

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Bureau du 19 janvier 2017

Bureau du 19 janvier 2017

Ordre du jour

1. Actualités: programmation HLM et programmation ANAH 2017
2. Synthèse régionale des activités des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
3. Demande d'agrément en maîtrise d'ouvrage d'insertion : la Vie active et Cap Energie
4. Présentation des principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



1- Actualités

Bilan 2016 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Dans un contexte de diminution de l'objectif total de production de logements locatifs sociaux (9 907 en 2016 contre 10 244 en 2015), l'exercice 2016 est caractérisé par :

- Une hausse sensible du taux de réalisation de l'objectif PLAI, qui contribue notamment à une augmentation globale du taux de réalisation de l'objectif PLUS/PLAI
- Un ralentissement du taux d'atteinte de l'objectif PLS
- Une stabilisation du taux de réalisation de l'objectif global de LLS par rapport à 2015

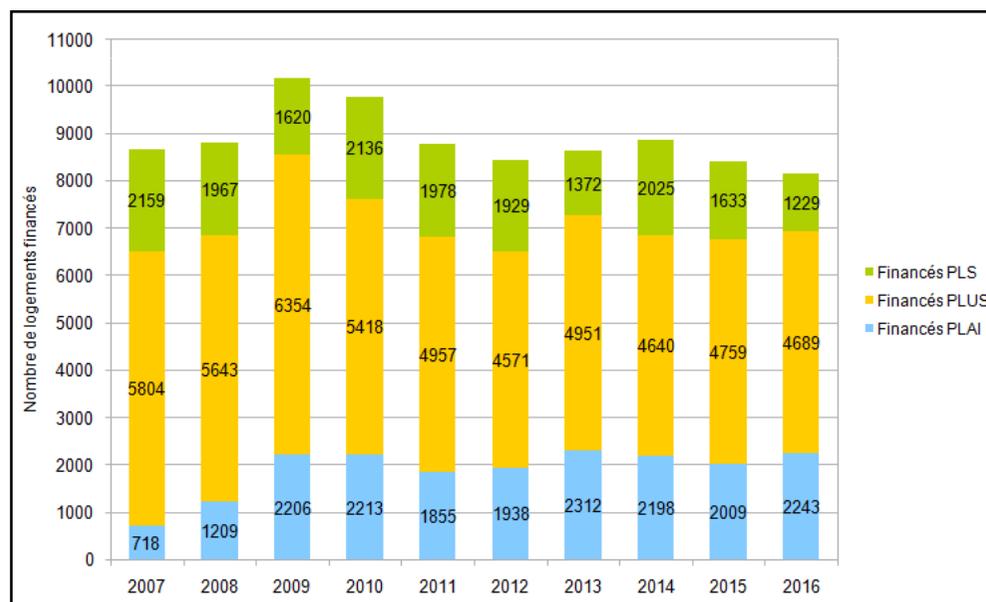
Hauts-de-France 2016				
	Objectif	Réalisé		Atteinte des objectifs 2015
PLAI	2464	2243	91,0%	80,2%
PLUS	6049	4689	77,5%	75,0%
PLUS/PLAI	8513	6932	81,4%	76,5%
PLS	1394	1229	88,2%	102,8%
Total	9907	8161	82,4%	82,0%

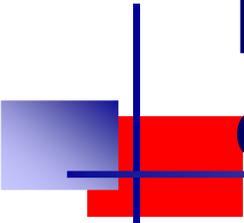
Part du neuf 95,3%

Bilan 2016 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Evolution de la production en volume :

- Baisse contenue de la production de LLS pour la deuxième année consécutive
- Hausse de plus de 11 % de la part de l'offre la plus sociale (PLAI)





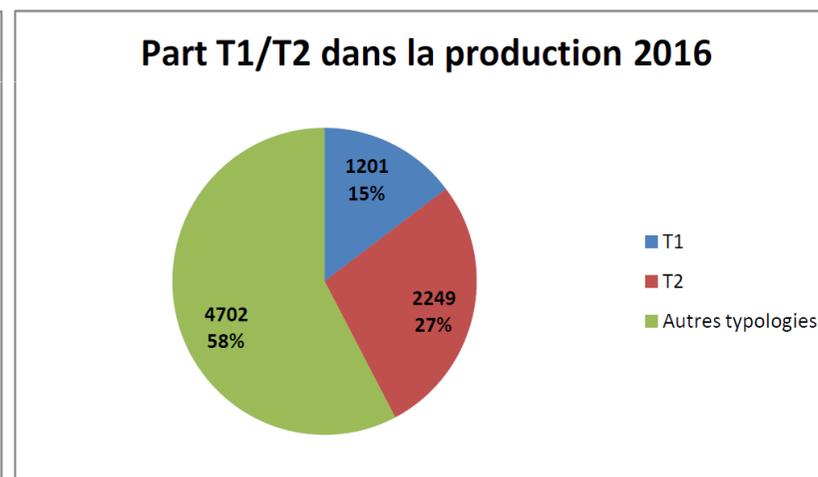
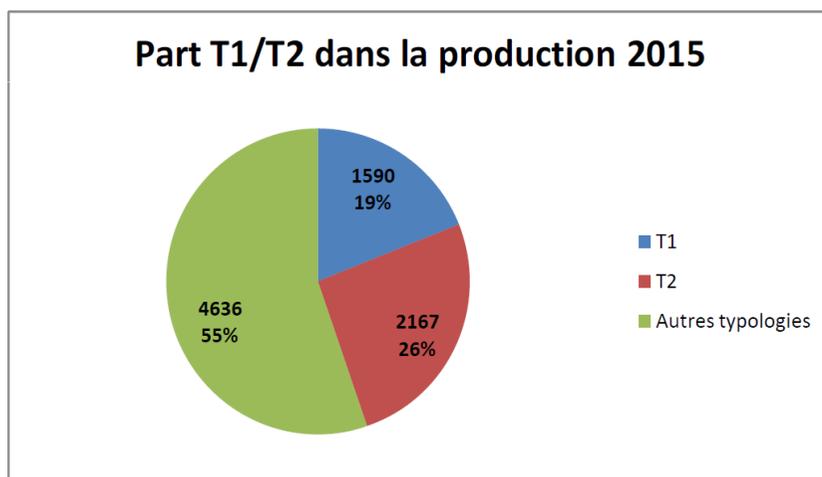
Bilan 2016 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Décomposition de la production sociale par type de bénéficiaire

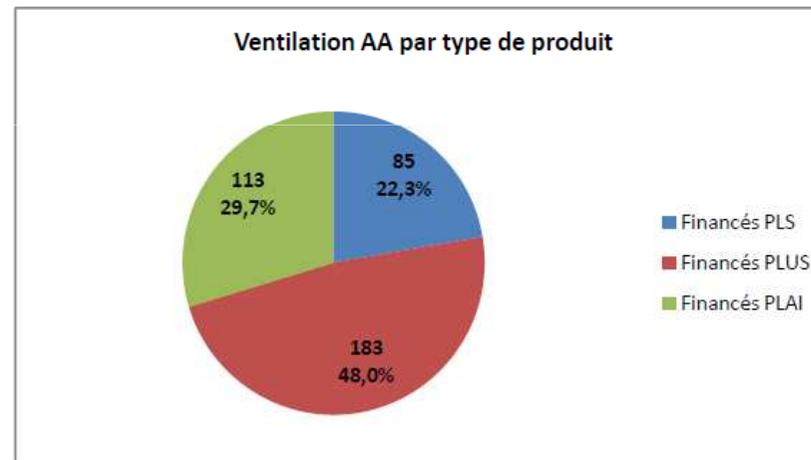
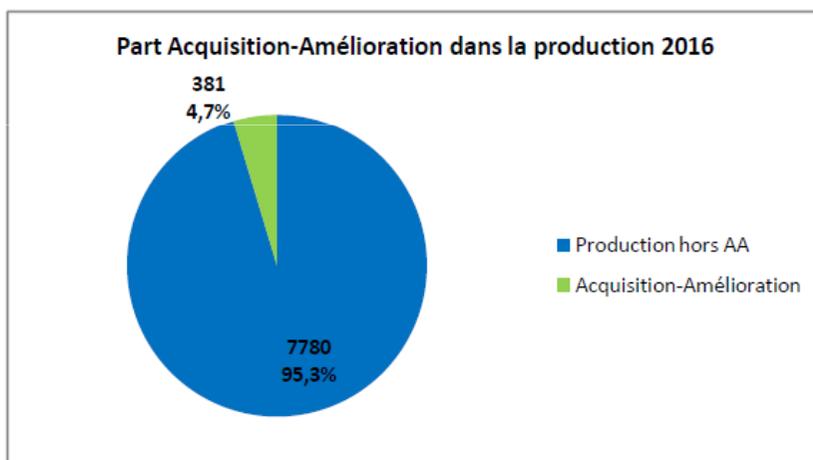
Type bénéficiaire	Nombre de logements financés
Ménages ordinaires	7030
Etudiants	72
Personnes âgées	547
Personnes handicapées	46
Jeunes	92
Publics issus de FTM	162
Publics maison relais ou res. d'accueil	9
Autres résidents de résidences sociales	203

Bilan 2016 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Un léger recul de la production LLS en petites typologies, en dépit du dispositif de dotation additionnelle adopté



Bilan 2016 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale



1- Actualités: Bilan HLM 2016 et programmation HLM 2017

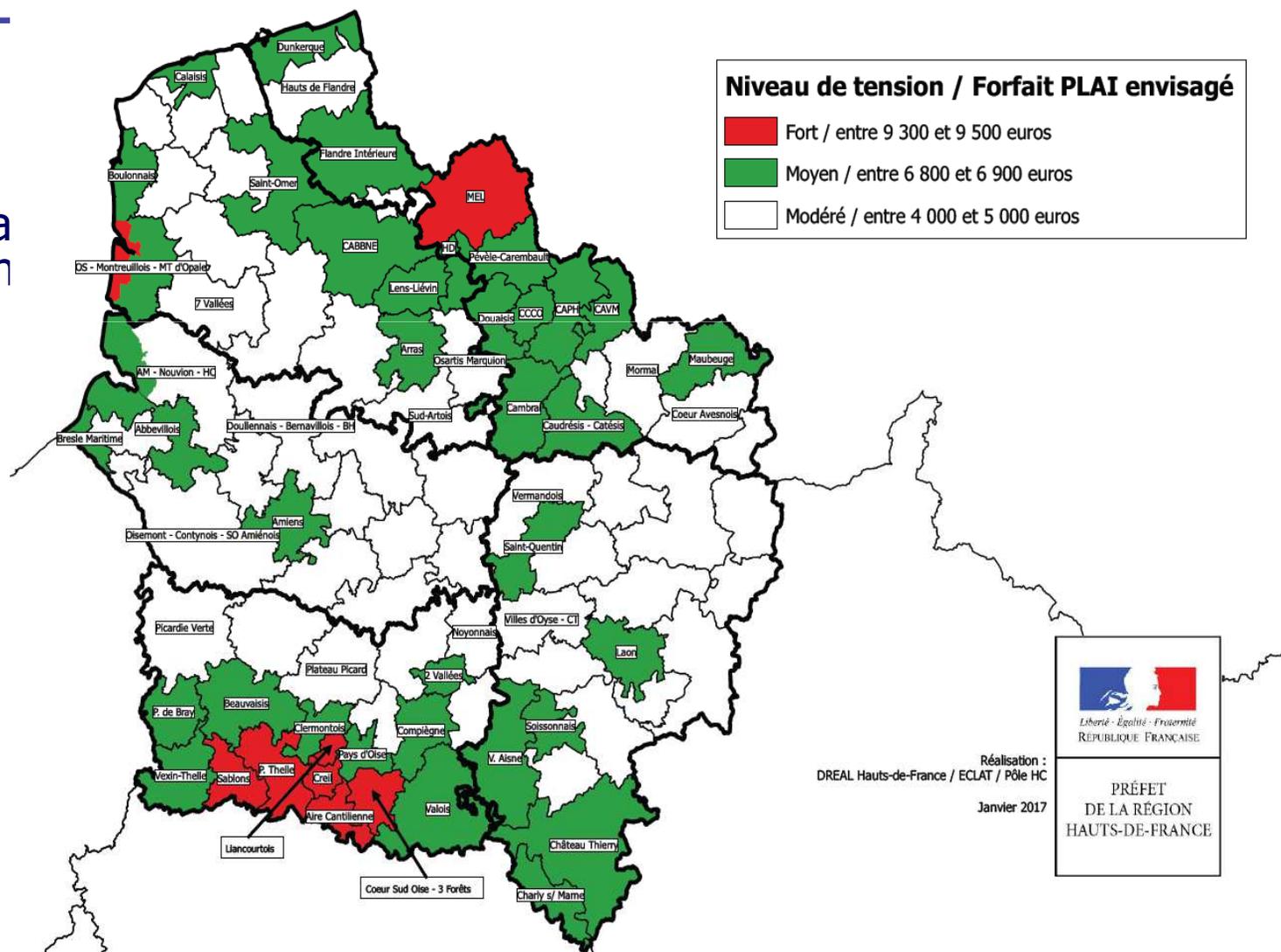
	2017	2016
Enveloppe	20 962 988 €	19 250 750 € (dont 1 982 412 € bonus petite typologie)
Objectifs PLAI	2 700	2 464
Objectifs PLUS	5 000	6 049
<i>Total PLUS/PLAI</i>	<i>7 700</i>	<i>8 513</i>
Objectifs PLS	1 900	1 394
TOTAL	9 600	9 907

•Principes de programmation 2017:

- Latitude importante sur les modalités d'utilisation de la dotation régionale ... sous réserve du respect des objectifs de production validés par le FNAP
- Scénarios de simulation des forfaits PLAI en cours intégrant:
 - une provision de 400 à 500 000 euros destinée à majorer de 1000 euros / logement les PLUS et PLAI produits en label Énergie Carbone
 - nombre de PLAI / PLUS issus des PLH corrigés des portefeuilles d'opérations déjà connus pour 2017.

Finalisation en cours des forfaits PLAI par territoire

- **Prochaine étape:** validation des forfaits et de la programmation HLM en CRHH plénier du 27 février 2017



Réalisation :
DREAL Hauts-de-France / ECLAT / Pôle HC
Janvier 2017



Programmation HLM 2017

Des sujets à traiter dans le cadre de la programmation 2017

- Production de logements de **petite typologie**:
 - le dispositif mis en place en 2016 de surprime aux petites typologies n'a pas permis d'atteindre les niveaux de production envisagés
 - Réflexion en cours sur la fixation d'objectifs quantitatifs de production pour certains secteurs. Quels secteurs ? Combien ?
- Production de **logements très sociaux au bénéfice des publics très modestes**: mobiliser davantage l'appel à projet PLAI adaptés
- Réflexion des EPCI à mener sur leur territoire pour financer des **opérations d'acquisition / amélioration**:
 - Possibilité/ nécessité de mettre en place une prime acquisition/amélioration en centre-bourg ?
 - En complémentarité avec l'ANAH dans le cadre d'une reconquête de quartiers anciens dégradés?
 - Modulation de l'enveloppe à l'échelle de l'EPCI, mais dans le respect des objectifs de production du nombre de PLAI programmés par territoire
- Poursuite des **restrictions à la construction en QPV**

1-Actualités: bilan ANAH 2016 et programmation ANAH 2017

Objectifs réalisés

	Année 2016		Année 2015		Evol 2015 / 2016
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
Total	4 972		5 355		-7%
PB. Bailleurs	410		308		33%
PO. Occupants	4 562		5 047		-10%
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
PO. Propriétaires occupants					
Logements indignes/Logements très dégradés	178	472	222	220	-20%
Autonomie	1 059	900	885	850	20%
Energie (hors HI-TD-autonomie)	3 248	6 450	3 867	3 953	-16%
PB. Propriétaires bailleurs					
Logements indignes/Logements très dégradés	216	250	183	230	18%
Logements moyennement dégradés et Energie	193	335	121	175	60%

BILAN 2016

Montants de crédits

- ANAH : 47,022 M€ engagés
dont 4,032 M€ d'Ingénierie
Soit 73% de l'enveloppe Anah
- FART : 8,08 M€ engagés
Soit 57 % de l'enveloppe Fart
- Pas de redéploiement de crédits entre départements

BILAN 2016

Évolution du nombre de programmes vivants (OPAH RR, OPAH RU, PIG...)	Nombre d'opérations
2010	55
2011	47
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
Au 1er janvier 2017	39

Prévision de 22 nouvelles opérations non comptabilisées au 1^{er} janvier 2017

Programmation Anah 2017

Les orientations et priorités d'interventions (rappel)

- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- Lutte contre la précarité énergétique / Programme Habiter Mieux
- Autonomie
- Les copropriétés en difficultés
- Les copropriétés fragiles (nouveau)
- La création du parc privé à vocation sociale (partenariat Action Logement)
- L'ingénierie

Programmation Anah 2017

Comment ont été répartis les objectifs régionaux : les principes de la répartition effectuée par l'ANAH

- Prise en compte des demandes en terme d'objectifs transmises par la DREAL
- Poursuite du travail de rééquilibrage régional en fonction de critères objectifs (de « potentiels »)
- Prise en compte des opérations programmées
 - Programme national de requalification des centres anciens dégradés
 - Nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville
 - Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
 - Programme expérimental de revitalisation des centre-bourgs
 - Dispositifs opérationnels d'initiative locale (OPAH RU> OPAH>PIG>diffus)

Deux nouveautés:

- **Copropriété fragiles** : Intégration de ce nouveau public dans le programme Habiter mieux
- **Maîtrise d'Ouvrage Insertion** : Objectif identifié au niveau national et mis en réserve au niveau régional



Programmation Anah 2017

Enveloppes et objectifs régionaux à répartir

Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé

REGION	Objectifs 2017 (en nombre de logements)							
	PB	Dont MOI	PO LHI/TD	PO énergie	PO autonomie	Copropriétés en difficulté (objectif indicatif)	Copropriétés fragiles	Objectif Habiter Mieux
Hauts-de-France	725	50	745	6 450	1 000	-	1 160	9 180
Rappel objectifs 2016	585	-	472	6 450	900	-	-	7 480

REGION	Dotation initiale Anah travaux et ingénierie		Dotation initiale Fart travaux et ingénierie (pour information)	
	2016	2017	2016	2017
Hauts-de-France	64 200 000	75 249 000	14 212 000	15 680 000

Programmation Anah 2017

Ratios de coût utilisés

	PB	PB MOI	PO LHI/TD	PO autonomie	PO énergie	Copropriété fragile
Coût unitaire/Logt	14 880 €	35 000 €	16 000 €	3 267 €	6 696 €	3 400 €

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

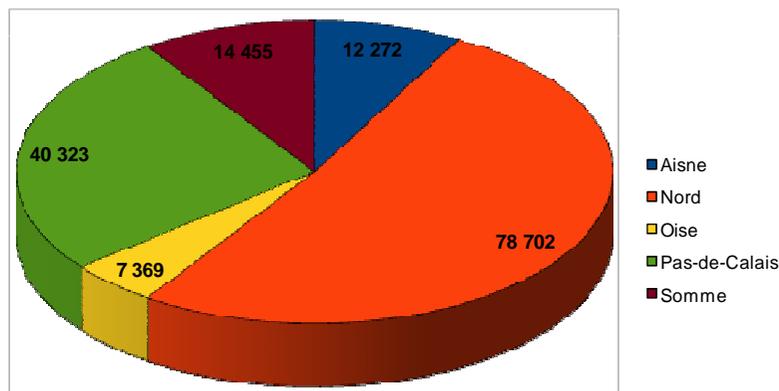


2- Lutte contre l'habitat indigne: synthèse régionale et points d'actualité

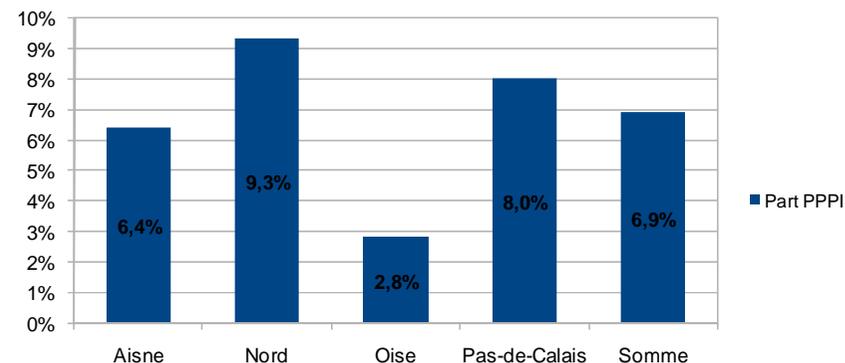
La lutte contre l'habitat indigne: données régionales

Un parc privé potentiellement indigne bien plus élevé que la moyenne nationale

Nombre de logements privés potentiellement indignes en Nord Pas-de-Calais - Picardie
Source: PPPI 2015



Part du PPPI dans l'ensemble des résidences principales privées
Source: PPPI 2015



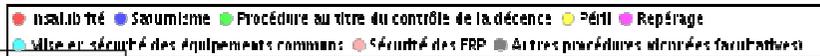
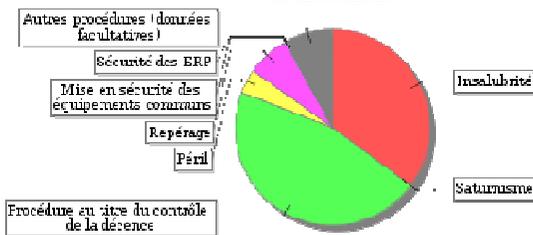
La lutte contre l'habitat indigne: données régionales

Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI):

3600 logements ou parties communes repérées indignes et de logements non décentes répertoriés dans la base pour 2016 soit près de 10% des dossiers saisis au niveau national. Cependant, toutes les situations ne sont pas saisies dans la base.

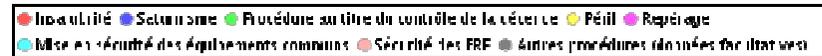
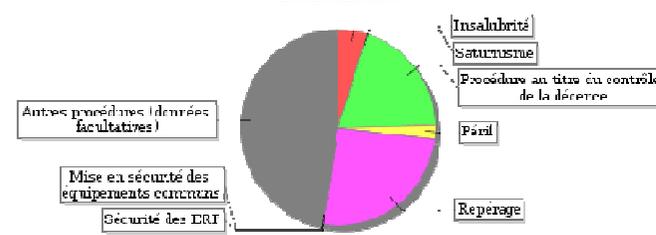
Nord-Pas-de-Calais

Répartition des LI et ND par type d'actions de repérage et de traitement

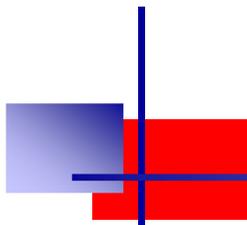


Picardie

Répartition des LI et ND par type d'actions de repérage et de traitement



La lutte contre l'habitat indigne: données régionales



- Le nombre d'arrêtés et mises en demeure pris au titre du code de la santé publique est légèrement supérieur en 2015 par rapport à 2014 dans la région.
- Le nombre de travaux d'office passe de 23 en 2014 à 14 pour l'année 2015.
- Le nombre d'arrêtés échus et non suivis d'effet demeure important mais baisse significativement entre le 31/12/2014 et le 31/12/2015 (- 22%).

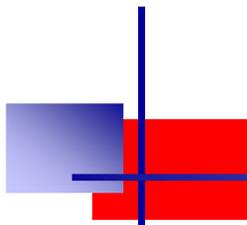


Procédures LHI – procédures relatives au code de la santé publique en 2015

(Source : enquête habitat indigne 2015)

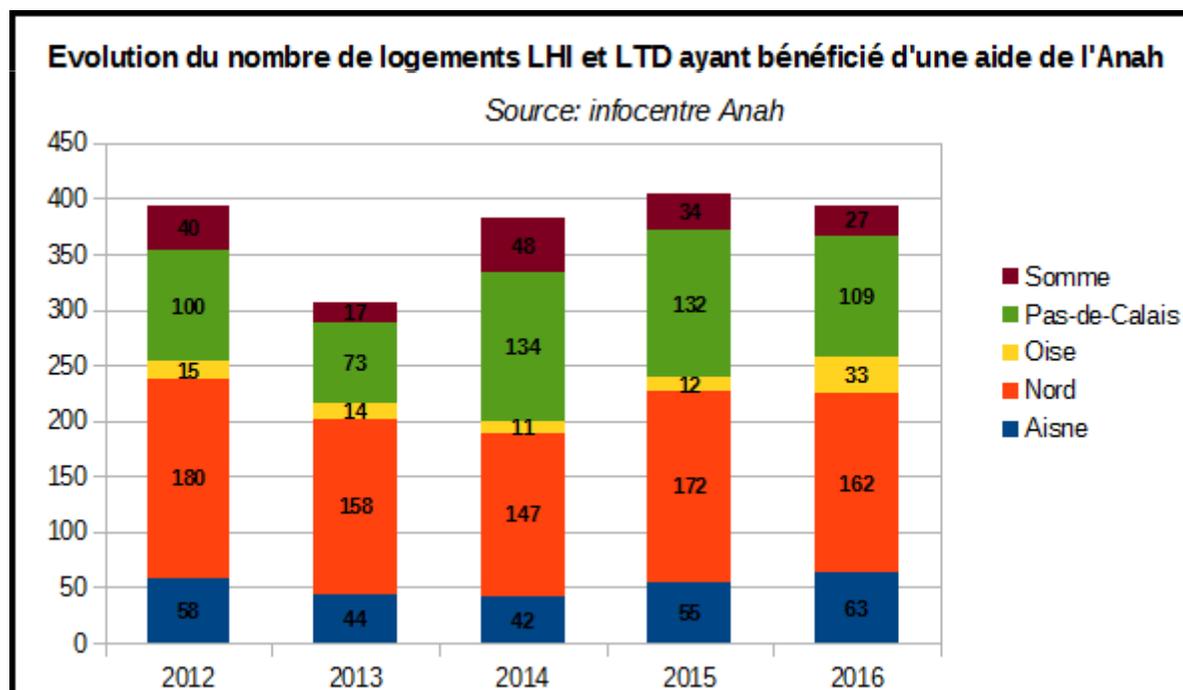
	Nombre	dont préparés par les SCHS
L.1331-26 Arrêtés insalubrité irrémédiable	62	9
L.1331-26 Arrêtés insalubrité remédiable	149	44
<i>dont nombre d'arrêtés portant uniquement sur les parties communes</i>	0	
L.1331-26-1 Arrêtés insalubrité urgente	128	26
L.1311-4 Mises en demeure danger sanitaire ponctuel	167	39 (et 44 préparés par communes sans SCHS)
L.1331-22 Mises en demeure Locaux impropres par nature à l'habitation	29	19
L.1331-23 Arrêtés locaux suroccupés	24	14
L.1331-24 Arrêtés locaux dangereux en raison de l'utilisation qui en est faite	0	0
L.1331-25 Arrêtés périmètre insalubre	0	0
Travaux d'office engagés en 2015 par l'État sur des arrêtés préfectoraux	11	
Travaux d'office engagés en 2015 par les communes sur des arrêtés de l'État	3	
Mesures d'Hébergement d'office	21	
Mesures de relogement d'office	21	
Arrêtés échus et non suivis d'effet au 31/12/2015	796	

La lutte contre l'habitat indigne: données régionales



Intervention LHI/LTD de l'Anah auprès des propriétaires:

1880 logements aidés par l'Anah en cinq ans



La lutte contre l'habitat indigne: données régionales

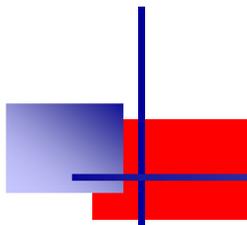
Transfert des pouvoirs de polices spéciales du maire au président d'EPCI:

Mise en œuvre de l'Article 75 de la loi ALUR

	Aisne	Nord	Oise	Pas-de-Calais	Somme	Total région	% région (EPCI ayant répondu)	% France (EPCI ayant répondu)
Nombre de présidents d'EPCI qui exercent les polices du CCH sur la totalité de l'EPCI	27	1	1	18	4 confirmés mais en cours de recensement	51	40%	19%
Nombre de présidents d'EPCI qui exercent sur une partie de l'EPCI				4	0 mais en cours de recensement	4	3%	5%
Nombre de présidents d'EPCI qui n'exercent pas les polices du CCH	1	19	26	11	17 confirmés mais en cours de recensement	74	57%	76%

- Un appui apporté aux collectivités par les PDLHI (réunions de sensibilisation, guides pratiques...)
- Mais une connaissance parcellaire des actions menées par les maires / présidents d'EPCI et une collaboration Etat / collectivités qui gagnerait à se renforcer

La lutte contre l'habitat indigne: points d'actualité



Déclaration et autorisation préalable de mise en location

Art. 92 et 93 loi ALUR – Décret 19 décembre 2016

- L'EPCI compétent en matière d'habitat ou à défaut le conseil municipal peut définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location.
- Pour l'autorisation, renouvellement à chaque nouvelle mise en location
- La demande d'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise à conditions. La décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité
- La mise en location sans déclaration / autorisation pourra être sanctionnée par une amende allant jusqu'à 5000€ (15000€ en cas de récidive sans autorisation)



La lutte contre l'habitat indigne: points d'actualité

➤ **Instruction du 26 octobre 2016 relative à l'astreinte administrative (art.79 loi ALUR)** : Astreinte à l'encontre des propriétaires indécents pour les inciter à réaliser les mesures et les travaux prescrits par les mesures de police spéciales de lutte contre l'habitat indigne. À l'issue du délai fixé par arrêté, l'autorité compétente (maire ou président d'EPCI ou préfet) peut faire peser une contrainte financière sur les propriétaires qui n'exécutent pas les travaux prescrits (progressivité avec un plafond de 1000€ par jour de retard et total de 50 000€ maximum par arrêté) .

➤ Publication prochaine d'une circulaire relative à la **conservation des allocations (Art. 85 loi ALUR)** lorsque le logement du locataire est indécents. L'organisme payeur (CAF ou MSA) conserve l'AL afin d'inciter le propriétaire bailleur à effectuer les travaux de mise en conformité. Le dispositif est déjà utilisé dans tous les départements par la CAF et donne des résultats satisfaisants.

➤ Atlas des copropriétés fragiles à disposition des EPCI concernés



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



3- Demande d'agrément en maîtrise d'ouvrage de La Vie Active et de CapEnergie

Agrément des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées: rappel réglementaire

- 3 types d'agrément:
 - Agrément relatif aux activités de maîtrise d'ouvrage
 - Agrément relatif aux activités d'ingénierie sociale /financière /technique
 - Agrément relatif aux activités d'intermédiation locative et de gestion locative
- 2 associations (La Vie active et Cap Énergie) demandent un agrément pour des activités de maîtrise d'ouvrage
- Modalités d'obtention de cet agrément : arrêté du ministre du logement après avis du CRHH
- Les activités de maîtrise d'ouvrage recouvrent:
 - Les opérations de **développement de l'offre** de logement ou d'hébergement
 - Les opérations d'**amélioration** des logements et des structures d'hébergement
 - Les opérations **d'amélioration des logements diffus** (principalement en PLAI, mais aussi grâce aux aides très sociales majorées de l'ANAH)

Agrément des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées: rappel réglementaire

L'agrément maîtrise d'ouvrage était initialement délivré dans le cas où l'organisme demandeur présentait un véritable plan de développement de son patrimoine et une activité significative en maîtrise d'ouvrage. Depuis 2011, ***l'agrément peut également être accordé pour les seules opérations de réhabilitation*** du patrimoine d'une association sous 2 conditions:

- Limitation de la demande aux travaux de rénovation de structures d'hébergement ou de réhabilitation de logements
 - Recours à une AMO ou une maîtrise d'ouvrage déléguée en cas d'absence de compétence technique au sein de l'association
- L'agrément peut aussi être accordé si l'activité de maîtrise d'ouvrage est limitée dans le cas où l'organisme répond à des besoins spécifiques du marché local du logement et qu'il bénéficie de l'appui des partenaires locaux.
- L'avis CRHH se base plus particulièrement sur l'analyse des points suivants:
- Présence d'une compétence en maîtrise d'ouvrage au sein de la structure
 - Caractère actif de la structure (production régulière et significative)
 - Ancrage territorial (partenariats locaux, adéquation avec le PDALHPD, le PLH, ...)
 - Solidité financière, appréciée à partir des évaluations et analyses existantes (rapports MIILOS/ ANCOLS notamment)

Demande d'agrément de l'association La Vie Active

- La Vie active: association qui gère depuis 1991 les CHRS d'Annezin (masculin) et de Béthune (féminin), soit un total de 126 places. L'association accueille et accompagne des publics en situation de besoin:
 - Jeunes adultes en rupture familiale
 - Victimes de violence, familles avec enfants
 - Salariés n'ayant pas suffisamment de ressources pour se loger
 - Anciens détenus
 - Personnes souffrant de pathologies ou addictions
- Anciens locaux vétustes ne répondant plus aux normes, ni aux besoins des publics accueillis
- Projet de construction d'un nouveau CHRS sur un site unique à Noeux-les-Mines:
 - 33 places en collectif
 - 93 places en diffus sur les communes de Béthune, Annezin, Beuvry et Noeux-les-Mines
 - 8 places d'hébergement d'urgence pérennisées
 - L'implantation d'un accueil de jour pour les personnes victimes de violence intra-familiales est envisagé sur le site
- Avis très favorable de la DDCS 62 sur la demande d'agrément MOI:
 - Projet cohérent avec le PDALHPD 62
 - ... qui permet de maintenir le taux d'équipement existant
 - ... et qui améliore significativement la qualité d'offre d'hébergement pour les publics les plus précaires

Demande d'agrément de l'association Cap Energie

- Cap Energie: association créée en 2008 spécialisée dans le champs du handicap adulte et qui intervient sur:
 - un pôle médico-social, avec un Service d'Accueil de Jour (SAJ) et un Service Accompagnement vers la Vie Sociale (SAVS).
 - un pôle travail protégé comprenant 3 Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)
 - un pôle travail adapté comprenant 3 entreprises adaptées
- Projet de maison –relais , encore en réflexion sur la commune de Marck en Calaisis:
 - 15 appartements (≈ 50 m²), dont 2 appartements tremplin + 1 unité centrale
 - Ouverts à des personnes fragilisées ou handicapées à faibles ressources (minima sociaux)
- Avis favorable de la DDCS 62 sur la demande d'agrément MOI:
 - Un projet qui améliore la couverture du territoire en logement adapté
 - ... qui vise l'accueil d'un public fragile aux faibles ressources.

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



4- Présentation des principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

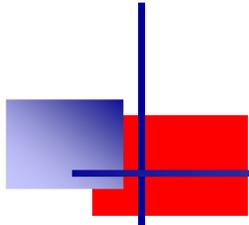
Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

- Loi adoptée, en cours d'examen au Conseil Constitutionnel
- Les décrets d'application les plus importants sont déjà en cours de concertation et devraient être publiés rapidement (avril 2017)
- 4 axes principaux:
 - Améliorer la mixité sociale dans le parc social
 - Priorités en matière d'attributions de logements sociaux
 - Mobilisation des contingents des différents réservataires
 - Répartition spatiale des attributions aux ménages les plus pauvres
 - Des outils pour décliner de manière pratique et quotidienne ces grandes orientations
 - Les loyers du parc social: « la nouvelle politique des loyers »
 - Les mesures SRU pour mieux répartir l'offre de logement social sur le territoire
 - Simplifications en matière de copropriétés, d'actions foncières et d'urbanisme

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

- Un projet de loi qui fait suite aux décisions du comité interministériel pour l'égalité et la citoyenneté du 6 mars 2015.
- Objectif : Améliorer la mixité sociale, à l'échelle des quartiers et des immeubles par :
 - **L'occupation du parc social existant**, en donnant l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements situés dans les secteurs les plus favorisés et éviter ainsi d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté. Ceci nécessite d'**agir sur les processus d'attribution et la politique des loyers** ;
 - Une **production diversifiée de logements**, en construisant des logements aux loyers accessibles dans tous les territoires et en renforçant l'attractivité des quartiers les plus défavorisés pour y maintenir la population existante qui le souhaite et y attirer les classes moyennes.

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté: détails du volet « attributions, mixité et droit au logement



Les grandes idées :

- 1. Affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale dans les deux sens et par voie de conséquence instaurer des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc social**
- 2. Mettre à jour les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social et généraliser leur application**
- 3. Etendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal de ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires et instaurer plus de transparence sur les désignations pré-CAL**
- 4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions**

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

1. Affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale dans les deux sens et par voie de conséquence instaurer des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc social

Article L. 441 du CCH complété :

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

*L'attribution des LS doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant **l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics** éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.*

Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.



Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement » : le principe d'égalité des chances

1.1. Imposer aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer au moins 25% des attributions (accès, mutations) hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du RU

- Le seuil du premier quartile s'apprécie à l'échelle de l'EPCI. Il est prévu qu'un arrêté préfectoral fixe le seuil en début d'année.
- Les ressources sont les ressources **actuelles** des ménages, par unité de consommation.
- Le pourcentage des attributions réalisées hors QPV qui doit être consacré aux demandeurs du 1^{er} quartile est fixé à 25% et s'applique dès promulgation de la loi. Toutefois, ce taux peut être adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations approuvées par le président de l'EPCI et le préfet. Ce pourcentage sera révisé tous les 3 ans.
- L'obligation s'appliquera à chaque bailleur, à l'échelle des intercommunalités. La répartition entre les bailleurs de l'atteinte de l'objectif sera mise en place via la convention intercommunale d'attribution.
- Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, le préfet doit procéder à l'attribution d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer aux publics concernés sur les différents contingents.
- Les loyers pourront être adaptés pour faciliter l'atteinte de cet objectif.

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

1.2. Imposer aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer au moins 50% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles

Dans les QPV, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile doit être défini par les orientations. A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50%.

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

2. **Mettre à jour les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social et interdire la préférence communale comme motif exclusif de non-attribution**
 - Rapprocher le plus possible les critères de saisine de la commission de médiation DALO des critères de priorité généraux (pas d'extension du DALO aux personnes handicapées, sans qu'elles aient à démontrer en plus une situation de sur occupation ou de non décence).
 - Interdire la préférence communale comme seul motif de la non-attribution d'un logement donné à un ménage donné.

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

3. **Etendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal de ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires et instaurer plus de transparence sur les désignations pré-CAL**
 - 3.1. **Imposer aux collectivités territoriales, comme à Action Logement, ainsi qu'aux bailleurs sociaux, une obligation de consacrer 25% de « leurs » attributions aux ménages prioritaires :**
 - Les publics visés sont d'abord les ménages bénéficiant du DALO et ensuite les ménages prioritaires ;
 - En cas de défaillance, le préfet doit procéder à l'attribution de logements aux publics concernés sur les contingents concernés.
 - 3.2. **Supprimer la possibilité de déléguer le contingent préfectoral aux maires et mettre un terme aux délégations actuelles.**
 - 3.3. **Prévoir que le préfet impose l'attribution sur son contingent à un ménage prioritaire en cas de carence.** Une telle disposition existe déjà, mais seulement pour attribuer des logements à des ménages bénéficiant du DALO.

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Les EPCI sont clairement positionnés comme devant prendre la gouvernance de la politique des attributions. La création de la **conférence intercommunale du logement** est désormais **obligatoire** sur ce champ.

4.1. Le périmètre sur lequel s'appliquent les mesures (conférence intercommunale du logement, convention intercommunale d'attribution, 25% d'attributions hors QPV au premier quartile) est stabilisé : EPCI tenus de faire un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV.

- Ces EPCI sont destinataires des informations de RPLS relatives aux logements et des informations rendues anonymes issues de l'enquête OPS qui leur sont nécessaires pour élaborer cette politique et que les OHLM sont autorisés à recueillir et à traiter à cette fin.

4.2. Les documents à produire au niveau intercommunal sont réorganisés et simplifiés.



Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

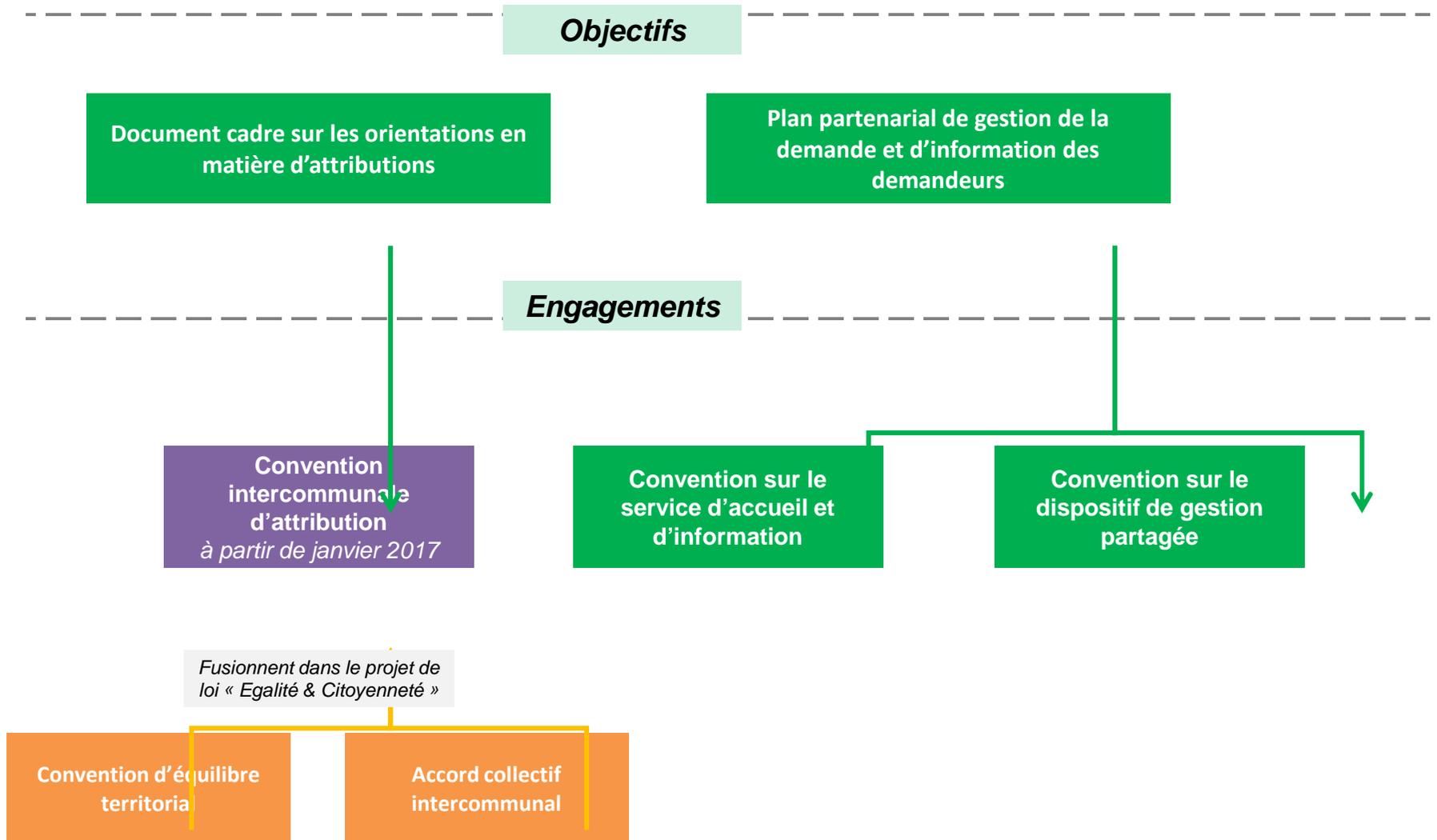
Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

4.2. Les documents à produire au niveau intercommunal sont réorganisés et simplifiés.

- Les orientations = document cadre.
- La convention intercommunale d'attribution vient remplacer l'accord collectif intercommunal et la convention prévue à l'article 8 de la loi Ville.
- La répartition des items entre les orientations et la convention est clarifiée :
 - Les objectifs dans les orientations
 - Les engagements dans la convention (document contractuel et opérationnel).

Principaux documents de la réforme des attributions et de la gestion de la demande



Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

4.3. Aller vers une coopération des réservataires et des bailleurs dans l'usage de leurs contingents

4.3.1. Dans les orientations :

- Les orientations adoptées peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire de EPCI pour lesquels les logements disponibles réservés ou non font l'objet d'une désignation de candidats **d'un commun accord** entre les bailleurs, les réservataires et l'EPCI.
- Dans chaque 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.

4.3.1. Dans la convention intercommunale

- Une commission de coordination qui peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention est créée. Sans se substituer aux décisions des CAL, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire territorial de l'EPCI.

Principales mesures de la loi Égalité Citoyenneté

Détails du volet « Attributions, mixité et droit au logement »

4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

4.4. Donner à la commission d'attribution de logements (CAL) une dimension intercommunale et modifier les pouvoirs en son sein :

- Le préfet devient membre de droit avec voix délibérative ;
- Le président de l'EPCI compétent en matière d'habitat devient membre de droit avec voix prépondérante si l'EPCI s'est doté des outils de gouvernance de la politique intercommunale ;
- Des représentants des réservataires participent avec voix consultative aux décisions d'attribution qui les concernent.

5. Modifier la composition des commissions de médiation :

Sont ajoutés :

- Des représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département ;
 - Des représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles (CRPA) ;
- En un seul collègue.

