

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Comité régional de l'habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France Séance plénière du 2 mars 2018

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
 - 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 de septembre 2017).
 - 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 fin 2016. Le bilan a été présenté en comités de suivi du SNE de décembre 2016 et janvier 2017.
 - L'application smartphone « Ma demande de logement social » est désormais opérationnelle (système Android uniquement). Elle permet au demandeur de joindre des pièces justificatives à sa demande en les prenant en photo. Un flyer est disponible sur le site des acteurs du logement : <http://sne.info.application.logement.gouv.fr/kit-de-documentation-numerique-a459.html>
- **L'outil de gestion partagée de la demande, proposé gratuitement par l'État, est accessible dans le SNE. Il a été mis à disposition en 2 temps :**

- 2 mai 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.)

- 25 septembre 2017 : un onglet "contingents" permettant de désigner un demandeur comme éligible à un ou plusieurs contingents (Action Logement, Collectivité territoriale, Etat, etc).

Cependant les interfaces entre le SNE et les outils informatiques des bailleurs n'ont pas encore été mis à jours par les éditeurs.

En prévision du déploiement du module de gestion, un groupe de travail régional a défini des règles communes d'utilisation du module de gestion partagée du SNE. Ces règles ont été présentées aux guichets d'enregistrement lors des comités SNE des 17 et 19 octobre derniers.

Par ailleurs, les bailleurs, concernés par 11 des 12 événements à renseigner dans le module, sont en train de vérifier que toutes les informations requises sont bien informatisées en vue de la transmission au SNE.

Pour le moment, les éditeurs des logiciels des bailleurs ne sont pas prêts. Les bailleurs ne peuvent donc pas renseigner les événements depuis leurs outils.

Dans un premier temps, le module de gestion partagée n'est pas accessible aux demandeurs. Il leur sera ouvert une fois ce dernier suffisamment complété par les différents acteurs du logement.

Le module de gestion partagée s'inscrit plus globalement dans le Plan partenarial de gestion partagée de la demande et d'information du demandeur (PPGDID), piloté par les EPCI.

Les droits d'accès au module de gestion partagée prévus à l'article R441-2-15 du CCH ne sont pas tous effectifs à ce jour. Seuls les accès des guichets d'enregistrement fonctionnent. Les EPCI, pilotes de la réforme, devraient pouvoir y accéder d'ici la fin du 1^{er} trimestre 2018. Des accès à la base-école du SNE peuvent être ouverts pour les EPCI désirant se familiariser avec ces deux nouveaux onglets.

Interactions avec SYPLO :

Le guichet SYPLO a été paramétré dans le SNE et peut créer 3 types d'événements dans le cadre de la gestion partagée :

- Désignation du demandeur pour présentation à une CAL
- Attribution du logement proposée au demandeur
- Refus du logement par le demandeur

Ces 3 types d'événements sont ensuite rapatriés dans le SNE. Aucun autre type d'événement ne pourra être créé dans le SNE par le guichet SYPLO.
Cette nouveauté entraîne un risque de double-saisie qui requiert une grande vigilance.

Depuis SYPLO, on peut visualiser l'ensemble des événements relatifs à une demande, qu'ils aient été créés dans SYPLO ou dans le SNE.

En revanche, les publics prioritaires au titre du PDALHPD, enregistrés dans SYPLO, continuent à n'être visibles que dans cet outil. Il est prévu à terme de les identifier dans le SNE (horizon 2019).

- **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 » créée sur le portail grand public : www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/

- 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^{er} janvier 2020.

Dans ce cadre, les guichets d'enregistrement ont décidé de mettre à jour les informations présentes sur leurs sites internet afin de tenir compte de toutes les évolutions sur la demande de logement social (demande, renouvellement et dépôts de pièces justificatives possibles sur internet, partage des pièces entre tous les guichets (Dossier unique), etc).

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 autres 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 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.

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. Il a toutefois été montré qu'une offre de logement « abordable » existe hors QPV.

- 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 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 38 EPCI ayant l'obligation de mettre en œuvre la réforme.

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 devra 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)

Au sein des 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

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 21 EPCI (sur les 38 EPCI dans le champ de la réforme).

Documents adoptés :

- 14 documents-cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attributions adoptés en CIL
- 7 EPCI ayant adopté leur plan partenarial
- 1 CIA signée + 1 ACI et CIET signés avant la loi Egalité Citoyenneté

	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 juin 2017	Nombre d'EPCI pour lesquels la CIL s'est réunie une 1ère fois Décembre 2017
Nord	13	8	8
Pas-de-Calais	8	7	7
Aisne	7	1	2
Somme	2	1	1
Oise	8	1	3
TOTAL	38	18	21

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

5. Accompagnement de la mise en œuvre de la réforme des attributions en Hauts-de-France :

Les EPCI sont accompagnés par les directions départementales dans les différentes étapes et instances de mise en œuvre de la réforme des attributions.

La mise en œuvre régionale de la réforme est suivie dans le cadre de la commission spécialisée du CRHH. Elle s'est réunie une première fois le 30 mai 2017.

Une analyse des attributions 2016 a notamment été présentée. Il en résulte que les ménages les plus pauvres sont sous-représentés parmi les personnes qui obtiennent un logement social.

Alors qu'ils représentent 25% des demandeurs de logement social, ils ne représentaient que 14% des personnes ayant obtenu un logement en 2016¹.

Ce bilan 2016, détaillé par EPCI, a été diffusé et figure sur le site internet de la DREAL HdF (<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Les-donnees-du-logement-locatif-social-16022>).

Par ailleurs, un groupe de travail restreint s'est tenu le 31 août 2017 sur la question des outils de suivi de la réforme des attributions. Les besoins et attentes des différents acteurs régionaux ont été recensés pour alimenter la réflexion nationale, en particulier la construction de la future requête de suivi des attributions.

Ce groupe a aussi été l'occasion de travailler à l'identification des logements HLM à bas loyer susceptibles d'accueillir les ménages du 1^{er} quartile hors QPV. Une requête a été élaborée et est actuellement testée par deux EPCI de la Région.

Des points d'actualités ont aussi été faits à l'occasion des bureaux de CRHH.

Enfin, des extractions de la base de données du SNE, demandes et attributions de logement, sont régulièrement transmises aux EPCI et leurs bureaux d'études pour nourrir les travaux des Conférences intercommunales du logement.

A venir :

- Bilans des attributions 2017 (attributions en fonction des quartiles de ressources et de la localisation en/hors QPV)
- Seuils 2018 de 1^{er} quartile de ressources (les seuils des deuxième et troisième quartiles seront également communiqués)

¹ Moyenne sur les 38 EPCI concernés par la réforme des attributions. Ces derniers représentent 90 % de la demande et des attributions de la région Hauts de France.

