



COMPTE-RENDU

Atelier « Politiques locales de l'habitat »

La réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux

Les pratiques innovantes de la cotation de la demande et de la location voulue

14 mars 2018

Rappel du programme de la matinée

- 9h30 Introduction et présentation du programme de la matinée (agences)
9h35 Cadre législatif (Lydie Bosc, DREAL)
9h45 Les pratiques en matière de tris et sélections des populations dans le logement social et l'émergence de dispositifs de cotation et de location voulue (Marine Bourgeois, universitaire)
10h05 Temps d'échanges avec la salle
10h15 Le dispositif de cotation mis en place par la Ville de Paris depuis 2014 : démarche d'élaboration, dispositif mis en place, premiers éléments d'évaluation et perspectives d'évolution (Jean-François Arènes, Atelier parisien d'urbanisme)
10h40 La démarche de mise en œuvre d'un outil cotation et de location voulue : partenariat, freins, spécificités territoriales (Aurélié Duffey, Grenoble Alpes Métropole, et Eline Cassillo, Agglomération du Pays Voironnais)
11h30 Temps d'échange avec la salle
12h Conclusion sur les dispositifs innovants dans le parc social (Sylvain Camuzat, Association villeurbanaise pour le droit au logement)



Ce compte-rendu reprend les questions posées et les réponses apportées au cours des différents temps d'échange avec la salle. Les présentations des intervenants sont disponibles sur le site internet de l'ORHL (<http://www.orhl.org/>).

Les deux démarches au cœur de cet atelier sont :

- la **cotation** de la demande: système par grille de points qui aide à la hiérarchisation des demandeurs en fonction de critères prédéfinis.
- la **location voulue** : publication de tout ou partie des logements libres pour permettre aux demandeurs de se positionner dans le cadre de leur demande de logement social

Plusieurs objectifs sont visés, tels que la diminution des refus ou encore l'élargissement de la demande potentielle à un public plus large. Ces deux systèmes, appelés à se développer, sont également censés participer à l'amélioration de la transparence et de la lisibilité de l'attribution des logements sociaux, considérée aujourd'hui comme opaque, voire injuste.



Cadre législatif, Lydie Bosc, DREAL

La concertation de 2013, lancée par le ministère du Logement, avait pour objectif de préparer une réforme des attributions de logements sociaux. Les outils de cotation de la demande et de location voulue émergent à la suite de cette concertation et vont progressivement être intégrés dans la loi. La loi ALUR de 2014 permet aux EPCI le désirant de prévoir ces dispositifs dans leur Plan Partenarial de Gestion de la Demande, dans le cadre d'une gestion partagée des attributions; la loi Égalité et Citoyenneté de 2017 favorise les ménages prioritaires dans l'attribution des logements sociaux et renforce ces deux outils. Par ailleurs, la loi Égalité et Citoyenneté contraint les bailleurs sociaux à publier leurs logements sociaux vacants à partir du 1^{er} janvier 2020.

Peu d'expérimentations nationales existent à ce jour, que ce soit pour la cotation ou la location voulue, mais le nouveau projet de la loi ELAN devrait renforcer l'usage de la cotation, en la rendant obligatoire pour les EPCI concernés par la réforme de la demande (ceux dotés d'un PLH obligatoire et ceux ayant la compétence habitat et un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville [QPV]). Le dispositif de cotation ne se suffit pas à lui-même et doit être considéré comme un outil partagé d'aide à la décision.

Les pratiques en matière de tris et sélections des populations dans le logement social et l'émergence de dispositifs de cotation et de location voulue

Marine Bourgeois, Docteure en science politique

La présentation de Marine Bourgeois s'appuie notamment sur sa thèse soutenue en 2017 et portant sur les modalités de tris et de sélections des candidats au logement social. Elle aborde trois questions principales :

- qui définit réellement les priorités du logement social dans un contexte législatif flou ?
 - quelles sont les raisons d'existence des discriminations au niveau local, mises en évidence de façon récurrente par les chercheurs mais aussi par des condamnations juridiques ?
 - quels sont les dispositifs pouvant remédier aux problèmes soulevés et quels en sont les usages concrets ?
- Ses recherches s'appuient sur des enquêtes ethnographiques dans trois villes françaises aux caractéristiques très contrastées, rebaptisées dans ses travaux « Petiteville », « Miville » et « Grandeville ».

Six organismes ont été étudiés durant quatre mois chacun : trois OPH et trois ESH. Ils ont servi de ressources pour mener les 137 entretiens de la thèse (avec des agents HLM, des responsables d'agence, des directeurs d'urbanismes ainsi que des élus locaux, des représentants de l'État, et des collecteurs d'Action Logement).

1. Les ambiguïtés des politiques d'attribution

L'attribution des logements sociaux est une politique publique faiblement régulée par le droit, avec des critères d'attribution flous qui découlent de la tension institutionnelle entre deux principes : le droit au logement et la mixité sociale. Le premier est plutôt issu des préoccupations de l'État, tandis que les élus locaux sont plus sensibles au second. Qui plus est, aucune définition stricte de la mixité sociale n'existe actuellement.

2. Des discriminations locales

Des stratégies sont élaborées dans la distribution spatiale des locataires dont le but est de limiter les « risques sociaux ». Des indicateurs sont créés pour mener à bien cette tâche. Des adresses sont ainsi « préservées » tandis que d'autres sont « sacrifiées ». Ce phénomène se produit à l'échelle du quartier, notamment lorsqu'il est initié par les collectivités territoriales ; du côté des bailleurs, c'est surtout l'échelon de la cage d'escalier qui est pris en compte. Leurs registres de justification sont par ailleurs



distincts : les collectivités prônent l'intégration des populations dans la ville, tandis que les organismes HLM ont une vision plus commerciale et gestionnaire de leur parc de logements.

3. Les dispositifs de lutte contre les discriminations

On observe une multiplication de ces dispositifs, que ce soit *via* des dispositifs techniques ou des formations de sensibilisation. Plusieurs phénomènes l'expliquent :

- les ambiguïtés de la politique d'attribution ;
- l'augmentation des risques sociaux depuis les années 1980 (hausse de la vacance, des impayés de loyers, et des problèmes de cohabitation...) qui expliquent les stratégies de peuplement ;
- la médiatisation croissante des pratiques de discrimination (condamnation de l'OPH de Saint-Etienne en 2009, de la LOGIREP en 2016, rapport du groupe d'étude et de lutte contre les discriminations[GELD] en 2001, travaux de chercheurs...).

Nationalement, on constate un recours de plus en plus marqué croissant aux experts, notamment dans la refonte de la procédure des attributions, afin de se prémunir contre ces discriminations. Le but est de faciliter l'objectivation du choix des candidats et donc la transparence pour les citoyens.

4. La cotation de la demande

Elle vise à aboutir à une priorisation des demandes les unes par rapport aux autres selon des critères agrégés au regard de plusieurs registres, qui tendent, en général, à la montée en priorité des situations de mal logement. Pour autant, elle ne freine pas les stratégies de peuplement des collectivités et des bailleurs, qui coexistent avec elle.

Les lois successives ont donné de la crédibilité étatique envers ces dispositifs, à commencer par la loi ALUR qui a permis leur expérimentation au plan local (la loi n'impose pas, elle offre une légitimité aux dispositifs). La cotation a été mise en place dans plusieurs villes, notamment à Rennes, Paris.... Il y a aussi eu un effet d'entraînement dans de petites intercommunalités avec moins de ressources. *Voir le recueil de l'USH publié en avril 2016¹*

Temps d'échanges avec la salle

Aurélié Duffey (Grenoble Alpes Métropole) demande en quoi les instruments de connaissance de l'occupation du parc social et les outils d'attribution sont incompatibles avec l'objectif de 25% d'attribution de logements sociaux aux ménages du premier quartile hors quartiers prioritaires de la ville. Marine Bourgeois précise qu'il n'y a pas d'incompatibilité, le peuplement selon la règle des 25% peut très bien se combiner à des stratégies de peuplement locales. Cependant, alors qu'un territoire aura une vision plus globale de son peuplement, le bailleur va davantage se préoccuper du peuplement au niveau de la cage d'escalier et mobiliser des critères d'attribution plus opaques, voire parfois illégaux. Elle précise que, par exemple, l'État ne contrôle pas l'emplacement des ménages DALO en dehors de son contingent, mais leur nombre, contrairement aux acteurs locaux. Or si les ménages DALO sont bien relogés, ils le sont souvent dans les mêmes quartiers. Marine Bourgeois note que le principal problème reste la production de logements à loyers élevés dans les zones les plus centrales, qui ne sont pas adaptés aux ménages modestes.

Louis Lévêque (commission médiation DALO Rhône) est surpris du manque de mise en avant de la corrélation entre risque de discrimination et production de logement et s'interroge sur le type de marché favorisant davantage le risque de discrimination. Marine Bourgeois pense que le risque discriminatoire

¹Les méthodes de cotation et de location choisie (active) : <https://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/CommunicationPublicationsRevue/Les+m%C3%A9thodes+de+cotation+et+de+location+choisie+%28active%29>



est beaucoup plus fort en secteur détendu, où le portage politique est souvent moins fort, le système d'acteurs est plus fragmenté et les acteurs de terrains ont davantage de marge de manœuvre.

Louis Lévêque s'interroge également sur l'usage détourné des PLS afin de répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU sans pour autant répondre réellement aux besoins des ménages les plus modestes. Marine Bourgeois conseille de se référer à la publication de Fabien Desage « *Un peuplement de qualité* », qui met en avant ce phénomène que l'auteur de l'article qualifie de « discrimination discrète »².

Le dispositif de cotation mis en place par la Ville de Paris depuis 2014 : démarche d'élaboration, dispositif mis en place, premiers éléments d'évaluation et perspectives d'évolution

Jean-François Arènes, Atelier parisien d'urbanisme (APUR)

L'APUR accompagne la Ville de Paris dans la mise en œuvre d'un système de cotation pour les désignations sur le contingent de la Ville de Paris. Les élus parisiens souhaitaient trouver une façon de « prioriser les prioritaires » puisque 70% des demandeurs sont en dessous du plafond PLAI.

1. Le logement social à Paris

La loi définit de nombreux publics prioritaires, mais sans ordonner ces publics prioritaires les uns par rapport aux autres. La mise en place d'un système de cotation a pour objectif de permettre de désigner les plus prioritaires parmi les prioritaires, les choix de priorisation étant rendu explicites.

2. La cotation parisienne

Avant la mise en place de la cotation, les services de la ville de Paris en charge de sélectionner les candidats pour attribuer les logements sociaux réservés à la Ville de Paris, identifiaient manuellement les demandes de ménages compatibles avec les logements et par des requêtes successives devant traduire les priorités municipales, sélectionnaient les demandeurs à désignés au bailleur sociaux pour attribution des logements. Cette situation était inconfortable pour les services en charge de ces désignations. On pouvait également s'interroger sur l'objectivité du procédé et cela manquait de transparence. La mise en œuvre du système de cotation à partir de 2014 a permis de définir les priorités édictées par la politique de la collectivité, les traduire dans un outil objectif et s'appuyer dessus pour désigner des candidats. L'équilibre général de la grille a fait l'objet d'un travail particulier afin de prendre en compte les variétés des situations et de ne pas désavantager par mégarde certains publics qui font pourtant partie des prioritaires. Le caractère automatique du calcul de la cotation facilite la gestion de la masse des demandes. Une surpondération est appliquée à la cotation quand les informations inscrites dans les dossiers sont justifiées par des documents. Tous les demandeurs inscrits ont donc une note calculée selon l'approche cotation, et ils sont tous de ce fait examinés selon la même référence.

3. Processus de désignation

A la libération d'un logement, le processus de désignation s'enclenche. Le bailleur transmet les caractéristiques du logement libéré au réservataire Ville de Paris et attend en retour une liste de candidats désignés. 4 étapes successives de désignation par la Ville de Paris :

1. sur la base des caractéristiques du logement, sélection des demandeurs compatibles avec le logement à attribuer (ressources x loyer du logement, taille du ménage x typologie du logement, handicap le cas échéant, arrondissement souhaité x adresse du logement) ;
2. utilisation de la cotation pour sélectionner les candidats à désigner au bailleur parmi les candidats compatibles (vérification de la cohérence des dossiers et de la qualité de l'information cotation) ;

² <https://www.cairn.info/revue-gouvernement-et-action-publique-2016-3-p-83.htm>



3. cinq dossiers sont sélectionnés par l'approche cotation et sont transmis à la commission de la Maire de Paris qui retient trois candidats, ordonne ces dossiers et les désigne au bailleur pour que ces dossiers soient examinés en CAL ;
4. Attribution du logement à l'un des trois dossiers, en Commission d'Attribution.

À noter, les ménages demandeurs aux notes les plus élevées n'auront pas nécessairement un logement plus rapidement que les autres demandeurs. Il faut avant tout qu'un logement compatible avec leurs caractéristiques se libèrent car le premier critère pour sélectionner des candidats est leur compatibilité avec le logement libéré.

4. Suivi de la cotation

Le dispositif est nécessairement évolutif. Plusieurs modifications du système ont été faites depuis la mise en place de l'approche cotation et certaines sont à prévoir :

- La mise en œuvre d'une approche cotation n'a pas d'impact sur le nombre des refus. En revanche, grâce à un dispositif de location active, Loc'annonce, le taux de non signatures est passé de 35 % à moins de 20 %.
- Pour l'instant, seuls la Mairie centrale de Paris et certains arrondissements volontaires utilisent complètement le système de cotation. Une diffusion de cette pratique aux autres réservataires (tels que l'État ou Action logement), si ces derniers s'en saisissent, permettrait de renforcer la transparence du système d'attribution.
- Le dispositif de cotation s'appuie sur les données des dossiers de demande. Il est nécessaire de disposer de données fiables. Or les facilités offertes aux demandeurs pour s'inscrire directement sur internet et modifier leur demande et l'extension du nombre de guichet a eu pour impact de dégrader la qualité de l'information disponible dans le SNE. Il conviendrait de renforcer la fiabilité des données.

Concernant le fait de modifier régulièrement la cotation, Jean-François Arènes rappelle que si une modification de la cotation conduit à favoriser certains demandeurs, elle pénalise mécaniquement d'autres demandeurs. La cotation n'augmente pas le nombre de logements à attribuer même si elle accélère en théorie le processus de désignation, elle n'est qu'un outil de priorisations entre les demandeurs compatibles avec un logement à attribuer.

La démarche de mise en œuvre d'un outil cotation et de location voulue : partenariat, freins, spécificités territoriales

Aurélié Duffey, Grenoble Alpes Métropole, et Eline Cassillo, Agglomération du Pays Voironnais

L'Association des Bailleurs Sociaux de l'Isère (ABSISE) a mis en place un programme de lutte contre les discriminations à partir de 2010 qui est à l'origine des expérimentations pratiquées en matière de cotation et de location voulue. Après une phase de formation et de sensibilisation des professionnels et la réalisation d'un état des lieux local qui réinterroge les pratiques, quatre groupes de travail ont été constitués sur différentes thématiques :

- Information, communication au demandeur : comment garantir une information transparente ?
- Préparation de la CAL : comment améliorer l'égalité de traitement ?
- Pratique des CLH et des réservataires : comment arbitrer au mieux ?
- Cotation de la demande : comment objectiver les choix d'attribution ?

Ces groupes de travail ont proposé des outils innovants pour répondre aux problématiques qui leur étaient posées, expérimenté entre 2012 et 2014 et notamment la cotation de la demande et la location active.

La cotation

Disposer d'une grille de cotation était une demande politique, un moyen de pouvoir expliquer le processus d'attribution aux demandeurs et un outil d'aide à la décision.



La première expérimentation a porté sur le contingent de la Ville de Grenoble mais a été confrontée à plusieurs obstacles :

- Beaucoup de logements étaient localisés en ZUS, secteurs refusés par un grand nombre de demandeurs ;
- L'adéquation offre/demande était rendue compliquée, car des demandeurs désiraient des typologies incompatibles avec leur niveau de revenu.

En revanche, ce système a permis de faire apparaître les ménages en sous-occupation et les dossiers oubliés.

La grille de cotation a ensuite été diffusée à l'ensemble des partenaires sur le territoire de la Métropole de Grenoble et est utilisée comme outil d'aide à la décision en commission sociale intercommunale. Se pose maintenant la question de son évolution, en lien avec la loi ELAN : doit-elle demeurer un outil d'aide à la décision ou doit-elle s'appliquer pour l'ensemble des réservataires de façon automatique ?

Sur le Pays Voironnais, le manque d'outil empêche une mise en œuvre globale de la grille. Cependant, grâce aux travaux fournis en la matière, le territoire participe au groupe de travail national mis en place par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) pour réfléchir à un cahier des charges pour un outil de cotation dans le cadre du SNE.

La location active

Les annonces pour les logements disponibles ont été mises en ligne pendant un an pour expérimenter la location active ; le but étant d'attirer de nouveaux profils, de diminuer les taux de refus, d'augmenter la transparence et de banaliser le logement social. 25 % de l'offre en flux de chaque réservataire doit être publiée.

Elle a été mise en œuvre sur le Pays Voironnais en 2014. Une harmonisation entre bailleurs a eu lieu (mise en cohérence de l'offre) et le dispositif a été suivi pendant l'expérimentation. Après des retours globalement positifs, elle est proposée comme véritable alternative depuis son inscription dans le PPGD en 2016 la faisant sortir de son cadre expérimental.

Sur la Ville de Grenoble, le bilan de l'expérimentation en 2016 est également assez positif. Pour un développement du dispositif à l'échelle de la Métropole de Grenoble, un travail de sensibilisation a été mené avec les différents partenaires afin de parvenir à un compromis. Par exemple, il a été difficile pour certaines communes de se voir dépossédées de leur choix de locataires. L'argument de l'accès aux PLAI neufs pour les demandeurs de mutations a permis de débloquer ce point de friction.

Temps d'échange avec la salle

Louis Lévêque, rappelant le caractère « supra » prioritaire des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, demande comment la cotation peut s'articuler sur Paris avec l'obligation d'avoir 25% des ménages du premier quartile hors QPV depuis la loi EC.

Jean-François Arènes répond qu'il y a beaucoup de ménages DALO à Paris et le système de cotation est utile pour les sélectionner si les logements sont compatibles. La vraie difficulté tient au manque d'adéquation entre le niveau de revenu des ménages du 1er quartile et les niveaux de loyer des logements existant, qui rend souvent compliquée l'application de l'obligation théorique de répartition de 25% des ménages du premier quartile hors QPV. En 2016 (avant la loi), environ 11% des ménages qui ont obtenu un logement à Paris hors QPV (toutes filières d'attribution confondues) appartenaient au 1^{er} quartile. Il y a peu de logements accessibles à ces ménages et la mobilité résidentielle est particulièrement faible dans ce segment du parc. Les seules solutions sont le développement du parc ou la diminution du niveau de loyer dans ces zones. Grenoble Alpes Métropole souligne qu'avec la gestion en flux prévue par le projet de loi ELAN, le système gagnera en cohérence.



Vincent Amiot (Fondation Abbé Pierre) s'interroge sur le choix du ratio imposé de 25% de logements du parc de chaque réservataire à proposer en ligne aux acteurs du logement social de l'Isère et demande s'il est envisagé de proposer davantage de logements en location voulue. Il souhaite également savoir comment les logements ayant vocation à être publiés sont identifiés. Aurélié Duffey explique qu'il s'agit d'un compromis politique permettant d'agir sur un volume de logements suffisants pour que l'expérimentation soit valide mais qui n'effraie pas trop les réservataires qui pourraient se sentir déposséder de leurs prérogatives. L'évolution des volumes sera le fruit d'une décision politique. Elle précise qu'il n'y a pas de critères d'identification des logements en vue de leur publication. Selon Eline Cassillo, pour pouvoir tendre à une augmentation du volume, il faudrait avant tout proposer un système plus intégré. Jean-François Arènes détaille davantage les critères appliqués sur Loc'annonces, le dispositif de location voulue sur la ville de Paris. Dans un premier temps, seuls les logements qui avaient du mal à trouver preneur, soit les grands PLS, ont été proposés. Cette mise en lumière de ces logements a bien fonctionné. Depuis, tous les types de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS et assimilés) peuvent être proposés au travers du dispositif Loc'annonces. Il convient cependant que des photos du logement soient disponibles pour être publiées.

Marine Bourgeois souhaiterait savoir s'il existe une réflexion pour « scorer » le parc en parallèle de la cotation effectuée sur les demandeurs. Aurélié Duffey comprend que le modèle anglais soit tentant puisqu'il a déjà prouvé son efficacité mais dans le même temps, il ne permet pas d'ouvrir le parc social au plus grand nombre. Si on regarde dans un premier temps le logement et l'environnement dans lequel il s'insère afin de sélectionner des locataires adéquats, le demandeur n'est plus au cœur de la procédure et il n'est pas sûr que le principe de l'égalité de traitement soit respecté. Jean-François Arènes indique que les élus parisiens se sont jusqu'à maintenant opposés à un scoring du parc. Avec les injonctions de la loi EC et probablement avec la loi ELAN, il va cependant probablement être nécessaire de travailler à une certaine catégorisation du parc afin de répondre aux objectifs de mixité évoqués dans la loi EC. Jean-François Arènes signale également que l'État lui-même ne dispose pas au travers de la loi EC des données permettant d'évaluer la mise en œuvre effective de la loi EC. Actuellement, il y a un manque d'outils pour évaluer ces politiques, les données nécessaires aux analyses restent aux mains des seuls bailleurs.

Eline Cassillo répond à Marine Bourgeois sur la pertinence ou non d'assurer une permanence physique afin d'accompagner les personnes ayant des difficultés pour accéder à Internet ou effectuer des démarches en ligne dans le cadre de la location voulue. Une initiative de ce genre a été mise en place sur le Pays Voironnais, mais elle n'a pas fonctionné. Cependant, Aurélié Duffey valide la nécessité de faire vivre le dispositif en impliquant au maximum les acteurs du territoire et de s'appuyer sur les lieux physiques d'accueil pour faire la promotion du dispositif.

Conclusion sur les dispositifs innovants dans le parc social

Sylvain Camuzat, Association villeurbanaise pour le droit au logement (AVDL)

L'AVDL est une association qui accueille, informe et oriente les publics en difficulté de logement. Elle fait aussi de l'accompagnement social individualisé et de la prévention des discriminations. Elle fait partie du RéEL, « Réseau National Égalité Logement » (voir bibliographie).

Depuis 10 ans, l'AVDL travaille sur le champ des discriminations dans le logement, et notamment dans le parc social. Avant de pouvoir accompagner les habitants sur ces problématiques, l'AVDL a réalisé un important travail en interne pour qualifier les discriminations et prendre conscience qu'elles sont surtout systémiques. S'en est suivi un long travail de formation et de sensibilisation en interne. Mais l'AVDL n'est pas le seul acteur à s'intéresser à ce sujet. Ainsi, la prise de conscience du caractère discriminant dans l'attribution des logements sociaux est de plus en plus répandue. Il y a dix ans, des travaux comme ceux de Marine Bourgeois qui mettent en lumière ces pratiques discriminatoires dans le parc social n'auraient jamais été primés par l'USH. Cependant, de nombreux efforts restent à faire.



Le logement social et ses filières d'attribution sont extrêmement complexes (critères, normes, etc.), même pour les techniciens ; les habitants sont donc sans ressource pour les appréhender. Il n'existe pas d'outil parfait pour la répartition dans le logement social mais le cheminement collectif pour les construire est essentiel dans ce sujet : EPCI, bailleurs sociaux, État doivent réfléchir de concert. Cependant, il ne faut pas oublier les principaux concernés, c'est-à-dire les habitants, trop souvent absents des discussions. Enfin, l'élargissement du partenariat, notamment aux acteurs associatifs, ne peut qu'être profitable à la construction d'outils ou de méthode de priorisation de la demande et d'attribution du logement social. Bien sûr, les outils (cotation, location voulue) ne règlent pas les problématiques de production (volume, types, financements) mais ils peuvent améliorer la transparence et la compréhension par l'habitant, atténuer l'agressivité aux guichets, aider les techniciens à la prise de décision, donner un barème de référence... Les exemples exposés au cours de la matinée montrent la diversité possible dans leur construction et les critères retenus.

Le système de cotation n'est par ailleurs pertinent qu'à certaines conditions, notamment son utilisation par tous les acteurs d'un même territoire, une évaluation et une adaptation permanente. La publicité et la communication des critères sont aussi déterminantes pour permettre au demandeur d'être pleinement conscient du processus d'attribution et d'y jouer un rôle plus actif. La cotation doit également s'articuler avec d'autres initiatives ou orientations : en cela le renforcement du droit à l'information par les PPGD, l'anonymat lors du passage en CAL, la location voulue sont des aspects qui eux aussi vont dans le bon sens et vers plus de transparence et d'équité.

Beaucoup de présupposés sont appliqués dans l'attribution des logements. Derrière les principes de mixité et de droit au logement peuvent se cacher d'autres questions :

- qu'est-ce qu'un bon peuplement ? (stabilité des ressources, CDI... ?)
- qu'est-ce qu'un bon client ?
- la mixité sociale est-elle réellement désirable ? Que faire dans ce cas de la solidarité de « classe », telle qu'on peut l'observer dans les quartiers fermés des plus riches ?
- dans une allée qui vit mal, fait-il changer les gens ou résoudre les problèmes ?

Plutôt que de passer par un renforcement de la mixité sociale, la résolution de dysfonctionnements de certains quartiers populaires ne devrait-elle pas passer par le renfort des services publics, de la médiation, mais aussi par le fait de rendre les ménages acteurs de leurs parcours ? En effet, Une politique « descendante » sera toujours insatisfaisante.

En ce sens, la possible expérimentation de la location qui n'est plus « choisie » mais « voulue », permet aux demandeurs de se positionner sur des logements dans lesquels ils aimeraient habiter et redevenir acteurs de leur demande. Nous ne pouvons donc qu'y être favorable. Mais, attention, comme pour la cotation, le processus de réflexion aboutissant à cette expérimentation doit être balisée : quels types de logements, sur quels secteurs et pourquoi.



Atelier ORHL « politiques locales de l'habitat » du 14 mars 2018

Liste des participants

Prénom	Nom	Organisme
Christian	CHANEL	CA du Bassin de Bourg-en-Bresse
Catherine	VARIN	CC Porte de Drômardèche
Manon	ROZAT	Arche Agglo
Ludovic	KROL	Montélimar Agglomération
Rémy	COINDET	Valence Romans Agglo
Auréli	DUFFEY	Grenoble-Alpes Métropole
Éline	CASSILO	Communauté du Pays Voironnais
Catherine	FOURNIER	Bièvre Isère Communauté
Anne-Sophie	GUYONNET	CA des Portes de l'Isère
Christophe	MALAVAUD	Loire Forez Agglo
Cédric	CORRADO	Loire Forez Agglo
Léa	SAGUETON	C A du Puy-en-Velay
Bertrand	BUTTET	Clermont Auvergne Métropole
David	LARTIGE	Clermont Auvergne Métropole
Sophie	MEYNARD	CC de l'Est Lyonnais
Tiéphaine	LANDRY	Communauté de l'Ouest Rhodanien
Stéphane	ROGUE	Communauté de l'Ouest Rhodanien
Carole	GIRARD	CC de la Vallée du Garon
Salomé	COLOMBET	Villefranche Beaujolais Agglo
Julie	GRANIER	Grand Chambéry
Laetitia	CHEVRIER	Thonon Agglomération
Garance	MANSOURI	Maison du Terrillon (GPV Bron)
Laurène	GOUTAILLIER	ville de Meyzieu
Sonia	BOUSSEMA	ville de Vaulx-en-Velin
Julie	LOMBARDO	DDCS 01
Corinne	AUBERT	DDCS 38
François	VIAL	DDCS 38
Aurélien	AVRIL	DDT 42
Isabelle	MOSNIER	DDT 42
Carole	EYMARD	DDCSPP 43
Pascal	MARTIN	DDT 63
Catherine	ESPINASSE	DRDJSCS 69
Muriel	GRAVIL	DRDJSCS 69
Danièle	CARRAZ	DDCSPP 73
Marie-Antoinette	FORAY	DDCS 74
Ilona	JELIC	DDCS 74
David	PUPPATO	DDT 73
Lydie	BOSC	DREAL
Anne-Laure	CHOUVELLON	DREAL
Maxime	DUPLAIN	DREAL
Valérie	GALLIOU	DREAL
Guylaine	MOLL	DREAL
Béatrice	SOMMACAL	Rhône Saône Habitat
Élodie	SCHMELZLE	ICF Habitat
Mathilde	MARANTZ	AURA HLM
Annie	BOMBOURG	CAF de la Loire
Tom	DUPLAY	Soliha Loire
Sylvain	CAMUZAT	Association villeurbanaise pour le droit au logement (AVDL)
Marie-Claire	SCOTTI	Soliha Rhône et Grand Lyon
Louis	LEVEQUE	Président commission de médiation DALO Rhône / administrateur Grand Lyon Habitat
Sylvie	PERILLAT	PLS ADIL 74
Claire	DOITRAND	URHAJ Auvergne-Rhône-Alpes (union régionale pour l'habitat des jeunes)
Pierre	GATTEGNO	URCLLAJ (union régionale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes)
Vincent	AMIOI	Fondation Abbé Pierre
Marine	BOURGEOIS	chercheuse postdoctorale, université Jean Monnet Saint-Étienne
Valérie	PUGIN	Trajectoires Reflex
Déborah	SAUVIGNET	AURG (Agence d'urbanisme de la région grenobloise)
Catherine	ARAUD-RUYANT	Eptures (Agence d'urbanisme de la région stéphanoise)
Jean-François	ARENES	APUR (Atelier parisien d'urbanisme)
Nicolas	CHAUSSON	Urbalyon (Agence d'urbanisme d'aire métropolitaine lyonnaise)
Mathilde	ALADAME	Urbalyon (Agence d'urbanisme d'aire métropolitaine lyonnaise)
Juliette	BATHO	Urbalyon (Agence d'urbanisme d'aire métropolitaine lyonnaise)
Nicolas	CHAUSSON	Urbalyon (Agence d'urbanisme d'aire métropolitaine lyonnaise)
Auréli	LAPIERRE	Urbalyon (Agence d'urbanisme d'aire métropolitaine lyonnaise)