

## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

### Comité régional de l'habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France Séance plénière du 27 février 2017

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

La loi ALUR et la loi Egalité Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017, modifient en profondeur les modalités de gestion de la demande de logement social ainsi que la politique d'attribution des logements sociaux. Ces réformes importantes poursuivent plusieurs objectifs :

- Elles visent à rendre plus lisible, plus transparent, et plus efficace le processus d'attribution des logements sociaux ;
- Elles simplifient les démarches des demandeurs ;
- Elles instaurent un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Elles placent les intercommunalités en chef de file de la politique locale des attributions.

Les stratégies de peuplement et d'attribution deviennent un enjeu central pour les EPCI dans le champ de la réforme.

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 prioritaires et 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 totalement opérationnel en Région Hauts-de-France, le déploiement en Picardie étant intervenu en 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 ou, très prochainement, via l'application smartphone (même si pour l'instant, aucune communication officielle n'a été faite sur ce point). A ce jour, 15 % des pièces déposées sur le SNE ont été ajoutées directement par le demandeur.
  - Les règles départementales de gestion du dossier unique ont été harmonisées à l'échelle du Nord-Pas-de-Calais d'une part et de la Picardie d'autre part. Elles diffèrent entre les deux ex-régions sur les pièces demandées lors de l'enregistrement de la demande (NpdC : Carte d'identité, RFR et livret de famille - Picardie : carte d'identité).
  - On constate une bonne appropriation par les guichets enregistreurs : à l'échelle de la grande région, environ 3/4 des demandes comportent au moins la pièce d'identité du demandeur (données d'octobre 2016).
  - Un questionnaire a été élaboré afin de faire un bilan des impacts du déploiement du dossier unique, tant sur les aspects techniques qu'organisationnels. Il a été diffusé aux guichets enregistreurs du Nord-Pas-de-Calais début novembre (diffusion prochaine en Picardie). Le bilan a été présenté en comités de suivi du SNE de décembre et janvier derniers.
- **L'outil de gestion partagée de la demande qui sera proposé gratuitement par le SNE est en cours de développement. Il sera mis à disposition en deux temps :**
  - 1<sup>er</sup> trimestre 2017 : un onglet "événements" permettant la gestion de la vie de la demande (ex : Inscription à l'ordre du jour d'une CAL, visite d'un logement, motif d'un refus, etc.)
  - 1<sup>er</sup> semestre 2017 : un onglet "contingents" permettant la mise en commun de la mention du caractère prioritaire d'une demande, au titre d'un accord collectif, d'un PDALHPD ou de tout autre dispositif prévu par les textes.

L'option du paramétrage dans SYPLO d'une grille de priorité EPCI n'est donc plus d'actualité.

Deux EPCI se sont portés candidats pour le tester : la Communauté Urbaine de Dunkerque et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

- **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 rubrique "Statistiques" a été créée sur le portail grand public : [www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/](http://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/). Pour le moment cette rubrique n'est accessible qu'en tapant cette adresse dans le navigateur. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2017, un lien sera ajouté sur le page d'accueil du portail grand public.

  - A terme, une information spécifique à chaque demandeur sur les principales étapes du traitement de sa demande via les informations renseignées dans le module de gestion partagée.
  - Par ailleurs, les bailleurs doivent procéder à la publication de leurs logements disponibles avec leurs caractéristiques d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**2. La loi Égalité Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017**, contient également de nombreuses dispositions importantes relatives aux attributions de logements sociaux. Les principales dispositions portent sur les points suivants :

Sur l'ensemble du territoire national :

- La loi Égalité Citoyenneté impose aux collectivités territoriales, à Action Logement, aux bailleurs sociaux et à l'ensemble des réservataires de consacrer 25% de « leurs » attributions aux

ménages prioritaires : d'abord les ménages bénéficiant du DALO et ensuite les ménages prioritaires.

Pour les EPCI dans le champ de la réforme des attributions :

- Afin d'éviter de concentrer les ménages en difficulté dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), la loi fixe aux différents bailleurs sociaux des obligations quantifiées de loger des ménages défavorisés en dehors de des QPV : 25 % des attributions hors QPV doivent bénéficier aux ménages sous le seuil du premier quartile de ressources par unité de consommation ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine (ce taux peut être modulé dans les orientations approuvées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)).

Ces seuils sont fixés EPCI par EPCI par arrêté du préfet de département et figurent en annexe.

Cette disposition s'articule avec la faculté ouverte dans les conventions d'utilité sociale (CUS) 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.

- La loi impose également aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer au moins 50% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles (ce taux peut être modulé dans les orientations approuvées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)).
- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées en Commission d'Attribution Logement (CAL), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation doivent être rendues publiques.

Un bilan annuel aux échelles départementale, intercommunale et communale, des désignations effectuées par chacun des réservataires et des bailleurs doit également être communiqué.

- Dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI, ou de leurs représentants, est chargée de désigner d'un commun accord les candidats pour l'attribution des logements disponibles.
- La loi Egalité Citoyenneté modifie le périmètre de la réforme des attributions : sont désormais concernés les EPCI en obligation de rédiger un PLH (approuvé ou non) et les EPCI cumulant compétence habitat et la présence d'au moins un QPV sur leur territoire.

Impact pour la région Hauts-de-France :

- avant la loi Egalité Citoyenneté, la mise en œuvre de la réforme des attributions était, d'une part, obligatoire pour 26 EPCI et, d'autre part, recommandée pour 42 EPCI.
- avec les modifications apportées par cette loi, il y a désormais 39 EPCI ayant l'obligation de mettre en œuvre la réforme.

La liste des EPCI concernés figure en annexe.

### **3. Les intercommunalités voient leur rôle de chef de file de la politique locale des attributions renforcé par la loi Egalité Citoyenneté**

**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 qu'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**).
- **Une déclinaison territorialisée et par bailleur de ces grands objectifs est faite dans la convention intercommunale d'attributions (CIA).**
- **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)

- **Commission d'attribution des logements** : le président de l'EPCI compétent en matière d'habitat devient membre de droit avec voix prépondérante si l'EPCI a élaboré les orientations cadre de la politique d'attributions.

#### 4. État d'avancement en Région Hauts-de-France (décembre 2016)

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 Hauts-de-France, la création d'une Conférence Intercommunale du Logement est effective pour 17 EPCI (sur les 39 EPCI dans le champ de la réforme).

	Nombre d'EPCI concernés par la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement	Nombre d'EPCI pour lesquels la CIL s'est réunie une 1ère fois
<b>Nord</b>	<b>13</b>	<b>8</b>
<b>Pas-de-Calais</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
<b>Aisne</b>	<b>7</b>	<b>-</b>
<b>Somme</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Oise</b>	<b>8</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>17 *</b>

\* 2 EPCI de plus qu'au mois d'octobre

Six EPCI font partie du club des acteurs de la réforme :

- Métropole Européenne de Lille (membre du groupe restreint des EPCI volontaires)
- CU de Dunkerque (membre du groupe restreint des EPCI volontaires)
- CA de Valenciennes
- CA de Maubeuge Val de Sambre
- CA de Saint Quentin
- CA de la Porte du Hainaut

**ANNEXE 1 - NOUVEAU PÉRIMÈTRE DE LA REFORME DES ATTRIBUTIONS** (suite aux modifications apportées par la loi Egalité Citoyenneté)

<b>Aisne</b> <b>7 EPCI</b>	<b>Oise</b> <b>8 EPCI</b>	<b>Somme</b> <b>2 EPCI</b>	<b>Nord</b> <b>13 EPCI</b>	<b>Pas-de-Calais</b> <b>9 EPCI</b>	<b>Hauts de France</b> <b>39 EPCI</b>
CA du Soissonnais	CA Creil Sud Oise	CA Amiens Métropole	Métropole Européenne de Lille	CU d'Arras	
CC de la Région de Château-Thierry	CA du Beauvaisis	CA de la baie de Somme	CU de Dunkerque	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	
CA Chauny Terrier la Fère	CA de la Région de Compiègne et de la basse Automne		CA de la Porte du Hainaut	CA d'Hénin-Carvin	
CC Retz en Valois	CC du Pays Noyonnais		CA Maubeuge Val de Sambre	CA de Lens - Liévin	
CA du Saint-Quentinois	CC des Pays d'Oise et d'Halatte		CA de Cambrai	CA du Pays de Saint Omer	
CC du Pays des Trois Rivières	CC des Sablons		CA du Douaisis [C.A.D.]	CA du Calaisis	
CA du Pays de Laon	CC du Clermontois		CA Valenciennes Métropole	CA du Boulonnais	
	CC du Pays de Thelle et Ruraloise		CC du Caudrésis et du Catésis	CC de la Terre des Deux Caps	
			CC de Flandre Intérieure	CA des deux baies en Montreuillois	
			CC du Sud Avesnois		
			CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]		
			CC du Pays de Mormal		
			CC Pévèle-Carembault		

Epci entrant dans la réforme

Quartiles de ressources par UC des EPCI Hauts de France  
Base demandes LLS 2016

Région	SIREN	Nom de l'EPCI	1er quartile de ressources annuelles par UC
Hauts de France	200030633	CC du Caudrésis et du Catésis	5 880
Hauts de France	200033579	CU d'Arras	6 549
Hauts de France	200040947	CC de Flandre Intérieure	7 932
Hauts de France	200041960	CC Pévèle-Carembaut	8 529
Hauts de France	200042190	CA de la Porte du Hainaut	6 597
Hauts de France	200043321	CC du Pays de Mormal	6 360
Hauts de France	200043396	CA Maubeuge Val de Sambre	5 894
Hauts de France	200043404	CC du Sud Avesnois	5 663
Hauts de France	200043495	CA du Pays de Laon	5 448
Hauts de France	200044618	CA du Douaisis [c.A.D.]	6 794
Hauts de France	200067965	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	7 136
Hauts de France	200067973	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	9 398
Hauts de France	200067999	CA du Beauvaisis	6 609
Hauts de France	200068047	CA Creil Sud Oise	7 232
Hauts de France	200068500	CA de Cambrai	6 288
Hauts de France	200069029	CA des Deux Baies en Montreuillois	7 126
Hauts de France	200069037	CA du Pays de Saint-Omer	6 135
Hauts de France	200070993	CA de la Baie de Somme	6 268
Hauts de France	200071785	CA Chauny Tergnier la Fère	5 669
Hauts de France	200071892	CA du Saint-Quentinois	5 925
Hauts de France	200071991	CC Retz en Valois	7 662
Hauts de France	200072031	CA de la Région de Château-Thierry	6 036
Hauts de France	200072460	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	6 384

Quartiles de ressources par UC des EPCI Hauts de France  
Base demandes LLS 2016

Région	SIREN	Nom de l'EPCI	1er quartile de ressources annuelles par UC
Hauts de France	240200477	CA du Soissonnais	5 714
Hauts de France	240200600	CC du Pays des Trois Rivières	5 772
Hauts de France	245900410	Métropole Européenne de Lille	6 840
Hauts de France	245900428	CU de Dunkerque	7 284
Hauts de France	245901152	CC Coeur d'Ostrevent [c.C.C.O.]	6 925
Hauts de France	245901160	CA Valenciennes Métropole	6 446
Hauts de France	246000376	CC du Clermontois	8 348
Hauts de France	246000582	CC des Sablons	7 922
Hauts de France	246000756	CC du Pays Noyonnais	5 976
Hauts de France	246000921	CC des Pays d'Oise et d'halatte	8 605
Hauts de France	246200299	CA d'hénin-Carvin	6 613
Hauts de France	246200364	CA de Lens - Liévin	6 319
Hauts de France	246200380	CC de la Terre des Deux Caps	7 260
Hauts de France	246200729	CA du Boulonnais	6 600
Hauts de France	246201149	CA du Calaisis	6 258
Hauts de France	248000531	CA Amiens Métropole	7 584