



Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France

Séance plénière du 11 mars 2025

Réforme de la demande et des attributions de logements sociaux

Les lois ALUR (2014), ELAN (2018) et 3DS (2022) ont successivement introduit des réformes importantes de la politique d'attribution des logements sociaux qui poursuivent plusieurs objectifs :

- rendre plus lisible, plus transparent, et plus efficace le processus d'attribution des logements sociaux ;
- simplifier les démarches des demandeurs ;
- instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- positionner les intercommunalités comme chefs de file de la politique locale des attributions.

40 EPCI sont actuellement concernés par cette réforme dans les Hauts-de-France, soit parce qu'ils sont tenus d'établir un programme local de l'habitat (PLH), soit parce qu'ils sont compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV sur leur territoire.

1. Mise en place d'une politique intercommunale des attributions

La loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux. Elle les oblige, pour ce faire, à se doter d'une **conférence intercommunale du logement (CIL)** dont les orientations en matière d'attribution, de mutation et de mixité sociale dans les différentes communes de l'agglomération et dans les différents quartiers, sont déclinées dans une **convention intercommunale d'attribution (CIA)**.

Les EPCI concernés par la réforme doivent également se doter d'un plan partenarial de gestion de la demande (PPGDID), lequel organise, au niveau intercommunal, la réponse à la demande de logement social et le partage des responsabilités des différents acteurs. C'est ce document opérationnel qui prévoit un système de cotation des demandes.

La mise en place de cette politique intercommunale des attributions accuse un certain retard au niveau régional. Sur les 40 EPCI tenus de mettre en œuvre la réforme des attributions, 34 ont créé leur CIL, 24 CIA sont signées et 26 PPGDID sont adoptés.

Département	Nb d'EPCI concernés par la réforme	CIL créée	CIA signée	PPGDID adopté
Aisne	7	5	2	5
Nord	13	10	9	10
Oise	10	9	4	5
Pas-de-Calais	8	8	7	5
Somme	2	2	2	1
Hauts-de-France	40	34	24	26
Taux		85%	60%	65%

À noter que :

- Dans l'Aisne, 2 CIA sont en cours de signature.
- Dans l'Oise, 2 PPGDID sont en cours.
- Dans le Pas-de-Calais, 1 CIA et 1 PPGDID contenant une cotation de la demande sont en cours de signature.

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

L'avancement de la réforme des attributions est également disponible sous forme de carte en annexe.

2. Meilleure information et simplification des démarches des demandeurs

a) Meilleure information des demandeurs et obligations de transparence

Les demandeurs de logement social bénéficient d'un droit à l'information sur :

- les procédures de dépôt (lieux d'enregistrement, d'accueil, pièces justificatives...);
- le contexte local de l'offre et de la demande de logements sociaux dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement (SIAD);
- les principales étapes du traitement de sa demande via les informations renseignées dans le module de gestion partagée du SNE.

Plusieurs mesures ont également été prises pour répondre à l'exigence de transparence :

- publication par les bailleurs de leurs logements disponibles avec leurs caractéristiques ;
- publicité des 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 des logements et d'examen d'occupation des logements (CALEOL) ;
- cotation des demandes selon des critères et des modalités de pondération rendus publics afin que le demandeur puisse connaître le positionnement de sa demande ainsi que le délai d'attente moyen constaté par rapport aux demandes analogues ;
- un bilan annuel aux échelles départementale, intercommunale et communale, des désignations effectuées par chacun des réservataires et des bailleurs doit également être communiqué.

À compter du 1^{er} janvier 2024, la cotation doit être mise en place dans les 40 EPCI concernés par la réforme.

Au 31 décembre 2024, 18 EPCI des Hauts-de-France ont adopté leur système de cotation.

Département	Nb de demandes au 31.12.2023 dans les 40 EPCI de la réforme	Cotation adoptée	Nb de demandes au 31.12.2023 dans les EPCI avec cotation adoptée	Poids des demandes cotées // demandes dans les EPCI de la réforme
Aisne	10 745	5	8 744	81%
Nord	119 216	7	102 745	86%
Oise	25 589	1	1 040	4%
Pas-de-Calais	49 618	5	37 809	76%
Somme	13 435	0	0	0%
Hauts-de-France	218 603	18	150 338	69%

b) Simplification des démarches

Cette simplification passe à la fois par la mise en place d'un dossier unique, dont les pièces justificatives sont ensuite mises à disposition de tous les acteurs de la demande dans l'outil de gestion du système national d'enregistrement (SNE), mais également par la possibilité d'effectuer des démarches en ligne via le portail grand public (PGP).

En 2024, 62 % des nouvelles demandes sont créées sur ce portail et 72 % des renouvellements sont effectués par ce biais. En 2017, ce n'était que 17 % des nouvelles demandes et 36 % des renouvellements.

3. Gestion en flux de tous les contingents

Cette mesure s'applique cette fois sur tout le territoire et doit être mise en place **depuis le 24 novembre 2023**.

La gestion en flux consiste à mettre à disposition des différents réservataires un pourcentage de logements qui se libèrent dans l'année.

Le bailleur, qui a une vision d'ensemble des différents réservataires, de leurs orientations et obligations, orientera ainsi chaque logement libéré vers le réservataire qui lui paraît le plus adapté.

Deux modalités de gestion en flux des contingents sont possibles :

- **gestion en flux directe** : le réservataire de logements choisit lui-même les candidats à positionner sur le logement ;
- **gestion en flux déléguée** : le réservataire délègue au bailleur le choix du candidat à présenter en commission d'attribution.

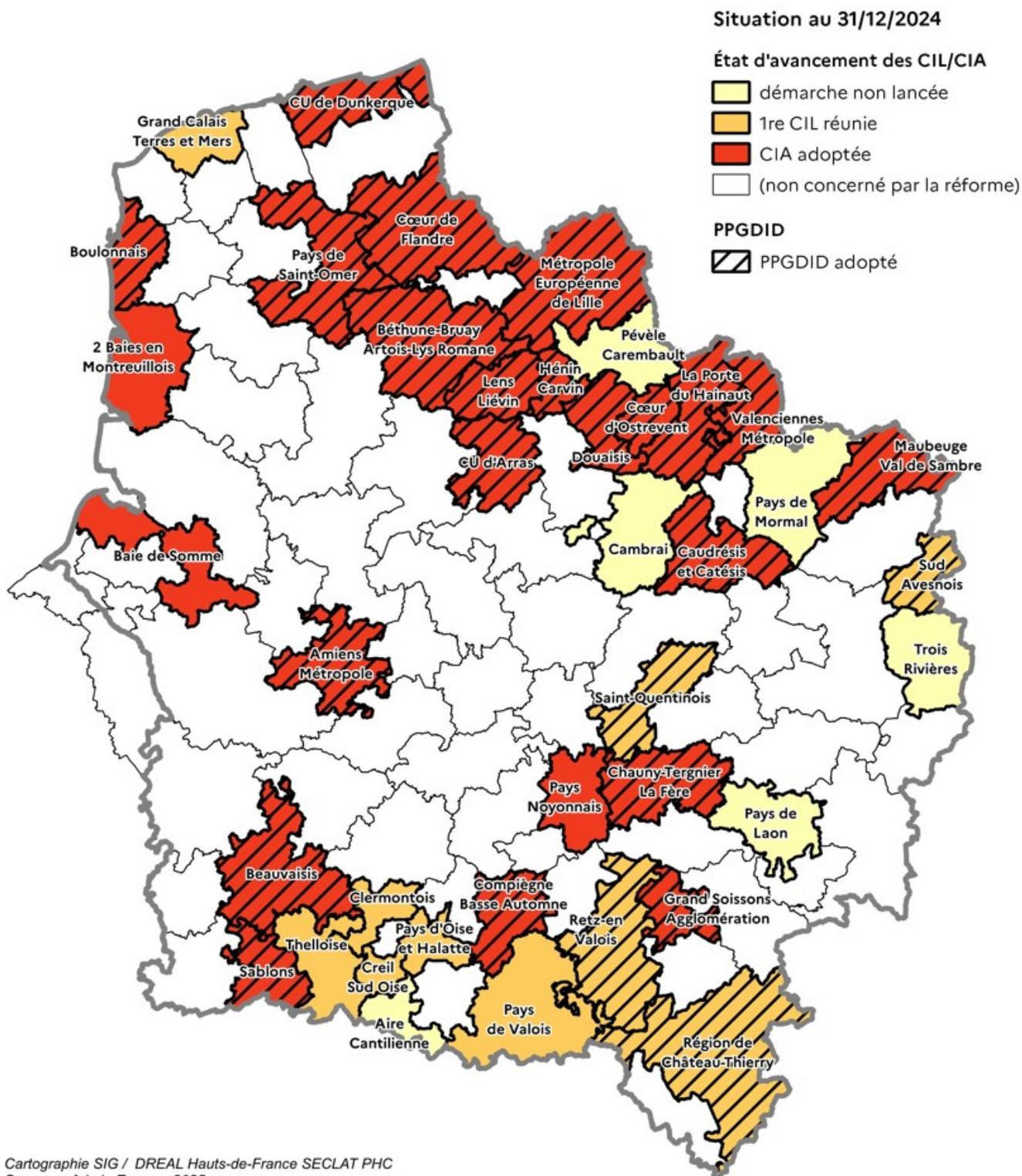
Les conventions bailleur-État dans les cinq départements sont passées en gestion en flux déléguée.

Chaque année, avant le 28 février, les bailleurs doivent transmettre à l'ensemble des réservataires :

- un bilan détaillé des logements attribués par réservataire l'année précédente ;
- une estimation du nombre de logements à exclure du flux des réservations pour l'année en cours (listés à l'art. R441-5 du CCH).

ANNEXES

Mise en œuvre de la réforme des attributions – État d'avancement au 31 décembre 2024



Mise en œuvre de la réforme des attributions – État d'avancement de la cotation de la demande au 31 décembre 2024

