers malgré la mobilisation du droit commun et la conduite de projets de renouvellement urbain
 - une multiplicité d'acteurs (communes, bailleurs, action logement...) intervenant dans l'attribution du logement social sans concertation sur la gestion des divers contingents
 - une procédure d'attribution du logement social différente par réservataire, qui reste opaque pour le demandeur
 - une gestion en stock qui ne permet pas d'assurer une fluidité dans la procédure d'attribution des logements sociaux
- ➔ d'où la nécessité de faciliter l'accès au logement des ménages et mettre en place une gestion en flux couplée à une cotation de la demande afin de rendre le système d'attribution des logements sociaux plus fluide, lisible, transparent et équitable

Les enjeux de la réforme

- Simplifier les démarches des demandeurs avec plus de lisibilité et de transparence dans les processus d'attribution (cotation de la demande sur des critères objectifs tenant compte de la situation du demandeur)
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social (PPGDID)
- Garantir l'attribution des logements aux publics prioritaires en attribuant un pourcentage de ménages à loger à chaque bailleur (facilitée par la gestion en flux et la cotation de la demande)
- Développer une approche territorialisée des politiques d'attribution mettant les EPCI en position de chef de file de la politique locale d'attribution des logements sociaux (par les PLH, CIL, CIA...)
- Améliorer la mixité et la mobilité résidentielle dans le parc social (CALEOL)

Une réforme issue de lois successives

- Loi ALUR (24 mars 2014)

- mise en place des Conférences Intercommunales du Logement qui définissent les orientations sur l'attribution de logements et la mutation sur le parc social
- élaboration du Plan partenarial de la demande (PPGDID) par les EPCI qui prévoit le droit à l'information du demandeur et un guichet d'accueil

- Loi Égalité et Citoyenneté (27 janvier 2017)

- décloisonnement des politiques d'attributions pour lutter contre les inégalités territoriales
- réforme de la politique des loyers
- action en faveur de la mixité sociale

- Loi ELAN (23 novembre 2018) finalise cette réforme en imposant aux EPCI dotés d'un PLH

- élaboration d'un dispositif de cotation de la demande (critères objectifs de la demande)
- signature de convention par bailleur et réservataire sur l'attribution de logements par une gestion en flux à la place d'une gestion en stock.
- mise en place d'une commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

État d'avancement de la réforme en PACA

Pour les 27 EPCI concernés, dotés d'un PLH :

- 9 conférences intercommunales du logement (CIL) ont été créées
- 3 conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont été adoptées
- 2 Plans Partenariaux de la Gestion des demandes de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ont été mis en place
- 4 documents cadre d'orientation

Reste à réaliser :

- la poursuite de la mise en place des CIL/CIA/PPGDID
- le travail sur la cotation de la demande
- le passage en gestion en flux
- la mise en place des CALEOL
- les plans d'action d'examen des stocks de baux

Accompagnement de la mise en œuvre en région PACA

La mise en œuvre régionale de la réforme est suivie par la DREAL en partenariat avec l'ARHLM et Action Logement.

En 2019, elle a été initiée par la DREAL par la mise en place d'un séminaire regroupant de nombreux acteurs partenariaux et de groupes de travail dans le cadre du réseau des DDCS(PP).

En 2020 :

- Un réseau régional des acteurs est mis en place pour apporter un cadrage régional de la réforme
- Un temps d'échange sur la réforme des attributions sera organisé en juillet lors d'une séance de CRHH dédiée
- Des ateliers seront organisés pour donner la parole aux acteurs des attributions sur la mise en œuvre concrète de la réforme
 - Atelier passage en flux
 - Atelier cotation de la demande
 - Atelier CALEOL

Ministère de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales

Fin
Merci de votre attention



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES