

Wébinaire du Réseau des acteurs locaux de l'habitat

15 décembre 2020

La réforme des attributions : mise en œuvre et
perspectives en Auvergne-Rhône-Alpes



Règles de la visio



Pour assurer le bon déroulement du séminaire, notre hôte a coupé votre micro.



Cette rencontre est enregistrée. Pour assurer la qualité de l'enregistrement, qui sera prochainement disponible sur la chaîne YouTube de l'AURA Hlm, notre hôte a coupé votre vidéo.



Vous souhaitez poser une question aux intervenants ? RDV dans l'outil converser de zoom « envoyer à tout le monde », Plusieurs temps de réponses sont programmés.



L'ensemble des documents diffusés durant la séance vous seront transmis prochainement.



Pour toute question technique, contactez notre assistant technique « AA- assistant technique »

Objectif de la rencontre

- Co - organiser une rencontre AURA-Hlm – DREAL qui réunisse le réseau des acteurs locaux de l'habitat et les ateliers du CRHH
- **Revenir sur une réforme marquée par :**
 - ❖ 10 ans d'évolutions dans la définition, le pilotage et la mise en œuvre de la gestion de la demande de logement social et des attributions
 - ❖ Différentes étapes : de la consultation nationale de 2013, puis les lois ALUR, Egalité et Citoyenneté, ELAN et actuellement les projets de loi Laïcité et 4 D
 - ❖ Impact important pour les politiques locales et les acteurs qui les portent
 - ❖ Des dispositions parfois très opérationnelles qui nécessitent régulièrement de s'interroger sur le sens des objectifs initiaux, les moyens pour les atteindre et répondre aux enjeux des territoires.
- Partager sur la mise en œuvre de cette réforme en Auvergne-Rhône-Alpes et mettre en perspective l'avenir
- Poursuivre la mission d'accompagnement au décryptage et la compréhension des textes aux regards des enjeux locaux à l'égard de nos adhérents mais aussi des autres acteurs du territoires

Ordre du jour

Séquence 1 – Eléments de cadrage

- **Cadre législatif et réglementaire**

Frédéric Monnet, Responsable des politiques sociales du logement – DREAL

- **Mises en œuvre en Auvergne-Rhône-Alpes et perspectives**

Anne-Katrin Le Doeuff, Directrice Générale déléguée de Espacité

Séquence 2 – Dialogue entre acteurs de terrains

Animation Anne-Katrin Le Doeuff, Espacité

Lisa Williams – Cheffe du service Habitat et renouvellement urbain - DDT Puy de Dôme

Aude Poinignon – Chargée de mission inter organismes USH 74/AURA Hlm

David Lartige – Chargé de mission Peuplement et équilibre territorial – Clermont Auvergne Métropole

Michel Brun, Directeur des services aux habitants de Pluralis/ABSISE

Maïa Brique, adjointe de la cheffe du pôle logement, DDCS Haute-Savoie

Séquence 1 : Eléments de cadrage



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RÉFORME DES ATTRIBUTIONS : UN CHEMINEMENT LEGISLATIF PROGRESSIF POUR UNE RÉFORME D'AMPLEUR

RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT

15 décembre 2020

2013, une concertation qui pose les bases d'une réforme d'ampleur

Concertation lancée par Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement :

- préparer une profonde réforme des attributions des logements sociaux ;
- progresser vers plus d'efficacité des processus et de transparence pour le demandeur.

Les arguments pour une réforme structurelle de la gestion de la demande et des attributions de logement social :

- Depuis la fin des années 1970, l'occupation du logement social s'est paupérisée ;
- Certaines orientations nationales ont pu contribuer à la spécialisation sociale du parc HLM ;
- Unanimité sur l'opacité du système en vigueur pour les usagers et l'ensemble des parties prenantes :

La réforme de la demande de logement social par la loi du 25 mars 2009 a permis :

- Mise en place du SNE ;
- Partage de la connaissance des demandes entre les services enregistreurs et principe de la demande unique ;
- **Mais**, demandeur toujours obligé de dupliquer son dossier pour le communiquer aux différents acteurs susceptibles de prendre en compte sa demande. **Et il manque encore d'informations sur l'état d'avancement de sa demande.**

2013, une concertation qui pose les bases d'une réforme d'ampleur

Les travaux conduits définissent le sens que doit prendre la réforme :

- concilier les enjeux liés au droit au logement et à la mixité sociale, tout en luttant contre les discriminations ;
- définir la politique d'attribution à l'échelle intercommunale, en lien étroit avec les politiques locales de l'habitat ;
- définir des règles d'attribution objectives, lisibles, et transparentes s'appliquant à l'ensemble des bailleurs et des réservataires, sous la responsabilité de l'EPCI ;
- placer le demandeur au cœur du dispositif, quitte à fonder l'ensemble du système d'attribution sur ses choix ;
- promouvoir la mobilité résidentielle.

Trois conditions préalables sont mises en avant pour la réussite de la réforme :

- produire des logements en quantité suffisante ;
- rendre accessible l'offre de logements sociaux ;
- réguler le niveau des loyers sur le marché privé.

Loi ALUR, plus de transparence dans le logement social et une politique intercommunale des attributions

La loi ALUR approfondit les dispositions de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Objectifs de l'article 97 :

- Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Mettre en œuvre une politique intercommunale et inter-partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

Deux volets :

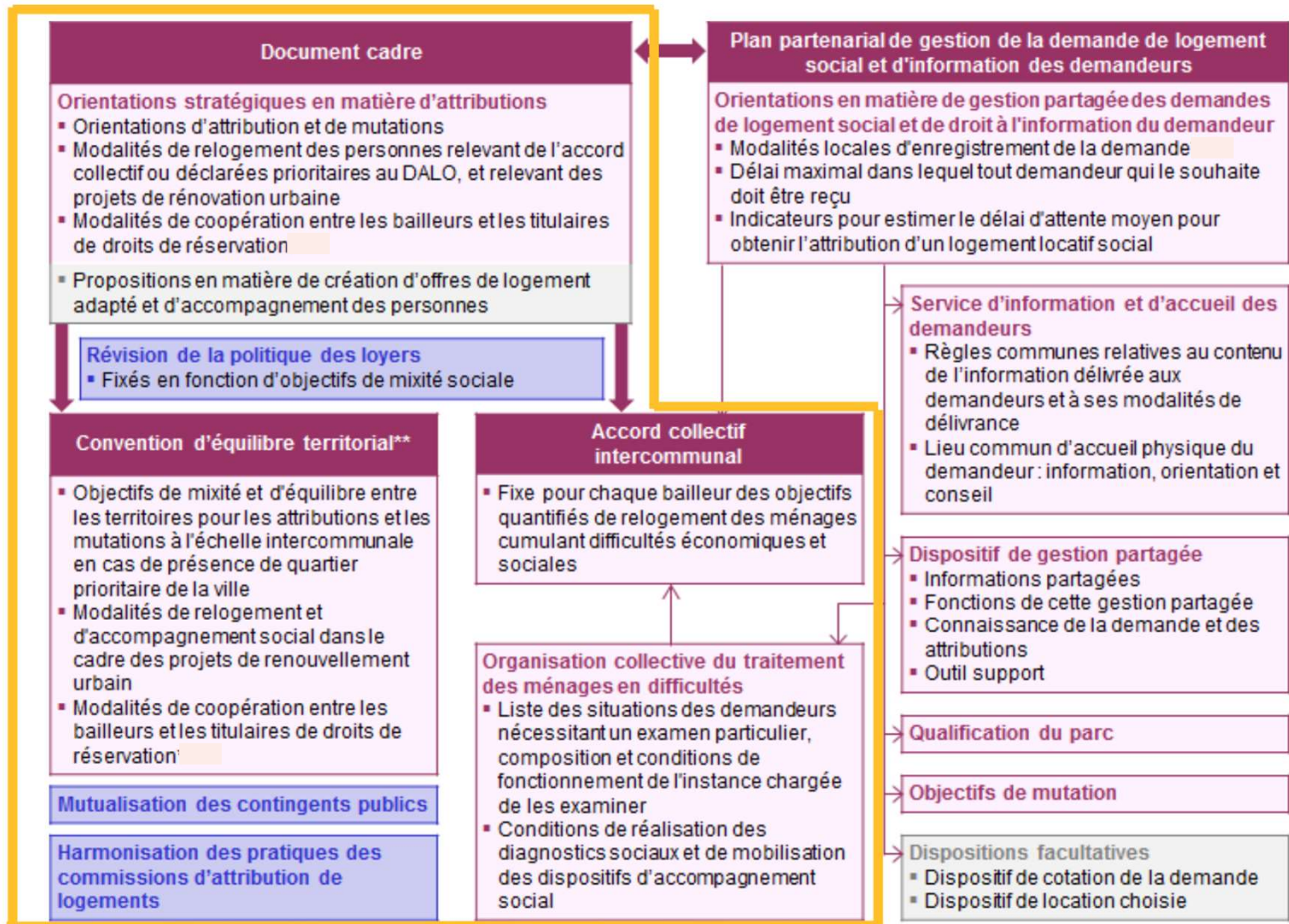
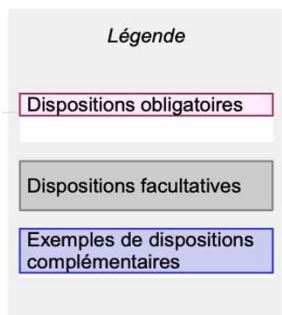
- Des dispositions de portée nationale, visant à simplifier les démarches des demandeurs et à mettre en œuvre le droit à l'information du public et des demandeurs ;
- Des dispositions qui s'appliquent au niveau intercommunal, en fonction des compétences des EPCI, particulièrement ceux dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé :
 - La conférence intercommunale du logement (CIL) qui élabore les orientations de la politique intercommunale ;
 - Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Loi ALUR, des dispositions de portée nationale



** Décret n ° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande et à l'information du demandeur*

Loi ALUR, schéma récapitulatif des outils au niveau intercommunal



2015, comité interministériel à l'égalité et à la citoyenneté en faveur de la mixité sociale

La mixité sociale est hissée au rang d'objectif de l'action publique depuis les années 1990.

MAIS,

- **Les ménages aux revenus les plus modestes se voient plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté ;**
- **Le parc social le mieux situé bénéficie moins aux ménages les plus pauvres.**

Le gouvernement réaffirme sa volonté d'agir pour la mixité sociale des territoires :

- Agir sur l'offre de nouveaux logements, en veillant à sa bonne répartition spatiale, sa diversité et son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages,
- **Agir sur le parc social existant, en réformant les attributions des logements sociaux et les politiques de loyers pratiquées afin qu'elles constituent de véritables leviers de mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité, des communes et des quartiers.**

Proposition de 20 mesures qui s'articulent autour de 3 volets :

- Mieux répartir les logements sociaux dans les territoires ;
- Poursuivre la réforme des attributions de logements sociaux ;
- Réformer la politique des loyers

2017, loi Égalité et Citoyenneté et le renforcement de la mixité

Objectifs :

- Renforcer le droit au logement et renforcer le pilotage intercommunal des attributions ;
- Améliorer la mixité sociale, à l'échelle des quartiers et des immeubles ;
- Mieux répartir l'offre de logements.

Les leviers d'action :

- donner l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements situés dans les secteurs les plus favorisés et éviter ainsi d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté ;
- renforcer l'attractivité des quartiers les plus défavorisés pour y maintenir la population existante qui le souhaite et y attirer les classes moyennes ;
- agir sur les processus d'attribution et la politique des loyers et de définir au niveau intercommunal une véritable politique des attributions incluant le volet RU.

2017, loi Égalité et Citoyenneté et le renforcement de la mixité

Volet « Attributions, mixité et droit au logement » :

- Extension de la réforme des attributions aux EPCI tenus de faire un PLH et des EPCI compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV ;
- Généraliser le respect du DALO et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement social ;
- Etendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal de ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires ;
- Instaurer des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc social au niveau intercommunal et mettre en place une politique intercommunale des attributions ;
- Nouvelle politique des loyers ;
- Cartographie du parc social et publication des logements vacants.



2018, loi ELAN apporte des compléments à la réforme des attributions

Objectifs : réforme structurelle du logement social, renforcer la mobilité, la mixité et rendre les attributions plus transparentes

Dispositions relatives à la mixité sociale :

- Suppression de la possibilité d'adapter à la baisse l'objectif d'attribution hors QPV (+ ex-ZUS au 1^{er} quartile + RU + ORCOD) et en QPV aux trois autres quartiles ;
- En QPV, possibilité de réunir une commission de désignation chargée de désigner aux bailleurs les candidats pour l'attribution des logements disponibles.

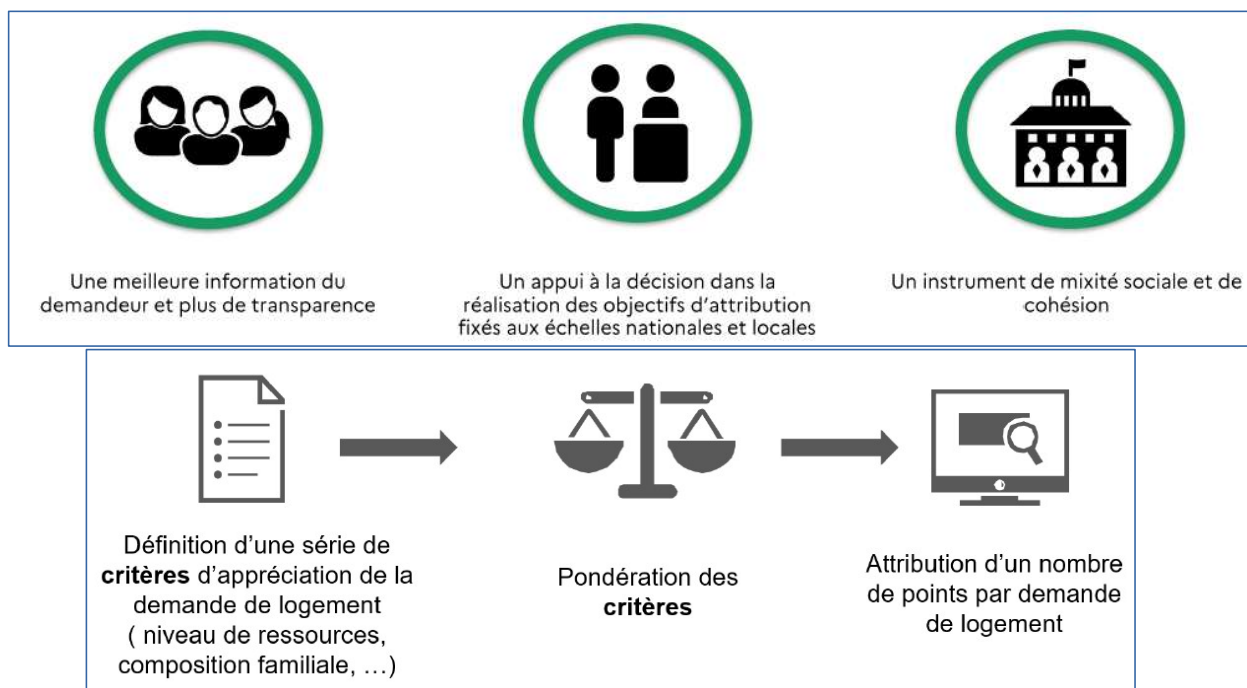
Disposition relative à la mobilité dans le parc social :

- Réexamen de la situation des locataires actuels du parc social tous les trois ans par les CALEOL, pour leur faire des propositions de relogement plus adapté dans le cas où leurs besoins auraient évolué.

2018, la loi ELAN et cotation de la demande

Un système de cotation de la demande de logement social doit être mis en place sur les territoires des EPCI concernés par la réforme au plus tard le 1^{er} septembre 2021.

Objectif : assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus d'attribution des logements locatifs sociaux.



2018, la loi ELAN et la gestion en flux

La loi ELAN institue une gestion en flux annuel des droits de réservations des logements locatifs sociaux.

Objectif : optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

Mise en conformité des conventions de réservation au plus tard le 24 novembre 2021.

**Optimisation de
l'allocation des
logements
disponibles
Fluidité**

**Un levier de
mixité sociale**

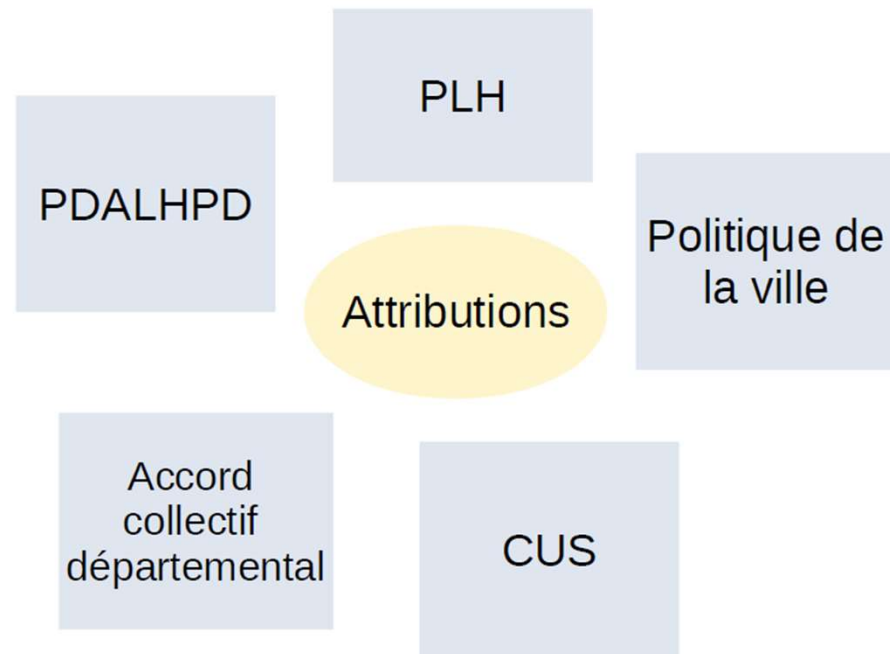
**Facilitation de
la mobilité
responsabilité**

**Une souplesse
pour répondre
aux objectifs
d'attribution**

L'articulation avec les autres dispositifs liés au logement

Une réflexion territoriale, à articuler

- avec les politiques et logiques des acteurs
- avec une approche par publics
- à appréhender à différentes échelles



↳ espace

Evaluation de la mise en œuvre de la réforme des attributions en région Auvergne-Rhône-Alpes

Synthèse - Décembre 2020

Une adhésion conditionnelle

- **Des principes législatif fondamentaux globalement intégrés par les acteurs locaux, qui s'en réapproprient plus particulièrement certains axes que d'autres**
- **Une réforme qui a parfois accordé de la légitimité à des initiatives ou préoccupations locales, souvent remarquables au niveau national, et les a confortées, accélérées...**
- **Pour les autres, un changement progressif de culture sur les attributions, quoique plus ou moins manifeste au sein des organisations**
- **Mais un atterrissage dans les territoires très inégal, et des obstacles persistants**
- **Le sentiment pour ceux qui s'en sont saisis d'avoir franchi de réels « jalons », mais des résultats encore difficilement valorisables**



Des positionnements très différenciés

Nous avons été dotés d'une légitimité indispensable pour avancer

Cela oblige les acteurs à changer de posture

Les objectifs sont légitimes

Passer de réservataire à un chef de file cela change tout

L'EPCI a bien compris que la loi lui donnait plus de pouvoirs

Le dialogue est un acquis plus global

La loi ELAN est un coup d'accélérateur, on passe un cap

Cela a été le socle de notre compétence habitat

On a laissé certains élus sur le bord de la route

Le premier quartile a été une agression.

Presque aucun des textes de loi n'est un sujet pour nous

La loi devrait être plus nuancée

Cela va à l'inverse de tout ce qui a été construit depuis des décennies

Pour ceux qui n'ont pas réellement pris le train, cela va être vraiment difficile

Une stratégie macro ? notre travail c'est la résidence.

Des objectifs inatteignables cela décrédibilise la démarche

Les Maires ne veulent pas lâcher

Les bailleurs viennent se mettre au gout du jour. Mais sur les pratiques, cela joue peu.

Ces lois ne sont pas adaptées à notre territoire

Les principaux facteurs déterminant (et reflétant) la mobilisation locale

- **La perception par les décideurs d'une opportunité historique (=« une fenêtre de tir à ne pas laisser passer »)**
- **La maturité préalable de la politique locale de l'habitat incarnée par l'Intercommunalité = (« on a eu de réelles difficultés à progresser lorsque l'Intercommunalité d'endossait pas son rôle de chef de file »)**
- **La capacité de dialogue et d'entente au sein du bloc communal et entre partenaires**
- **Le bagage technique et d'instruments porté notamment par l'interbailleur (fichier partagé...)**

Les attributions, entre marqueur et accélérateur de compétences

Un triptyque principal qui permet de catégoriser les situations locales : 1-leadership de l'agglomération/2-qualité du partenariat entre et avec les organismes/3-socle compétence et d'outillage préalable

Où en est-on, concrètement, en région AURA?

 **52 EPCI assujettis à la réforme**

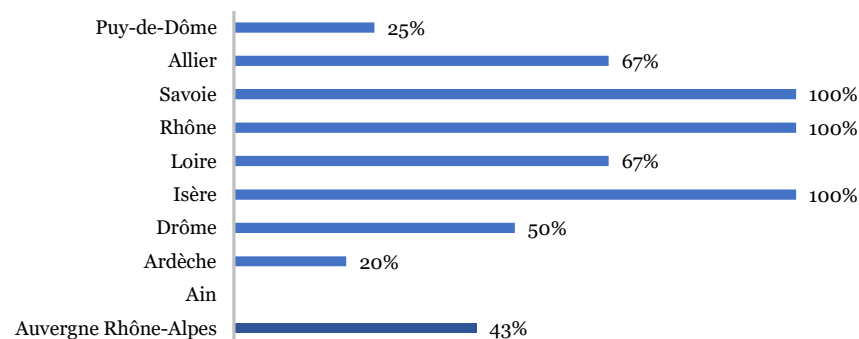
 **80% des CIL installées**

 **65% des documents-cadre adoptés**

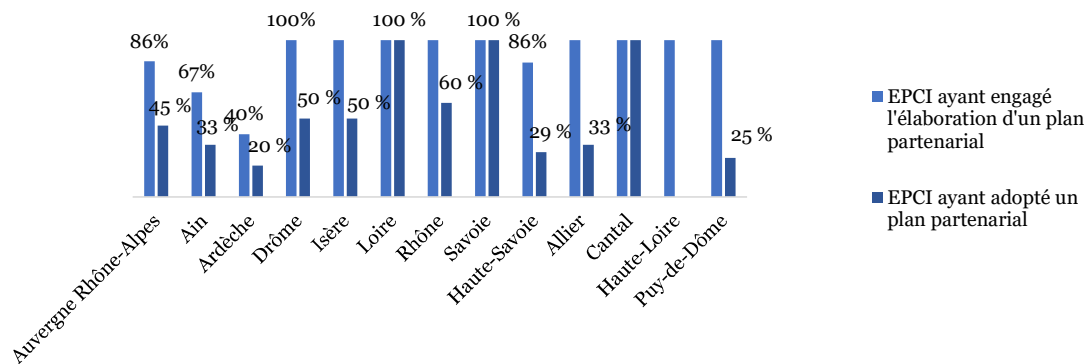
 **45% des CIA signées**

 **45% des PPGD adoptés**

Part des EPCI pour lesquels la réforme est obligatoire ayant adopté leur Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)



Part des EPCI pour lesquels la réforme est obligatoire ayant engagé l'élaboration ou adopté un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur



Elan, entre risques et opportunités :

- **De réelles opportunités pour prolonger l'action et mobiliser des instruments au service des stratégies locales ...**
- **... mais le risque d'une accélération des inégalités entre acteurs et entre territoires**

Des enjeux locaux qui dépassent le cadre législatif :

- **Poursuivre la mise en cohérence des différents pendants de la politique publique en matière d'habitat et de logement ;**
- **Affiner les stratégies et orientations mises en place au sein des premiers documents locaux ;**
- **Faire face à l'augmentation de la tension sur le parc locatif social face à la crise économique et sociale.**

Séquence 2 : Dialogue entre acteurs de terrains

Merci de votre attention

Retrouvez tous les actes du Réseau des acteurs sur notre site
www.aura-hlm.org et toutes les vidéos des webinaires sur
notre chaine YouTube