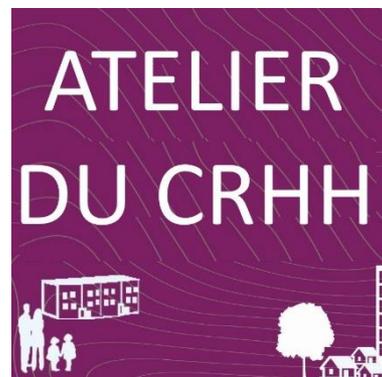




PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

« Politiques locales de l'habitat »
**Réforme de la demande
et des attributions
Enquête EPCI**



6 octobre 2020

Introduction

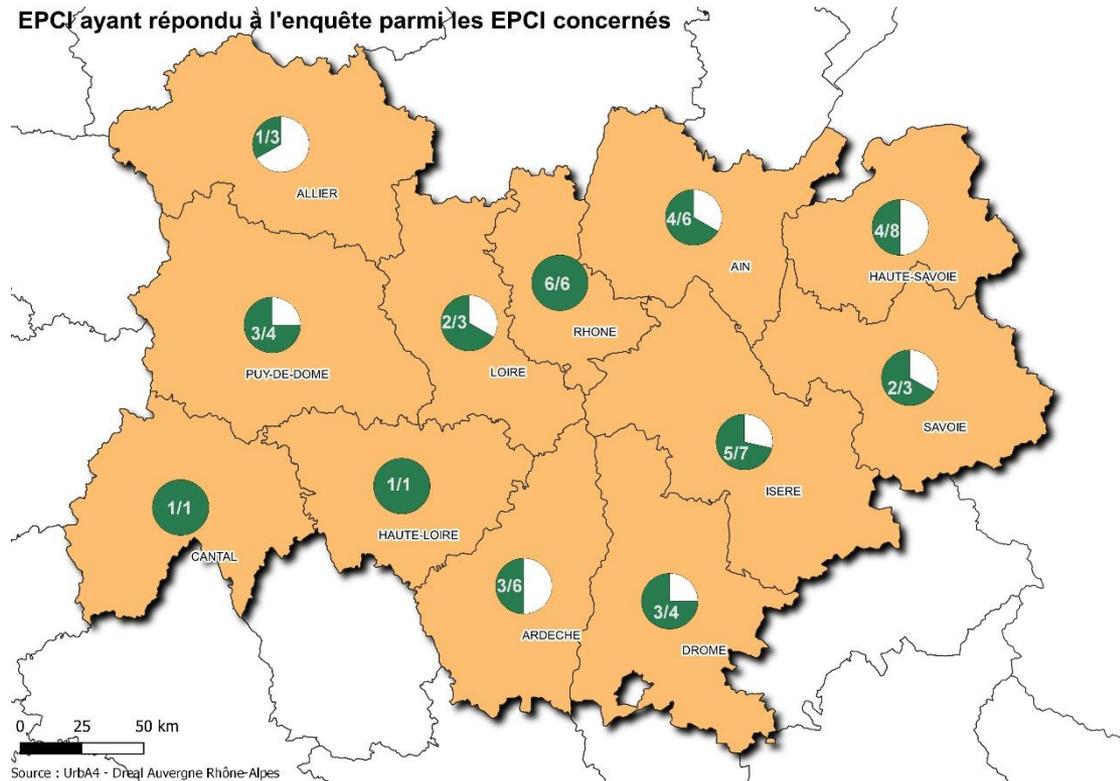
- Enquête envoyée aux 52 EPCI de la région AURA concernés par la réforme de la demande et des attributions
- Pour avoir un retour qualitatif sur les dynamiques enclenchées dans les territoires : points de blocages expliquant les retards de certains EPCI, et le cas échéant, les bonnes pratiques
- Pour permettre d'adapter et d'orienter l'animation régionale, de développer des outils, *etc.*

MO : DREAL AURA

Moe : les 4 agences d'urbanisme de la région (AURG, UrbaLyon, Agence d'urbanisme et de Développement Clermont-Métropole, epures)

Éléments de cadrage

- **36 EPCI répondants** (69 % des EPCI enquêtés) :
 - Les 4 métropoles régionales sont représentées
 - La répartition des agglomérations et des communautés de communes est équilibrée (19 CA et 12 CC)
 - 1 EPCI n'a pas pu être identifié, mais les réponses ont été conservées



- La moitié participe ponctuellement aux ateliers du CRHH, un quart participe régulièrement

Les freins et difficultés

➤ Les freins exprimés :

- **Evolution trop fréquente des mesures** (lois, dispositifs et réglementations)
- Réforme perçue comme lourde, complexe, coercitive
- **Peu adaptée aux territoires détendus et une mise en œuvre compliquée pour les territoires tendus**
- Difficile mobilisation des élus, volonté de l'échelle communale de préserver ses prérogatives
- Manque de données et de moyens
- Capacité des acteurs publics à influencer sur le choix de localisation des demandeurs. *« Il ne suffit pas de fixer des objectifs chiffrés pour provoquer le changement... »*
- Contraintes économiques des bailleurs (coût de la vacance, RLS, peuplement)

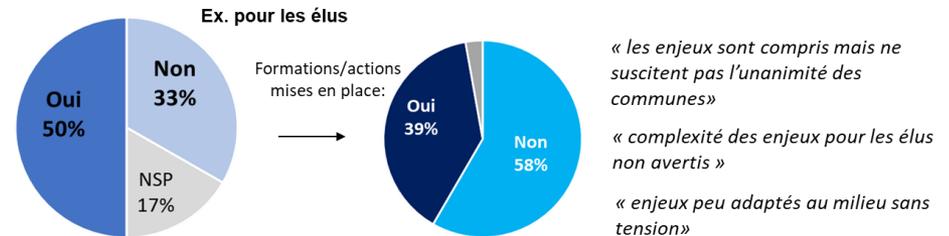
Les freins et difficultés

➤ Les points négatifs :

- Approche très administrative et complexe
- Un manque de moyens, de temps et d'outils opérationnels
- Peu de marges de manœuvre pour les EPCI avec les décisions de l'Etat (local, Lois), incompréhension de certaines contraintes, manque de progressivité dans le temps pour atteindre les 25 %
- Difficultés avec la mise en œuvre du changement (harmonisation des stratégies communes/ bailleurs)
- Manque de résultats visibles : pas de baisse de tension sur le parc HLM, augmentation de l'agressivité des demandeurs, pas d'évolution du peuplement et des problématiques des QPV

Compréhension de la réforme

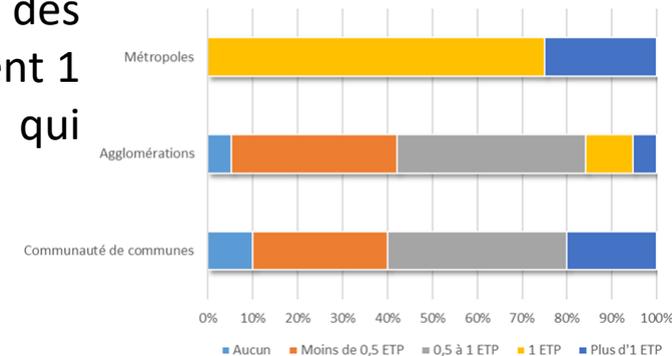
- Une réforme qui a été **plus facilement comprise par les services techniques que par les élus**. Moins de 50 % des EPCI ont mis en œuvre des formations/actions dédiées, davantage à destination des techniciens



Moyens humains

- **60 % des EPCI mobilisent moins d'1 ETP**, 1/3 des EPCI ont dû créer 1 poste pérenne (le plus souvent 1 ETP), et ce sont surtout les métropoles qui mobilisent 1 ETP ou plus

Moyens humains mobilisés - Distinction par type d'EPCI

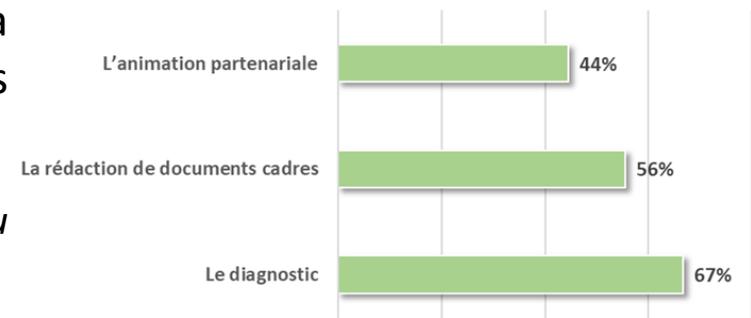


Accompagnement

- **7 EPCI sur 10 ont eu recours à un appui externe** pour la prise en main de la réforme et l'accompagnement des services techniques

A noter : une forte attente des outils du niveau national (accès OPS, ...)

Sujets des appuis externes



Les bonnes pratiques et points positifs de la réforme

➤ Les bonnes pratiques :

- **Partenariats** et dialogue
- Travail régulier et sur le long terme
- Bailleurs et interbailleurs volontaires, investis, constructifs, impliqués
- Du temps consacré à la pédagogie, à la construction de documents et à l'harmonisation des pratiques

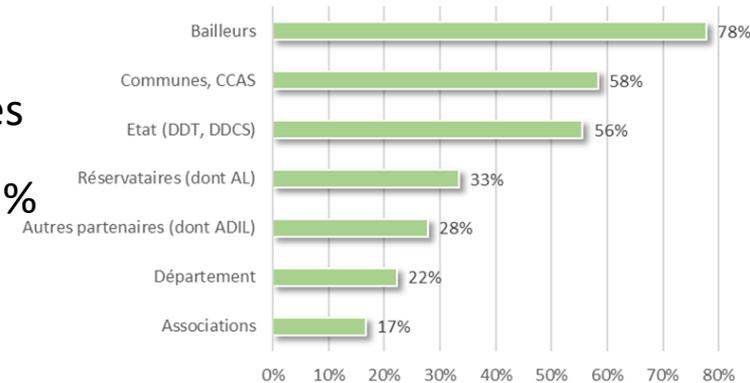
➤ Les points positifs :

- **Partage, échanges, mise en commun**, évaluation collective et le dialogue
- Amélioration de la connaissance des demandeurs / des attributions, efficacité (gestion centralisée, homogénéisation)
- Légitimation du rôle de l'EPCI, nouveau cadre / gouvernance
- Acculturation des élus

Les acteurs du partenariat

- Un partenariat animé en grande majorité par l'EPCI seul (près de 70 % des répondants)
- **Les bailleurs**, des partenaires très représentés
- Quelques difficultés à mobiliser (près de 40 % des répondants)

Organismes régulièrement associés

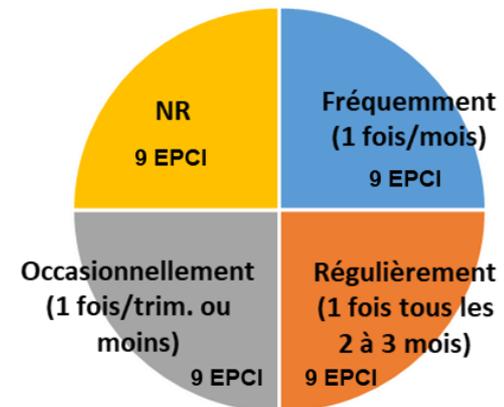


Sa mise en place

- **Une phase de diagnostic territorial partagé**, des actions de sensibilisation, pour faire émerger une stratégie et des objectifs partagés
- Peu d'EPCI (moins de 20 % des répondants) ont mis en place des outils de partage d'information / de données

Forme et fréquence

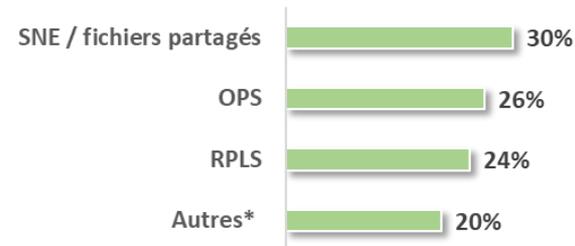
- Prend principalement la forme de **réunions techniques** (72 % des EPCI) et de groupes de travail (64 %). Près de la moitié des EPCI organisent aussi des ateliers thématiques



La mobilisation des données

- 78 % des EPCI ont eu connaissance des données mobilisables
- **Forte attente exprimée sur la mise à disposition des données OPS**

Part des EPCI (36 répondants) mobilisant les données suivantes :



« Oui mais d'une manière générale, la réforme a été engagée sans fournir les moyens d'analyse adéquats »

Le suivi de la réforme

- Mise en place d'**indicateurs de suivi** pour près de 2/3 des EPCI
 - Une évaluation le plus souvent annuelle (44 % des EPCI)
- **Peu de mis en place d'outils** de partage de données et de reporting (28 % des EPCI répondants)

Le cadre de ce suivi

- **Par l'intermédiaire de la CIL** pour 60 % des EPCI
- Via une autre instance pour 20 % des EPCI : Comité de suivi du service Logement, Commission de coordination, Conférence du logement, ...
- 58 % réunissent leur instance de suivi 1 fois par an, près de 20 % la réunissent 1 fois par trimestre ou par semestre

Avis général

- « Estimez-vous que les démarches engagées pour la mise en place de la réforme ont globalement amélioré le système de la demande et des attributions des logements sociaux ? » :
 - 1/4 des EPCI répondent OUI, 1/4 répondent NON
 - 1/2 ne se prononcent pas
 - Beaucoup pensent qu'il est **encore trop tôt pour avoir suffisamment de recul**
- Pour les 2/3 des EPCI, les travaux et partenariats menés dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme ont eu un **impact sur d'autres volets de la politique habitat** :
 - **Impacts positifs** : PLH / PLUiH, élargissement des champs d'observation de l'habitat, plus de liens avec d'autres services (production de LLS, politique de la ville, ...)
 - **Impact négatif** : reports d'autres thématiques

Les besoins et attentes

➤ Les attentes et besoins exprimés par les EPCI :

- **Appui de l'Etat** (études, animation, mise en œuvre et territorialisation des actions)
- **Retours d'expériences**, formations, accompagnement dans la mise en œuvre
- **Accès facilité aux données qualitatives et quantitatives** (en particulier OPS et SNE)
- **Adaptation au contexte local**, souplesse
- Alléger le nombre de livrables