

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

**Comité régional
de l'habitat et de l'Hébergement
Hauts-de-France**
Séance plénière du 29 novembre 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 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.
 - 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 sera présenté en comité de suivi du SNE de décembre.
- **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. Un ménage pourra être identifié prioritaire par les EPCI et Conseils départementaux en fonction de 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 ...)
 - L'outil de gestion partagée de la demande qui sera proposé gratuitement par le SNE est en cours de développement. Deux EPCI se sont portés candidats pour le tester : la CUD et la CAVM.

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 conventions intercommunales d'attributions des EPCI.

- Périmètre : seront 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.

Faisant l'objet d'une procédure accélérée, le projet de loi pourrait être adopté avant la fin d'année.

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 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 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 Hauts-de-France (octobre 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 et/ ou d'une convention de mixité sociale est obligatoire pour 42 EPCI.

	Nombre d'EPCI concernés par la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement ou Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial	Nombre d'EPCI pour lesquels la CIL s'est réunie une 1ère fois
Nord	12	7
Pas-de-Calais	11	8
Aisne	8	-
Somme	2	1
Oise	9	-
TOTAL	42	16

Quatre nouveaux EPCI ont rejoint le club des acteurs de la réforme :

- CA de Valenciennes
- CA de Maubeuge Val de Sambre
- CA de Saint Quentin
- CA de la Porte du Hainaut

Le groupe restreint des EPCI volontaires, compte deux EPCI du Nord parmi ses membres : la MEL et la CUD.