



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La gestion en flux et les enjeux des politiques d'attribution

1^{er} décembre 2023

Consignes



Pour assurer le bon déroulement de la rencontre, nous avons 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, merci de couper votre vidéo.



Vous souhaitez poser une question aux intervenants ? RDV dans l'outil « conversation » un temps de réponses est programmé.



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

Propos introductifs

Aïcha MOUHADDAB, Directrice de l'AURA HLM

Lydie Bosc, cheffe du pôle parc public et politiques sociales du logement – DREAL

Éléments de cadrage

Pourquoi la réforme des attributions ?

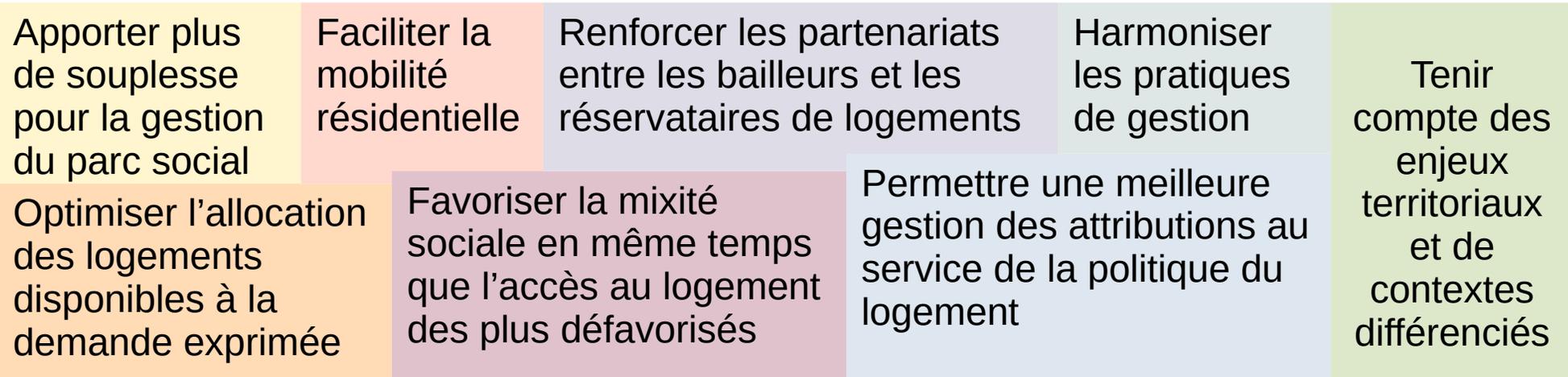
- **Un cheminement législatif progressif depuis 2013 pour une réforme d'ampleur.**
- **Les arguments pour une réforme structurelle de la gestion de la demande et des attributions de logement social :**
 - Depuis la fin des années 1970, l'occupation du logement social s'est paupérisée et une ségrégation sociale s'est installée sur une partie du parc de logements ;
 - Unanimité sur l'opacité et la complexité du système en vigueur pour les usagers et l'ensemble des parties prenantes.
- **Les principes de base de 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.

La gestion en flux

Rappel du cadre réglementaire :

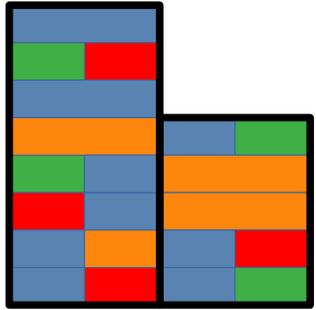
- Article 114 de la loi ELAN : obligation de mise en œuvre d'une gestion en flux annuel des droits de réservations des logements sociaux avant le 24 novembre 2021
- Décret du 20 février 2020 : définition des grands principes du passage à une gestion en flux
- Article 78 de la loi 3DS (2022) : report de la date butoir de la mise en conformité des conventions au 23 novembre 2023

Objectifs :

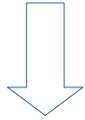


La gestion en flux

Système de réservation en stock

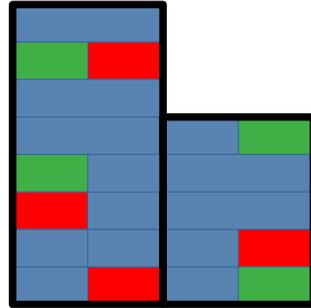


Lgt réservataire A
Lgt réservataire B
Lgt réservataire C
Lgt non réservé

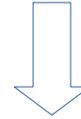


Un logement réservé se libère : le bailleur informe le réservataire concerné qui propose des candidats.

Système de réservation mixte (stock et flux)



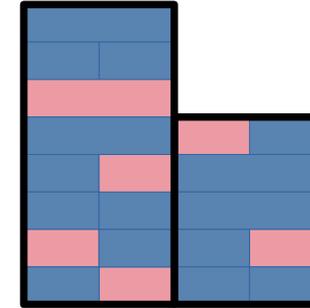
Lgt réservataire A
Lgt réservataire B
Lgt réservé en flux



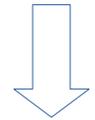
Le logement se libère :

- Si le logement est réservé en stock, le bailleur informe le réservataire concerné
- Si le logement est réservé en flux, le bailleur oriente le logement vers un réservataire selon son taux de réservation

Généralisation de la gestion en flux



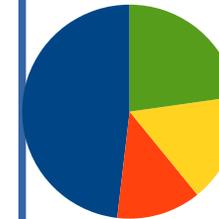
Lgt libéré dans l'année



Le logement se libère :

- Le bailleur oriente le logement vers un réservataire pouvant proposer des candidats
- Il établit un bilan et un suivi pour s'assurer que l'affectation respecte les engagements pris avec les réservataires.

Sur les logements libérés :



■ % non réservé
■ % réservataire A
■ % réservataire B
■ % réservataire C

Les partenariats entre les bailleurs et les réservataires sont renforcés dans le cadre d'un suivi annuel des attributions.

La gestion en flux

Ce qui ne change pas :

- Les réservataires bénéficient de droits de réservation en contrepartie des aides apportées au logement social.
- Les droits de réservation d'une collectivité sont toujours localisés sur son territoire.
- Les désignations de candidats peuvent être gérées directement par le réservataire ou déléguées au bailleurs.
- La CALEOL reste l'instance décisionnaire pour attribuer les logements

Ce qui change :

- Le bailleur oriente les logements qui se libèrent vers les réservataires dans le respect des engagements pris dans les nouvelles conventions de gestion en flux
- Les logements mobilisés pour les mutations internes des bailleurs et les relogements (ANRU, copros dégradées...) ne sont pas pris en compte dans le flux de réservation. Cela facilite les parcours résidentiels et la réalisation des opérations urbaines.
- La gestion des attributions dans les programmes neufs fait l'objet d'une gestion spécifique entre réservataires.

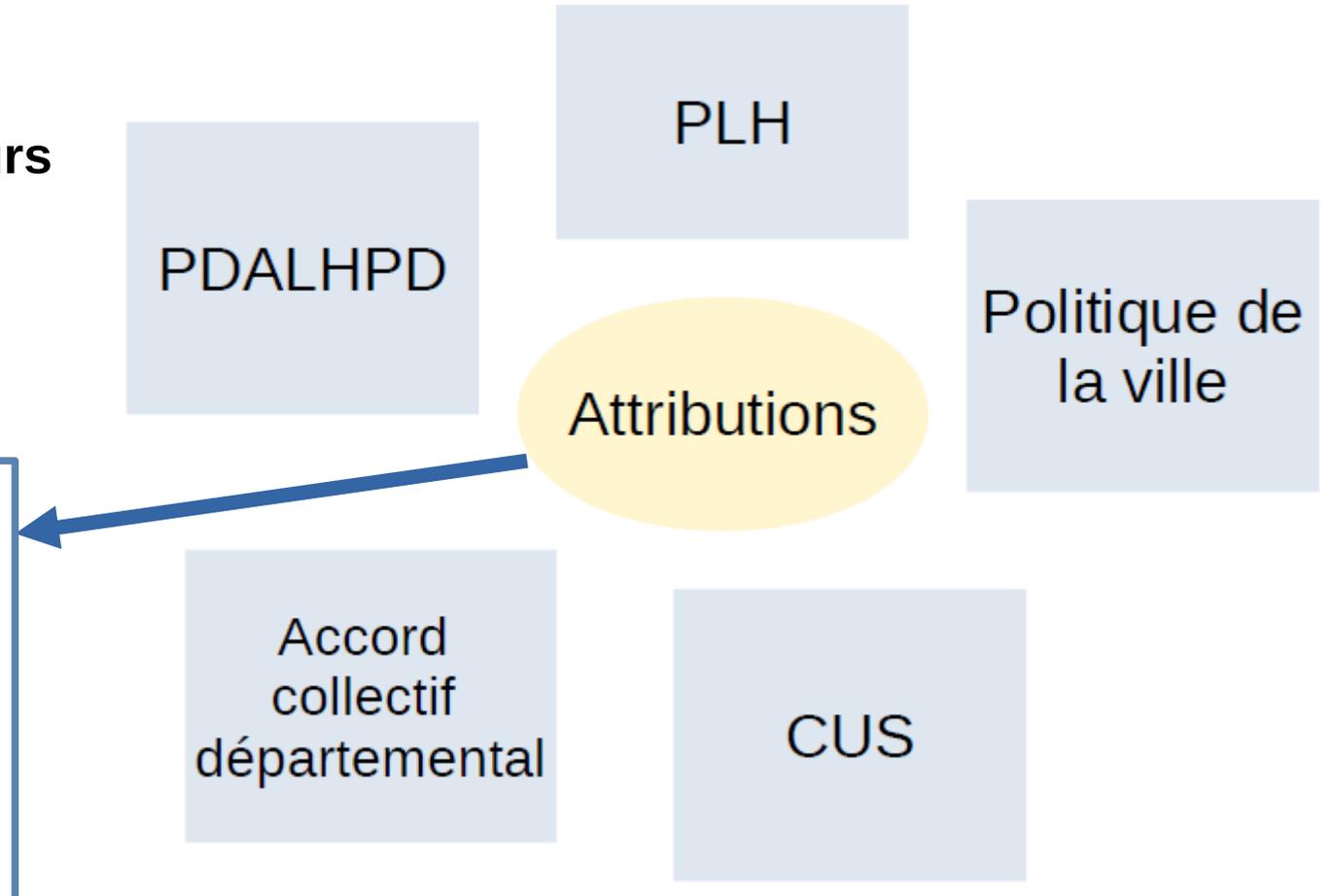
La gestion en flux et la politique des attributions

Une réflexion territoriale, à articuler

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

EPCI chefs de file des politiques d'attributions :

- Orientations d'attribution
- Conférence intercommunale du logement
- Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
- Convention intercommunale d'attributions



Merci de votre attention

Compléments d'information

www.aura-hlm.org