

Les orientations sur les attributions et la conférence intercommunale du logement

I. Cadre juridique et calendrier

4 août 2015

Question : Dans le cas d'une fusion de deux EPCI, si la conférence intercommunale du logement est obligatoire ou recommandée sur un seul des 2 EPCI initiaux, doit-elle être mise en place sur l'ensemble du territoire du nouvel EPCI ou seulement sur le territoire de l'ancien EPCI concerné ?

Réponse : La conférence intercommunale du logement est l'organe définissant la politique intercommunale des attributions des logements sociaux. Sa compétence étant intercommunale, elle doit être mise en place sur le territoire intercommunal, c'est-à-dire à l'échelle du nouvel EPCI.

4 août 2015

Question : Est-il nécessaire de mettre en place une conférence intercommunale du logement pour des territoires de moins de 35 000 habitants ?

Réponse : La mise en place d'une conférence intercommunale du logement est liée à la présence d'un PLH approuvé : dès lors, le poids démographique du territoire n'entre pas en ligne de compte.

En outre, la question n'est pas tant de connaître le poids démographique du territoire que la présence d'enjeux en matière d'attribution des logements sociaux et de répartition de l'accueil des ménages défavorisés entre les secteurs et entre les bailleurs.

Cependant, il est important de garder en mémoire que l'ampleur du dispositif peut bien évidemment être adaptée aux enjeux du territoire et aux capacités en ressources humaines, voire financières de la collectivité.

27 octobre 2015

Question : Dans le cas où la mise en place d'une conférence intercommunale du logement est facultative mais recommandée, son instauration doit-elle être faite avant la délibération de lancement de l'élaboration du plan partenarial ou peut-elle se faire juste après ?

Réponse : Les deux procédures sont indépendantes sur le plan juridique. Toutefois, la qualification du parc fait partie des thèmes à traiter dans le plan de gestion de la demande et conditionne par ailleurs l'élaboration des orientations.

27 octobre 2015

Question : Quelles sont les conséquences juridiques et ou financières prévues par la loi si la conférence intercommunale du logement n'est pas créée ? Il ne semble pas que la loi prévoit des sanctions en tant que telles mais, la conférence intercommunale fixant les orientations sur la base desquelles est passée la convention de mixité sociale et d'équilibre territorial, cette dernière ne pourra pas être annexée au contrat de ville tant que la conférence intercommunale ne fonctionne pas. De ce point de vue, cela peut-il entraver des financements sur les QPV ?

Réponse : Il n'y a aucune conséquence directe si la conférence n'est pas créée.

Concernant plus spécifiquement les répercussions possibles sur la convention d'équilibre territorial, celle-ci constitue une annexe obligatoire du contrat de ville pour les EPCI ayant la compétence habitat et disposant de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sur leur territoire. Aussi, l'absence d'existence de telles conventions entache la portée du contrat de ville, dont les membres du comité de pilotage, le préfet s'agissant de l'État, pourraient tirer les conséquences, y compris sur les montants des actions cofinancées par l'État. C'est pourquoi il est nécessaire de constituer le plus rapidement possible une CIL, dans les EPCI comportant un ou plusieurs QPV. La future instruction conjointe pour la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions le réaffirme, ainsi que la nécessité de signer la convention d'équilibre territorial de l'article 8 avant la fin de l'été 2016.

Enfin, pour les quartiers bénéficiant de l'intervention de l'ANRU, le règlement général de l'Agence, adopté par arrêté ministériel du 7 août 2015, dispose que la stratégie définie en matière de relogement et d'attribution, ainsi que celle relative à la reconstitution de l'offre, devront traduire les orientations préalablement définies au sein de la convention d'équilibre territorial. Ces conventions, définies à l'article 8 de la loi Ville, constituent donc un préalable à l'engagement des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Dès lors, pour les EPCI concernés par le NPNRU, la convention qui, selon l'article 8 de la loi du 21 février 2014 définit notamment « Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain », devra être élaborée parallèlement à la mise en œuvre du protocole de préfiguration et signée au plus tard lors de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, à laquelle elle pourra être annexée.

Ainsi, le desserrement du calendrier de mise en place des conventions d'équilibre territorial permettra

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

d'annexer les conventions d'équilibre territorial au contrat de ville, et le cas échéant, à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, dans un délai raisonnable.

3 octobre 2016

Question : Le préfet doit-il signer l'arrêté conjoint pour la désignation des membres de la conférence intercommunale en sa qualité de préfet ou de co-président de la conférence ?

Réponse : Pour la désignation des membres de la conférence, il est préconisé un arrêté ou une décision du président de l'EPCI.

II. Composition et fonctionnement

11 juin 2015

Question : Toutes les communes de l'EPCI doivent-elles être impérativement représentées dans la conférence intercommunale du logement ? Quel est le niveau de représentation attendu ?

Réponse : Tous les maires des communes membres de l'EPCI sont membres de droit de la conférence intercommunale du logement d'après la loi. Pour répondre à cette exigence législative tout en visant l'opérationnalité, il peut être envisagé de constituer deux niveaux d'instance :

- une instance politique large avec l'ensemble des collectivités, où le maire ou un de ses adjoints pourra siéger ;
- une ou plusieurs instances techniques plus restreintes, ouvertes à des techniciens.

11 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Tous les bailleurs sociaux du territoire doivent-ils participer à la conférence intercommunale du logement ?

Réponse : La loi n'impose pas d'associer tous les bailleurs à la conférence intercommunale. Des représentants des bailleurs présents sur le territoire intercommunal peuvent être désignés pour siéger à la conférence. L'intercommunalité peut prévoir la désignation d'un titulaire et d'un suppléant appartenant à des organismes bailleurs différents si elle souhaite les faire participer tout en limitant la taille de la conférence. Cette désignation de titulaires et de suppléants peut valoir pour tout partenaire quel que soit son collège d'appartenance.

Néanmoins, il est important de s'assurer que l'ensemble des bailleurs sont impliqués dans la démarche, pour qu'ils contribuent au diagnostic de l'occupation sociale du parc et qu'ils puissent préparer leurs engagements opérationnels qui seront contractualisés.

11 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Quelles sont les modalités de fonctionnement de la conférence intercommunale ? Tous les membres ont-ils voix délibérative ?

Réponse : Le règlement intérieur de la conférence devra préciser le fonctionnement de l'instance : nombre de réunions annuelles, modalités de convocation des membres titulaires et de coordination entre titulaires et suppléants, définition d'un quorum, identification du secrétariat, etc. Les modalités de prise de décision ne sont pas fixées dans la loi : les décisions pourront, par exemple, être arrêtées par vote à main levée à la majorité des suffrages exprimés. Par contre, les membres de la conférence désignés par l'EPCI mais non prévus par la loi ne pourront pas participer aux votes.

11 juin 2015 (mis à jour le 17 juin 2015)

Question : Quelle est la durée du mandat des membres ?

Réponse : La loi ne fixe pas de durée de mandat : l'EPCI peut déterminer la durée des mandats et la possibilité de leur renouvellement. Dans un souci d'opérationnalité, cette durée devra permettre une composition fixe pendant un temps suffisamment long pour permettre l'appropriation des sujets et un travail collectif. Il n'est pas conseillé de lier cette durée à la durée de vie d'un document programmatique.

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Quelles sont les marges de manœuvre des EPCI par rapport à la liste des membres de la conférence intercommunale identifiés dans la loi ALUR ?

Réponse : La loi ALUR fixe une liste à minima de membres devant siéger au sein de la conférence intercommunale du logement. L'EPCI garde la possibilité d'y intégrer d'autres acteurs, s'il le souhaite, et pour des raisons tenant, entre autres, à l'ancienneté du partenariat en place ou à l'expertise de ces acteurs. Dans un souci d'opérationnalité, il est toutefois recommandé de limiter cette liste complémentaire et de veiller à l'équilibre des trois collèges (collège de représentants des collectivités territoriales ; collège de

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions ; collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement). Ces membres supplémentaires non prévus par la loi ne pourront en revanche pas participer aux votes de la conférence.

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Comment Action Logement pourra-t-il être présent à toutes les conférences intercommunales du logement sachant qu'il n'y a qu'un délégué territorial par région ?

Réponse : Lors de la consultation par l'EPCI d'Action Logement, il appartiendra à ce dernier d'indiquer s'il souhaite ou non participer à la conférence intercommunale du logement. Il aura éventuellement la possibilité de déléguer à un autre collecteur départemental le pouvoir de siéger, à condition que celui-ci dispose de réservations sur le territoire de l'EPCI.

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Que faire si aucune des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement n'est active sur le territoire intercommunal ?

Réponse : Si aucune association mentionnée par la loi (association dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou association de défense des personnes en situation d'exclusion) n'est active sur le territoire de l'EPCI, il s'agit d'une formalité impossible à respecter et ce type d'association ne sera pas représenté au sein de la conférence intercommunale du logement.

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Comment s'assurer de solliciter toutes les bonnes personnes (représentants des associations notamment) pour la participation à la conférence intercommunale du logement ?

Réponse : Il convient de se rapprocher des services déconcentrés de l'État (DDCS) qui sont en mesure d'identifier les associations à mobiliser et à solliciter pour participer à la conférence intercommunale du logement.

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Comment faire pour veiller à un équilibre des collèges, notamment sur les territoires où les associations sont peu actives et donc peu représentées en comparaison avec le collège de représentants des collectivités territoriales ?

Réponse : La conférence intercommunale du logement doit refléter l'état du partenariat local. Dans certains territoires, les collèges seront donc inévitablement déséquilibrés.

4 août 2015

Question : Lorsqu'un EPCI est à cheval sur 2 départements, les communes de l'un étant largement surreprésentées par rapport aux communes de l'autre : les conseillers départementaux, les collèges professionnels et usagers du département le moins représenté doivent-ils être membres de la conférence intercommunale du logement ?

Réponse : La loi prévoit que les maires de toutes les communes de l'EPCI soient associés, quel que soit le département auquel elles appartiennent. Il est donc obligatoire d'inviter les maires de l'ensemble des communes à participer, quitte à ce qu'ils ne se présentent pas. Il en va de même pour les conseillers départementaux, les collèges professionnels et usagers du département le moins représenté : ils doivent être invités, au même titre que leurs homologues du département le plus représenté, quitte à ce qu'ils ne se présentent pas.

4 août 2015

Question : La création d'une conférence intercommunale du logement départementale est-elle envisageable, notamment sur les départements où le parc social est détenu et où les bailleurs sont les mêmes sur l'ensemble des territoires, afin de mutualiser les ressources de l'État et la mise en place et l'animation des dispositifs ?

Réponse : La conférence intercommunale du logement est l'organe définissant la politique intercommunale des attributions des logements sociaux. Chaque intercommunalité définissant sa propre politique des attributions, la conférence intercommunale du logement doit impérativement être mise en place par chacun des EPCI pour lesquels c'est obligatoire. Néanmoins, il peut être envisagé que les conférences intercommunales du logement se réunissent ensemble si c'est le souhait des présidents des EPCI et du préfet qui les co-président, ce qui reviendrait à une réunion « inter-conférence ».

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

4 août 2015

Question : Existe-t-il un modèle de délibération préalable aux démarches de consultation pour constituer la conférence intercommunale du logement ?

Réponse : Les consultations préalables à la constitution de la conférence intercommunale du logement ne nécessitent pas de délibération.

4 août 2015

Question : Les textes indiquent que des représentants des associations seront membres de la conférence intercommunale du logement : doit-on comprendre que pour chaque type d'association, il faut au moins deux représentants, ou bien un seul suffit ?

Réponse : A priori, le législateur a prévu plus d'un représentant par type d'associations. Néanmoins, cela doit être considéré comme une possibilité plus que comme une obligation, compte tenu des problèmes de disponibilité qu'ont parfois les associations et du fait que toutes les catégories n'ont pas des représentants partout.

4 août 2015

Question : Dans la conférence intercommunale du logement, compte tenu du grand nombre de communes membres de certains EPCI, le collège des représentants des collectivités territoriales risque d'être surreprésenté comparé aux collèges des représentants des professionnels et des représentants des usagers. Dans quelle mesure cela pose-t-il problème ?

Réponse : Dans un souci d'opérationnalité, il est recommandé de limiter le nombre de membres de la conférence intercommunale du logement et de veiller à l'équilibre des collèges. Toutefois, la loi prévoit que les maires des communes membres de l'EPCI sont membres de droit de la conférence intercommunale du logement. Le déséquilibre généré est donc inévitable, et ne saurait être compensé en « gonflant » les effectifs des deux autres collèges.

27 octobre 2015

Question : Existe-t-il un règlement intérieur pour le fonctionnement de la conférence intercommunale du logement ? Si oui, les EPCI ne risquent-ils pas de passer beaucoup de temps pour son élaboration (notamment concernant le poids des votes) ?

Réponse : Il n'est pas possible de faire l'économie d'un règlement intérieur. Le règlement intérieur de la conférence devra préciser le fonctionnement de l'instance : nombre de réunions annuelles, modalités de convocation des membres titulaires et de coordination entre titulaires et suppléants, définition d'un quorum, identification du secrétariat, etc. Les modalités de prise de décision ne sont pas fixées dans la loi : les décisions pourront, par exemple, être arrêtées par vote à main levée à la majorité des suffrages exprimés. Par contre, les membres de la conférence désignés par l'EPCI mais non prévus par la loi ne pourront pas participer aux votes.

7 octobre 2015

Question : Quelle est la fréquence de réunions des conférences intercommunales du logement et de révision de leur document-cadre ?

Réponse : La réglementation n'impose aucune fréquence de réunions des CIL. Il appartient au règlement intérieur des CIL de définir leurs modalités de fonctionnement étant rappelé qu'elles peuvent décider de constituer plusieurs instances à configuration variable :

- une instance politique élargie comprenant l'ensemble des maires des EPCI, réunie au moins une fois par an pour rendre un avis sur l'évaluation du PPG existant ;
- une instance restreinte et technique, dont le rythme de travail peut être plus resserré en fonction des besoins.

La révision du document-cadre pourra intervenir à l'issue des réflexions de ces instances.

7 octobre 2015

Question : Concernant l'arrêté conjoint relatif à la composition de la conférence intercommunale du logement que l'EPCI doit prendre avec le Préfet, y a-t-il un formalisme particulier ?

Réponse : Il doit prendre la forme d'un arrêté à double entête cosigné.

27 octobre 2015 (mis à jour le 24 novembre 2015)

Question : Est-il possible que plusieurs EPCI créent une conférence intercommunale du logement intercommunautaire ?

Réponse : La conférence intercommunale du logement est l'organe définissant la politique intercommunale des attributions des logements sociaux. Chaque intercommunalité définissant sa propre politique des

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

attributions, la conférence intercommunale du logement doit impérativement être mise en place par chacun des EPCI pour lesquels elle est obligatoire. Néanmoins, il peut être envisagé que les conférences intercommunales du logement se réunissent ensemble si les présidents des EPCI et le préfet qui les co-président le décident, ce qui reviendrait à une réunion « inter-conférences ». Mais un document cadre sur les orientations devra être élaboré et approuvé pour chaque EPCI, après avoir été, le cas échéant, rendu cohérent avec celui des autres EPCI concernés.

27 octobre 2015

Question : Concernant la constitution et le fonctionnement des conférences intercommunales du logement : la composition est-elle nominative ? Est-il possible de prévoir des membres suppléants ?

Réponse : La composition n'est pas nominative et il est possible de prévoir des suppléants.

20 avril 2016

Question : La coprésidence de la conférence intercommunale du logement étant assurée par « le représentant de l'État dans le département », qu'en est-il lorsqu'un EPCI est à cheval sur deux départements ?

Réponse : Lorsque le territoire de l'EPCI se situe sur plusieurs départements, le préfet qui copréside la conférence avec le président de l'EPCI est celui du département comportant la population la plus importante.

3 octobre 2016

Question : Comment fixer les modalités de vote de la conférence intercommunale dans le règlement intérieur ? En particulier pour la voix prépondérante, en cas d'égalité des voix lors d'un vote : serait-il envisageable selon vous que la prépondérance soit laissée au président de l'EPCI seul ? Ou au préfet seul ?

Réponse : Comme les orientations sur les orientations devront pour être exécutoires avoir obtenu l'approbation des deux autorités (Préfet et EPCI), il n'apparaît pas envisageable que, au stade de leur adoption par la conférence qu'ils co-président, elles fassent l'objet d'une divergence entre elles. Toutefois, si le cas se présentait, il serait possible de laisser la voix prépondérante au président de l'EPCI, sachant que le préfet ne saurait ensuite approuver le document.

III. Champ de compétences et orientations sur les attributions

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Les orientations de la conférence intercommunale du logement se traduisent-elles dans le plan partenarial ou dans un document à part ?

Réponse : Les orientations de la conférence intercommunale du logement traitent des attributions des logements sociaux et celles qui sont approuvées prennent place dans un document cadre, distinct du plan partenarial qui traite, lui, de la gestion de la demande de logement social et de l'information des demandeurs. Toutefois, rien n'empêche que les orientations évoquent l'ensemble des éléments constitutifs de la politique d'attribution et donc, à ce titre, si besoin est, des dispositifs telle que la cotation de la demande ou la location choisie, dont la loi prévoit que le principe et les modalités devront figurer dans le plan.

17 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Est-il envisageable que la conférence intercommunale du logement constitue l'instance partenariale qui traite à la fois de la gestion de la demande, de l'information du demandeur et des attributions, et que ses orientations soient intégrées au plan partenarial qui couvrirait également ces trois champs ?

Réponse : Il est possible d'utiliser l'enceinte que constitue la conférence intercommunale du logement pour évoquer les thématiques prévues comme devant être traitées par le plan de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

Les orientations doivent être soumises à l'approbation du préfet et du président de l'EPCI. Leur procédure d'adoption/approbation est donc différente de celle prévue pour le plan. Toutefois, si les partenaires souhaitent tout intégrer dans un seul document, cela n'est pas exclu à condition que les thèmes prévus respectivement pour les orientations et pour le plan soient effectivement traités.

4 août 2015

Question : Est-il envisageable de faire un seul et unique document qui soit à la fois le document cadre sur

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

les orientations sur les attributions prévu par l'article 97 de la loi ALUR et la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi pour la Ville ?

Réponse : À condition que la conférence intercommunale du logement élabore le contenu des deux documents, il peut être envisageable de les regrouper en un seul document, sans oublier le volet complémentaire nécessaire concernant les objectifs d'accueil des ménages défavorisés qui peut prendre la forme d'un accord collectif intercommunal. Néanmoins, dans un souci d'opérationnalité des conventions, il est recommandé de distinguer les orientations sur les attributions au sein du document cadre et de rédiger des conventions qui soient ainsi très opérationnelles.

4 août 2015

Question : Combien de conventions opérationnelles sont-elles à prévoir pour la mise en œuvre des orientations sur les attributions ? Peut-on regrouper plusieurs thématiques au sein d'une même convention ?

Réponse : Le nombre de conventions opérationnelles à prévoir n'est pas fixé. La traduction des orientations sur les attributions de la conférence intercommunale du logement dans des conventions / chartes opérationnelles de mise en œuvre peut faire l'objet de regroupements au sein d'un même document si cela fait sens sur le territoire. Toutefois, deux conventions apparaissent comme obligatoires :

- la convention prévue à l'article 8 de la loi pour la Ville ;
- une convention précisant les modalités de relogement des publics prioritaires, incluant des modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, qui peut prendre la forme d'un accord collectif intercommunal.

27 octobre 2015

Question : Est-il possible d'attribuer à la conférence intercommunale du logement des missions complémentaires à celles fixées par le L441-1-5 ? Par exemple, la conférence intercommunale peut-elle être l'instance de pilotage et de suivi du PLH ?

Réponse : La réglementation n'interdit pas à la conférence d'exercer des missions complémentaires à celles strictement visées au L441-1-5 du CCH, pour autant que ces missions soient en relation directe avec la mise en œuvre de la politique du logement sur le territoire intercommunal en général, et avec les orientations sur les attributions qui constituent (et doivent demeurer) la mission première de la conférence en particulier.

Plus précisément, la plupart des membres de la conférence constituent des acteurs incontournables de l'élaboration comme de la mise en œuvre du PLH. Aussi, la CIL pourrait donc constituer une instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des orientations et actions du PLH, et ainsi contribuer à une meilleure articulation locale entre les objectifs quantitatifs de production programmés dans les PLH pour répondre aux besoins recensés localement au travers des diagnostics, et les orientations approuvées par la conférence en matière d'attributions, et qui ont vocation à alimenter le volet « attributions » du PLH.

IV. Cohérence / Articulation avec les dispositifs préexistants

11 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Quelle est la coexistence prévue entre les différentes instances de pilotage de niveau intercommunal, auxquelles s'ajoute la conférence intercommunale du logement créée ? Les instances préexistantes disparaissent-elles ?

Réponse : La création de la conférence intercommunale du logement n'a pas pour effet direct de supprimer les dispositifs et les instances existantes dès lors que leur efficacité a été éprouvée. Il est donc recommandé à l'intercommunalité de dresser en premier lieu un inventaire des commissions préexistantes, qu'elles soient départementales ou intercommunales, et d'évaluer l'opportunité de les maintenir lorsqu'il s'agit d'instances intercommunales. Il est encouragé de créer, autant que possible, des instances à multi-compétences.

11 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Quelle est la cohérence attendue entre les accords collectifs départementaux, les accords collectifs intercommunaux, les conventions de gestion du contingent préfectoral et les politiques intercommunales d'attribution des logements sociaux ?

Réponse : L'accord collectif intercommunal devrait constituer l'une des conventions opérationnelles de mise en œuvre des orientations de la politique intercommunale d'attribution établies par la conférence intercommunale et approuvées par le président de l'EPCI et par le préfet dans la mesure où celles-ci comportent nécessairement un volet relatif au logement des personnes défavorisées, puisque c'est

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

justement l'objet des accords collectifs.

L'accord collectif intercommunal se substitue à l'accord collectif départemental sur les territoires couverts. Cet accord fixe des objectifs chiffrés territorialisés d'attributions auxquels s'engagent les bailleurs sur leur contingent propre, ainsi que les réservataires s'ils le souhaitent. Le contingent préfectoral, qui par définition n'est destiné qu'aux personnes défavorisées, peut contribuer à l'atteinte des objectifs de l'accord.

Toutefois, l'objectif principal est de faire contribuer, dans des conditions transparentes, les acteurs qui ne contribuent pas ou pas assez aujourd'hui au logement des personnes défavorisées.

11 juin 2015 (mis à jour le 4 août 2015)

Question : Quelle est la cohérence attendue entre les orientations et conventions de la conférence intercommunale du logement et les conventions de gestion du contingent préfectoral ?

Réponse : Les conventions opérationnelles de mise en œuvre des orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement et approuvées le président de l'EPCI et par le préfet devront tenir compte du contingent préfectoral et pourront le mettre à contribution. Cela ne saurait remettre en cause le socle de l'action de l'État que constitue le contingent de logements réservés de l'État, qui repose sur l'outil SYPLA et sur les conventions de réservation État/bailleur.

De même, si ce contingent devait par la suite participer à des dispositifs partenariaux de mutualisation des contingents, cette contribution ne devrait pas remettre en cause les acquis obtenus pour le logement des personnes défavorisées via la récupération et la gestion efficace de ce contingent, ni le détourner de sa vocation.

14 décembre 2015

Question : L'agenda ALUR / LAMY est-il compatible avec la sortie de la loi Égalité Citoyenneté ?

Réponse : L'agenda ALUR a son existence propre et les dispositions législatives et réglementaires doivent s'appliquer dans le calendrier qu'elles prévoient. Le projet de loi n'y porta pas atteinte et il ne faut pas attendre son adoption pour appliquer des lois en vigueur qui se suffisent à elles-mêmes.

V. Document cadre sur les orientations

3 octobre 2016

Question : Il est prévu que le préfet approuve le document cadre sur les orientations en matière d'attribution une fois que le document a été adopté par la conférence intercommunale du logement : existe-t-il une doctrine particulière concernant les modalités d'approbation par le préfet ? Est-il nécessaire d'attendre l'approbation par l'EPCI via délibération ?

Réponse : Il n'y pas de doctrine sur le sujet. Toutefois, le projet de loi donne des effets juridiques précis au fait que le préfet approuve les orientations. De plus, sa rédaction laisse supposer qu'il pourrait ne pas toutes les approuver, ce qui peut arriver si l'une des orientations adoptées par la conférence ne lui paraît pas conforme à la loi ou pas correspondre aux enjeux du territoire (il n'est toutefois pas prévu qu'il puisse les modifier). Il est donc préférable que ce soit sous la forme d'un arrêté que le préfet donne son approbation en joignant le document approuvé.

3 octobre 2016

Question : Le document cadre sur les orientations et la convention d'équilibre territorial peuvent-ils être généralistes dans un premier temps - du type « mieux répartir les ménages en difficultés économiques et sociales sur le territoire de l'EPCI » - puis approfondis dans des documents plus opérationnels - comme l'accord collectif intercommunal - dans un second temps, soit après le 30/06/2016 ?

Réponse : Par ailleurs, l'accord collectif intercommunal est aussi logiquement l'une des conventions essentielles de mise en œuvre des orientations sur les attributions. L'accord collectif doit fixer des objectifs chiffrés par bailleur, objectifs qui doivent être territorialisés (la loi dit que l'accord, « qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte des objectifs mentionnés au 2^e alinéa de l'article L441, par secteur géographique, définit en fonction de l'existence de quartiers prioritaires de la politique de la ville, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes dans chaque secteur géographique et conformément au document cadre sur les orientations en matière d'attribution mentionné à l'article L441-1-5 : 1^o pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes... »). Si on veut que l'accord remplisse sa fonction, il doit donc découler des principes fixés par les orientations sur les attributions élaborées par la conférence, mais approuvées par le président de l'EPCI et par le préfet. C'est pourquoi il est préconisé que l'accord découle des deux documents programmatiques, les orientations sur les attributions dont le contenu est comme le nom l'indique axé sur les attributions et le plan pour

Atelier « Politiques locales de l'habitat » de l'ORHL du 18 novembre 2016

l'application duquel le texte du décret prévoit qu'il doit y avoir un tel accord. Ce lien de filiation avec le plan tient au fait que la loi ALUR a été rédigée initialement comme prévoyant seulement le plan partenarial comme document programmatique à partir duquel devait se développer une véritable politique des attributions que l'accord collectif aurait pu incarner seul.

27 octobre 2016

Question : Quelle forme doit prendre l'approbation par le préfet du document cadre sur les orientations en matière d'attributions de la conférence intercommunale ? Le document cadre d'orientations n'ayant pas de valeur réglementaire, une simple co-signature du document cadre sur les orientations par le président de l'EPCI est-elle suffisante ?

Réponse : Le document cadre sur les orientations, qui n'a certes pas de valeur réglementaire, a néanmoins la même valeur que tout document programmatique.

Sa valeur va être d'autant plus importante après le vote du projet de loi « Égalité & Citoyenneté » car il fixera notamment l'adaptation locale du pourcentage d'attributions hors QPV aux demandeurs du premier quartile. De plus, le projet de loi est rédigé de telle sorte que le préfet puisse ne pas approuver certaines orientations et en approuver d'autres car rien ne garantit que l'entier document soit conforme aux objectifs d'intérêt général dont l'État est le garant, ni qu'il soit non conforme à la loi (par exemple si le pourcentage d'attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile est trop éloigné des réalités et que cela conduit à une dénaturation de la loi, le préfet pourra approuver les autres orientations pour ne pas tout bloquer, mais pas celle-ci et demander que cette orientation soit revue). Il est donc préconisé que l'approbation du préfet prenne une forme « solennelle » : soit un arrêté co-signé avec les orientations en annexe, soit un arrêté du préfet et une décision de l'EPCI.