

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD – PAS-DE-CALAIS  
PICARDIE

**Comité régional  
de l'habitat et de l'Hébergement  
Nord – Pas-de-Calais - Picardie**  
Séance plénière du 21 mars 2016

## Réforme de la demande et des attributions de logements sociaux

La loi ALUR modifie en profondeur les modalités de gestion de la demande de logement social ainsi que la politique d'attribution des logements sociaux. Cette réforme importante poursuit plusieurs objectifs :

- Elle vise à rendre plus lisible, plus transparent, et plus efficace le processus d'attribution des logements sociaux
- Elle simplifie les démarches des demandeurs
- Elle instaure un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social
- Elle place les intercommunalités en chef de file de la politique locale des attributions

S'agissant plus particulièrement des quartiers en politique de la Ville, la loi ALUR se combine avec la loi Ville (art 8) pour faire des stratégies de peuplement un enjeu central pour les EPCI ayant au moins un quartier en politique de la Ville.

Les enjeux sont donc multiples :

- **des enjeux d'équilibre territorial** à l'échelle des agglomérations et de répartition de l'offre HLM
- **des enjeux de mixité sociale** dans les quartiers en politique de la Ville et/ou en rénovation urbaine
- **des enjeux d'accès au logement pour les publics les plus en difficulté, notamment dans les** secteurs d'agglomération ou des segments de parc HLM qui leur sont aujourd'hui inaccessibles.
- **une obligation de transparence** pour l'ensemble des acteurs de l'attribution des logements sociaux, qui ont désormais une large obligation d'information du demandeur

**1. La réforme des attributions est en cours, et les mesures de portée nationale sont largement engagées, et pour certaines, déjà en œuvre**

- **Demande de logement social : les demandeurs peuvent déposer leur demande en ligne depuis le 7 avril 2015**

Cette possibilité complète les autres fonctionnalités du portail grand public du SNE qui permettait déjà aux demandeurs :

- de renouveler ou de mettre à jour leur demande en ligne
- de consulter un annuaire des guichets auprès desquels ils peuvent enregistrer une demande nouvelle ou obtenir des renseignements
- de consulter les chiffres clés relatifs au logement social, à la demande en stock et à la demande satisfaite sur la commune de leur choix.

- **Le dossier unique est désormais opérationnel en Région Nord-Pas-de-Calais, et le déploiement en Picardie devrait intervenir courant avril 2016.**
  - le demandeur de logement social dépose désormais les pièces justificatives de son dossier en un seul exemplaire auprès du guichet de son choix ; les pièces sont ensuite mises à disposition de tous les acteurs de la demande dans l'outil de gestion du SNE.
  - s'il le souhaite, le demandeur peut également déposer ses pièces lui-même par internet (même si pour l'instant, aucune communication officielle n'a été faite sur ce point)
  - en Picardie, un travail a été mené avec l'URH, les bailleurs sociaux et les communes enregistreuses afin de définir et d'harmoniser les règles de gestion du dossier unique à l'échelle régionale. Ces règles sont aujourd'hui validées.
- **Des développements informatiques sont en cours au niveau national pour que l'outil de gestion du contingent de l'Etat (Syplo) puisse également servir au relogement des publics prioritaires des autres réservataires (EPCI ou conseil départemental)**

Les EPCI et les conseils départementaux qui le souhaitent pourront utiliser Syplo pour reloger les publics qu'ils identifient comme prioritaires. La prochaine version de Syplo leur permettra en effet de paramétrer l'outil pour leurs propres besoins. leur grille de priorité. Un ménage pourra être identifié prioritaire aux EPCI et Conseil départementaux qui le s de paramétrer leur propre grille de priorité

- **Les demandeurs de logement social bénéficieront d'un droit à l'information**
  - une information générale sur les procédures de dépôt (lieux d'enregistrement, d'accueil, pièces justificatives, ...), et sur le contexte local de l'offre et de la demande de logements sociaux (caractéristiques et localisation du parc social, délai d'attente, critères de priorité applicables sur le territoire ...)
  - une information spécifique à chaque demandeur sur les principales étapes du traitement de sa demande (désignation en vue d'un passage en commission d'attribution logement, passage en CAL, décision de la CAL ...)

**2. Le projet de loi Égalité Citoyenneté** en cours de préparation contient également de nombreuses dispositions importantes relatives aux attributions de logements sociaux. Ces dispositions devraient notamment porter sur les points suivants :

- afin d'éviter de concentrer les ménages en difficulté dans les QPV, des réflexions sont en cours pour fixer aux différents bailleurs sociaux des obligations quantifiées de loger des ménages défavorisés en dehors des quartiers en politique de la Ville (QPV). Cette disposition s'articulera avec une possibilité de moduler les loyers des logements HLM pour permettre à ces ménages d'intégrer des secteurs qui leur sont inaccessibles aujourd'hui en raison de loyers trop élevés. L'équilibre économique des bailleurs sera néanmoins préservé.
- Ces mécanismes, qui devraient être mis en place par la loi seront validés au niveau local en Conférence Intercommunale du Logement, et les objectifs, inscrits dans les Accords Intercommunaux des EPCI avec PLH approuvés.

### **3. Les intercommunalités deviennent chef de file de la politique locale des attributions**

**La loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux**, en articulation avec les politiques locales de l'habitat. Concrètement, cela signifie que dans un délai court (31 décembre 2015), un nombre important d'EPCI de la Région devront mener une double réflexion :

- **une réflexion stratégique et politique** sur les grandes orientations d'attribution, de mutation et de mixité sociale dans les différentes communes de l'agglomération, et dans les différents quartiers (**Conférences Intercommunales du Logement** et/ou **conventions de mixité sociale et d'équilibre territorial**).
- **une réflexion plus technique**, dans le cadre des **plans partenariaux de gestion de la demande** (notamment organisation et missions des lieux d'accueil physique du public, des lieux d'enregistrement de la demande, et manière d'organiser la gestion partagée des demandes entre les différents acteurs)

#### 4. État d'avancement en Région Nord – Pas-de-Calais - Picardie

De nombreux travaux ont été engagés, avec la mobilisation des collectivités locales et des bailleurs sociaux, et celle des services de l'État. En Région Nord - Pas-de-Calais - Picardie, la création d'une Conférence Intercommunale du Logement et/ ou d'une convention de mixité sociale est obligatoire pour 43 EPCI.

	<b>Nombre d'EPCI concernés par la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement ou Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial</b>	<b>Nombre d'EPCI pour lesquels la CIL s'est réunie une 1ère fois</b>
<b>Nord</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
<b>Pas-de-Calais</b>	<b>12</b>	<b>7</b>
<b>Aisne</b>	<b>8</b>	<b>-</b>
<b>Somme</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
<b>Oise</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>12</b>