

Atelier ORHL

Politiques locales de l'Habitat

Réforme de la demande et des attributions de logement sociaux

28 juin 2017

Contexte réglementaire
Avancement de la réforme en
Auvergne-Rhône-Alpes

**DREAL / service habitat
construction ville durable**



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
**AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

Le contexte législatif et réglementaire

Titre I - dédié à la mixité et à l'égalité des chances dans l'habitat - réparti en 4 chapitres et 82 articles :

- chapitre 1 : améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux (articles 70 à 79)
- chapitre 2 : favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs (articles 80 à 96)
- chapitre 3 : mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières (articles 97 à 116)
- chapitre 4 : mesures de simplification (articles 117 à 152)



Les grands principes

- Mettre à jour les **critères de priorité** pour l'attribution d'un logement social et généraliser leur application
- Instaurer plus de **transparence** dans le processus d'attribution
- Etendre à l'ensemble des partenaires l'**obligation de loger un pourcentage minimal de ménages bénéficiant du DALO** ou à défaut prioritaires
- Affirmer l'**égalité des chances** pour l'accès au parc social et la **mixité sociale** dans les deux sens => instaurer des règles visant à rééquilibrer l'occupation sociale du parc
- Conforter une **politique intercommunale des attributions**

La loi Egalité et Citoyenneté



Dans la suite des lois ALUR et Lamy

- avec la modification du périmètre des EPCI concernés
- confortant le rôle d'organisateur et les responsabilités des EPCI avec un rôle fort de l'Etat en tant que garant
- avec une politique des attributions qui renforce le droit au logement et améliore la mixité sociale

Avec pour outils de mise en œuvre

- la politique des loyers
- la convention intercommunale d'attribution



• la mise en place de commissions d'examen de situations particulières

Articuler les dispositifs autour des EPCI

Modification du périmètre des EPCI concernés par la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions :

- avec **PLH obligatoire**
- ayant la **compétence habitat** et au moins un **QPV**

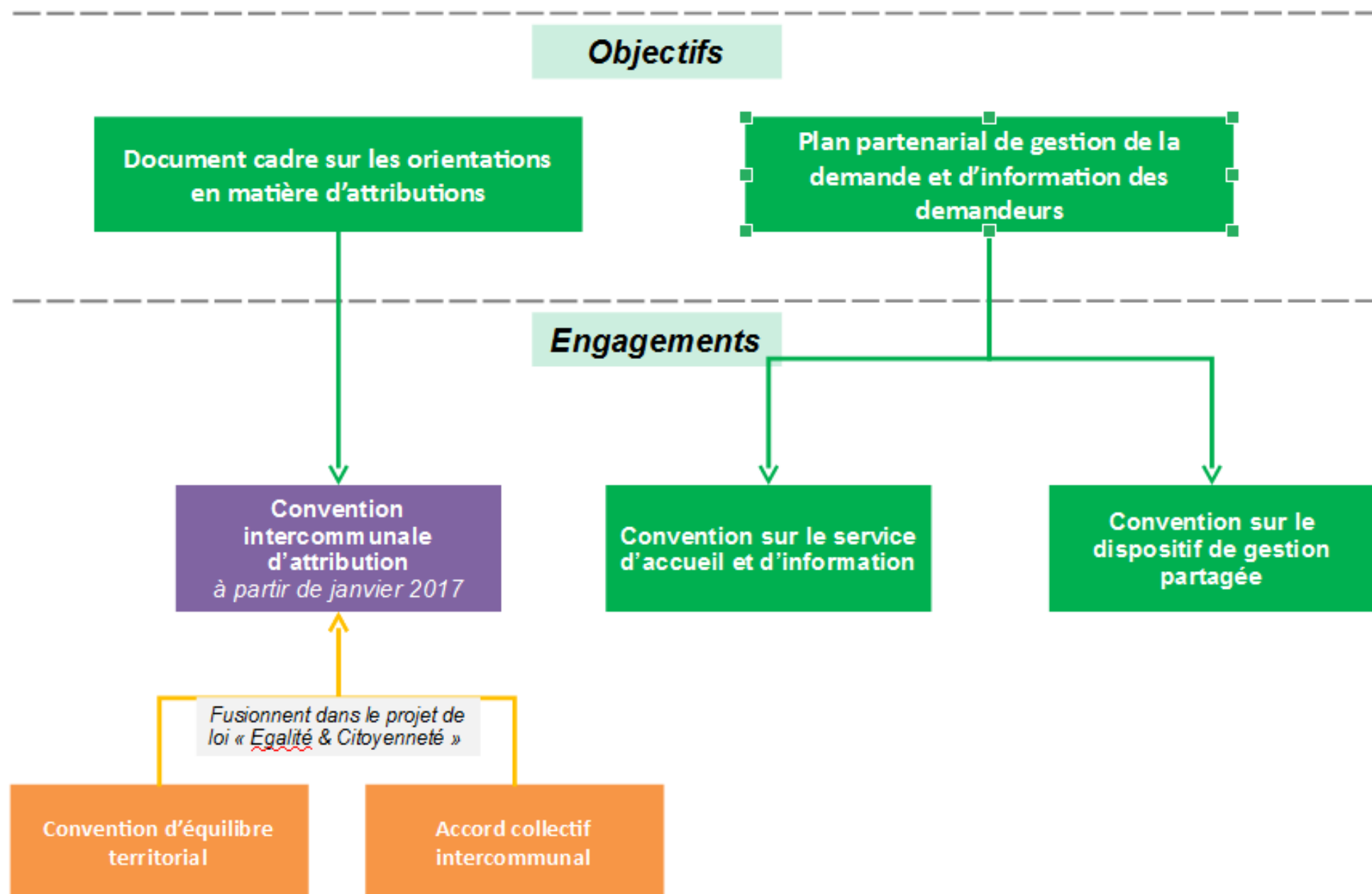
Ces EPCI doivent :

- mettre en place une **conférence intercommunale du logement (CIL)**
- élaborer une **convention intercommunale d'attribution (CIA)**, qui regroupe la convention d'équilibre territoriale et l'accord collectif interdépartemental

Elle met en œuvre les orientations sur les attributions définies par la CIL dans son **document cadre**.

- élaborer un **plan partenarial de gestion de la demande (PPGD)**

Principaux documents de la réforme des attributions et de la gestion de la demande



Mettre en œuvre la mixité sociale à l'échelle des EPCI

- Obligation pour les bailleurs sociaux de **consacrer 25 % des attributions** suivies de baux signés **hors QPV au 1^{er} quartile des demandeurs** les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain
 - Si non remplie, le préfet se substitue
- Obligation pour les bailleurs sociaux de consacrer un pourcentage (à défaut 50%) des attributions de logements situés dans les QPV aux ménages des trois autres quartiles
- **Les territoires concernés** : EPCI avec PLH obligatoire et EPCI compétents en habitat ayant un QPV
- Possibilité d'adaptation des seuils dans le cadre de la politique intercommunale d'attributions

La Convention Intercommunale d'Attributions

La CIA fusionne **l'accord collectif intercommunal et la convention d'équilibre territoriale**

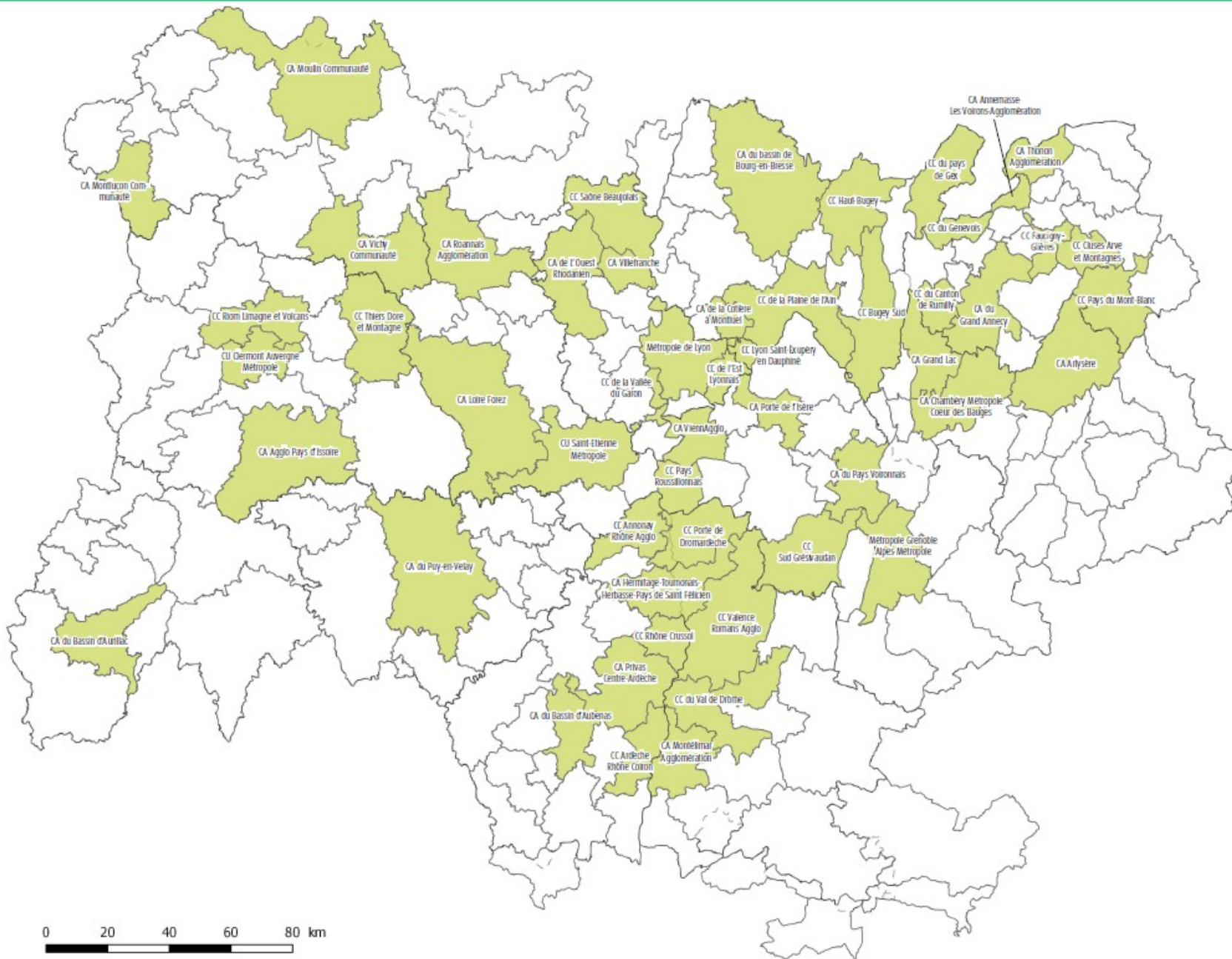
Elle met en œuvre les orientations définies par la CIL (document cadre), en formalisant les **engagements opérationnels** des acteurs. Elle précise :

- les engagements quantitatifs des signataires pour l'atteinte des **objectifs de mixité sociale** (part des attributions hors QPV bénéficiant aux ménages du 1^{er} quartile des demandeurs) et de droit au logement (25 % des **attributions aux ménages DALO ou à défaut prioritaires**)
- Les modalités de relogement et d'accompagnement des personnes relogées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain
- les conditions de désignation des candidats par les réservataires et bailleurs

L'avancement de la réforme en Auvergne-Rhône-Alpes

Les EPCI concernés

EPCI mettant en œuvre les dispositions de la loi égalité et citoyenneté



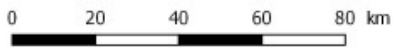
Légende

Périmètres des EPCI

- concerné
- non concerné

Commentaire :
 EPCI concernés, mentionnés au 20^{ème} alinéa de l'article L.441-1 du CCH :
 - EPCI tenus de se doter d'un PLH
 - EPCI ayant une compétence en matière d'habitat et au moins un quartier de la politique de la ville

Source :
 IGN Protocole IGN/MEDDTL,
 DREAL Auvergne - Rhône-Alpes



Avancement de la réforme

Modification du périmètre :

Avant la loi Egalité et citoyenneté : 39 EPCI devaient mettre en place une CIL, 104 devaient élaborer un PPGD

Aujourd'hui : **52 EPCI** doivent mettre en place une CIL et élaborer un PPGD.

Enquête auprès des territoires (juin 2017) :

- 27 CIL créées
- 20 CIL se sont réunies au moins une fois
- le document cadre adopté par la CIL dans 3 EPCI
- 10 EPCI ont adopté leur PPGD (dont 2 qui ne sont plus soumis à obligation aujourd'hui)
- à ce jour, aucune CIA signée.