

## Note d'information

### Atelier « politiques locales de l'habitat »

Thème : la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux

### *Quelle appropriation des données par les collectivités ?*

*Diagnostic et étude : l'analyse de la demande et des attributions au service de la conception des politiques locales de l'habitat.*

#### Cadrage global

Conformément aux dispositions de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les orientations de la Conférence intercommunale du logement (CIL), définies dans le document cadre et déclinées dans la convention intercommunale d'attributions, doivent permettre de décloisonner les politiques d'attributions, de lutter contre les inégalités territoriales et d'assurer une meilleure répartition du parc public, afin notamment d'accueillir les ménages en situation de précarité hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'élaboration de ces orientations nécessite, pour les membres de la CIL, de s'appuyer sur un socle d'indicateurs « de base » permettant de qualifier le parc social, de connaître son occupation, d'analyser l'état des demandes et attributions afin, in fine, d'identifier les secteurs sensibles ou fragilisés mais aussi de détecter les secteurs attractifs comportant des capacités d'accueil des publics défavorisés.

Un certain nombre de données sont donc mobilisées par les collectivités et leurs partenaires, en particulier celles du Répertoire du parc Locatif social (**RPLS**), celles issues de l'enquête sur l'occupation du parc social (**OPS**), ainsi que celles issues du système national d'enregistrement (**SNE**) ou des « fichiers partagés » de la demande et des attributions pour les territoires qui disposent d'un système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social.

→ La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a instauré un répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux dans le but de répondre aux besoins d'informations des acteurs de la politique publique du logement, et de fournir une information statistique sur le logement social plus détaillée et plus largement diffusable que celle qui pouvait exister auparavant. Un décret a défini les informations gérées dans ce répertoire du parc locatif social (**RPLS**) ainsi que les modalités de communication de son contenu à des tiers. Le répertoire est tenu par le service de la donnée et des études statistiques (SDES) du Commissariat général au

développement durable (CGDD) du Ministère de la Transition écologique et solidaire, et est établi à partir des informations transmises chaque année par les bailleurs.

Le répertoire contient, pour chaque logement ordinaire, des données essentielles, structurelles et conjoncturelles dont la liste est définie par arrêté.

→ L'enquête sur l'occupation du parc social et son évolution (**OPS**), instaurée par la loi du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité modifiée, impose aux bailleurs sociaux de transmettre à chaque préfet de département des renseignements statistiques après réalisation d'une enquête auprès de leurs locataires. 9 enquêtes ont été menées depuis son instauration, d'abord selon une périodicité triennale, puis tous les deux ans depuis 2012. Pour chaque enquête, un arrêté a défini les modalités de réalisation et le contenu des renseignements à transmettre, portant sur le patrimoine détenu et sur les caractéristiques démographiques et socio-économiques des occupants.

La principale finalité de l'enquête était de constituer l'un des volets du rapport sur la situation du logement en France que le Gouvernement doit présenter tous les deux ans au Parlement. La loi Égalité et Citoyenneté et ses textes d'application font désormais obligation aux bailleurs sociaux de traiter les données recueillies lors de l'enquête OPS pour créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de leur parc, contribuant notamment à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions et à l'élaboration des programmes locaux de l'habitat.

→ Le système informatique national pour l'enregistrement des demandes de logement social (**SNE**) est opérationnel depuis mars 2011. Il permet aujourd'hui non seulement l'enregistrement des demandes (délivrance d'un numéro unique, certification de la date de dépôt des demandes, mise à jour et renouvellement, partage des pièces justificatives) mais également la gestion partagée du suivi de la demande (désignation, attribution, radiation du fichier) et la production, via son Infocentre, de données statistiques relatives à la demande de logement social et aux attributions de logements sociaux.

Les données de l'Infocentre, mises à disposition des collectivités, sont particulièrement précieuses pour mieux connaître localement la demande de logement social, et ainsi alimenter la conception des politiques publiques locales : quel est le profil des demandeurs de logement social ? Quel est le profil des ménages à qui a été attribué un logement ? ...

L'atelier s'intéressera à l'appropriation, la mobilisation et l'utilisation par les collectivités territoriales de ces différentes données relatives au parc social dans la mise en œuvre des politiques locales de gestion de la demande et des attributions : élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logement et des conventions intercommunales d'attributions. Mais aussi, plus largement, leur mobilisation dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH et PLUiH).

Qu'en est-il aujourd'hui de la mobilisation par les collectivités des données mises à disposition ? Comment ces données sont-elles analysées et croisées pour construire les politiques publiques locales ? À quelle étape des documents, et sous quelle forme ? Enfin, quels sont les modes de travail mis en place pour les mobiliser et les analyser (gouvernance, partenariats) ?

## **Mobilisation des données sectorielles pour la mesure de l'adéquation entre l'offre et la demande de logement social - ANCOLS**

L'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) est un établissement public administratif, opérateur de l'État, placé sous la double tutelle des ministres chargés du logement et de l'économie. Elle a pour missions le contrôle et l'évaluation des opérateurs du logement social et d'Action Logement, par un contrôle individuel des organismes, des études transversales et des analyses statistiques.

Dans ce cadre, elle a conduit en décembre 2016 une « Étude de l'offre locative du secteur des organismes d'HLM et SEM au regard de la demande de logement social en France métropolitaine », étude réalisée par l'Université Paris Est Créteil Val de Marne (UPEC). L'objectif était d'évaluer le niveau d'adéquation entre les logements sociaux disponibles et la demande de logement social exprimée, en fonction notamment des caractéristiques des logements et des ménages ainsi que de leur zone d'implantation, en France métropolitaine.

La mission s'est appuyée sur les données sectorielles : les données issues du RPLS et de l'infocentre SNE ont permis de qualifier et quantifier respectivement l'offre de logements et la demande active. Des entretiens qualitatifs ont été conduits auprès d'organismes de logement social afin de préciser le niveau de fiabilité des traitements de ces données sectorielles et d'identifier l'utilisation que les organismes peuvent avoir par ailleurs de ces données.

*Chourouk Karker, cheffe du département des études et maîtrise d'ouvrage statistiques, et Amandine Roche, chargée d'études statistiques, nous présenteront la méthode mise en œuvre dans l'étude et ses prolongements, avec en particulier la mobilisation des bases et les outils utilisés, les résultats obtenus et les limites.*

## **La connaissance partagée du parc social, un enjeu majeur pour la définition et le suivi des objectifs d'attribution - l'exemple de Grand Paris Seine et Oise.**

Grand Paris Seine et Oise est une jeune intercommunalité qui a vu le jour le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La CIL a été installée en septembre 2016 dans un contexte territorial où la culture intercommunale était alors très disparate.

La connaissance partagée du parc social constitue un enjeu majeur pour GPS&O. La tradition du territoire en matière d'observation du parc social aura permis, lors de l'installation de la CIL, de poser un diagnostic partagé (sur la base des données RPLS, OPS, SNE) sur lequel se baser pour la définition des différents objectifs d'attribution. Plusieurs groupes de travail thématiques et territoriaux ont été constitués pour approfondir ce diagnostic de manière partenariale et ainsi définir les objectifs d'attribution.

Comment une analyse fine du parc à bas loyers, de l'occupation et de la demande, a-t-elle conduit à la définition d'objectifs au sein de l'intercommunalité ? Dans quelle mesure les croisements d'informations issus de ces différentes sources ont-ils permis un diagnostic partagé entre les différents acteurs du territoire ? Quelle a été l'appropriation de ces analyses par les partenaires et quelles perspectives sont aujourd'hui ouvertes suite à la réalisation de ce diagnostic ?

*Karl Marot, chef de projets habitat à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise nous présentera les analyses menées par l'intercommunalité dans le cadre de la CIL, les démarches et les choix opérés dans l'organisation de la CIL et les stratégies retenues dans le document cadre.*

## **Mieux comprendre le profil et les besoins des plus modestes, et les capacités du territoire à y répondre - ADEUS**

L'Agence de développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS) est une association indépendante de droit privé, créée en 1967, dont les travaux poursuivent l'intérêt général. Elle est l'outil collectif de ses membres en termes d'expertise en aménagement, habitat, déplacements, économie, foncier et environnement.

Dans le cadre de la réforme des attributions, pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg, l'agence a réalisé un diagnostic approfondi de l'attractivité et des capacités d'accueil des territoires en travaillant à l'échelle de cinq secteurs aux caractéristiques semblables. Ce diagnostic vise à définir des orientations stratégiques pour améliorer et harmoniser les processus d'attributions, et accompagner les territoires vers une plus grande diversité sociale.

La réalisation de ce diagnostic s'est appuyée sur l'analyse croisée de nombreuses données : fichiers de la demande et des attributions de logements sociaux, RPLS, INSEE, CAF, données liées aux équipements, etc. Le croisement de ces différentes sources a permis de ne pas réduire la réforme des attributions à la seule question du peuplement, mais de réinterroger la ségrégation spatiale, les leviers d'actions possibles et les points de vigilance sur certains territoires.

*Samuel Jablon, responsable de l'Observatoire départemental de l'habitat au sein de l'ADEUS, nous présentera les études menées par l'agence dans le cadre de la réforme des attributions sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Quelles données mobilisées, pour quelle(s) analyse(s) ?*