



PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

Présentation de la loi Égalité et Citoyenneté
Volet réforme des attributions – Titre 2 de la loi

Rencontres départementales de l'habitat et de l'hébergement de l'Essonne

30 juin 2017



Concilier égalité des chances et mixité sociale

- **Le sens de cette loi** « casser les logiques de ségrégation en conciliant égalité des chances et mixité sociale » et favoriser le vivre-ensemble
 - L'objectif est d'améliorer la mixité sociale à l'échelle des quartiers et des immeubles
- **Un levier** : agir sur l'occupation du parc social par l'évolution des processus d'attribution
 - Donner notamment l'opportunité à des ménages aux revenus modestes d'accéder à des logements dans les secteurs les plus favorisés et éviter ainsi d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté – à l'inverse, rendre plus attractif les QPV
- **Un principe directeur** : permettre à toute catégorie de ménages qui demande un logement social de bénéficier d'une « égalité des chances » pour accéder à un logement social quel que soit le secteur géographique demandé.



Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des politiques d'attribution des logements sociaux

1er chapitre de la loi : (articles 70 à 79)

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. Étendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal de ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires
4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions



1. Affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale dans les deux sens

Au moins 25% des attributions annuelles par les bailleurs et partenaires (accès, mutations) hors QPV pour le 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du RU #application immédiate

- Le seuil du 1er quartile s'apprécie à l'échelle de l'EPCI, **sauf en IDF** où il est régional
- Un arrêté préfectoral fixe le seuil tous les ans en début d'année
 - Décret publié. Ce seuil est de 9 126 € pour 2017 en IDF : arrêtés préfectoraux pris dans chaque département
 - Définition du RU :
 - réalisée dans le cadre du NPNRU défini par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
 - contractualisée avec l'ANRU dans les conditions prévues à l'article 10.3 de la loi du 1er août 2003, inséré par le 4° de l'article 3 de la loi du 21 février 2014.



1. Affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale dans les deux sens

Au moins 25% des attributions par les bailleurs et partenaires (accès, mutations) hors QPV pour le 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du RU

- Les ressources sont les ressources actuelles des ménages, par unité de consommation
 - Le taux de 25 % s'apprécie par rapport **au nombre de baux signés**
 - Le taux de 25 % est **adaptable**, compte tenu de la situation locale, dans le document fixant les orientations approuvées par le président de l'EPCI et le préfet (cf.infra)
 - Le taux est révisé tous les 3 ans en fonction de la situation locale



1. Affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale dans les deux sens

Au moins 25% des attributions par les bailleurs et partenaires (accès, mutations) hors QPV pour le 1er quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du RU


- L'obligation s'applique à chaque bailleur, à l'échelle des intercommunalités.
- La répartition entre les bailleurs de l'atteinte de l'objectif est mise en place via la convention intercommunale d'attribution (cf. infra)
- Les loyers pourront être adaptés pour faciliter l'atteinte de cet objectif
- 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**



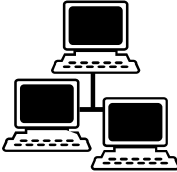
1. Affirmer les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale dans les deux sens

Imposer aux bailleurs sociaux et à leurs partenaires de consacrer au moins 50% des attributions (accès, mutations) en QPV aux demandeurs des 3 autres quartiles

- Dans les QPV, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile doit être défini par le document fixant les orientations
 - Attributions et non baux signés
- A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50%.



La géolocalisation des territoires QPV/hors QPV dans le SNE devrait être disponible à la rentrée



L'identification du 1^{er} quartile pour les demandeurs avec calcul des UC devrait être disponible dans le SNE à l'automne

2. Mettre à jour les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social et généraliser leur application

Mise à jour des critères de priorité pour l'attribution d'un logement social et interdiction de la préférence communale comme motif exclusif de non-attribution

- Rapprochement des critères du DALO et 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)
 - 12 critères de priorité dans l'article 441-1 du CCH
- Le PDALHPD – la CIA (ou CA pour la ville de Paris) – les ACI – les ACD déterminent les conditions dans lesquelles ces critères de priorité sont pris en compte dans le processus de désignation des candidats et d'attribution des logements
- Interdiction de la préférence communale comme seul motif de la non-attribution d'un logement donné à un ménage (article 441 du CCH)



3. Étendre à l'ensemble des partenaires de loger un % minimal des ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires

La loi impose à tous les réservataires de consacrer au moins 25 % des attributions annuelles effectuées sur leurs logements réservés aux bénéficiaires du DALO ou, à défaut, aux ménages prioritaires

Les publics visés : d'abord les ménages bénéficiant du DALO et ensuite les ménages prioritaires qui répondent en 1^{er} lieu aux critères de priorité énoncés dans l'article L. 441-1 du CCH

- En cas de défaillance, le préfet doit procéder à l'attribution de logements aux publics concernés sur les contingents concernés
- La possibilité de déléguer le contingent préfectoral aux maires est supprimée et la résiliation des conventions encore en vigueur est prévue
- 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



3. Étendre à l'ensemble des partenaires de loger un % minimal des ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires

Adaptation du dispositif DALO

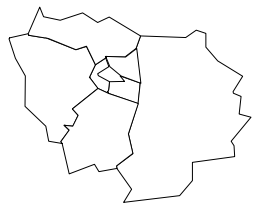
- La composition des commissions de médiation (COMED) est modifiée par l'ajout d'un collègue (décret N°2017-834 du 5 mai 2017)
 - de représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion
 - de représentants des personnes accueillies issues des conseils consultatifs régionaux des personnes accueillies (CCRPA)
- En Île-de-France, la gestion des propositions de logement faites aux bénéficiaires du DALO relève du préfet de région et non plus des préfets de département
 - Prévoit l'inscription dans SYPLO qui est l'application de gestion régionale = pas de changement dans les faits



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions (Articles 441-1-5 et 441-1-6 du CCH)

Positionnement des EPCI pour assurer la gouvernance de la politique des attributions. La création de la conférence intercommunale du logement (CIL) est désormais obligatoire sur ce champ

- Pour les EPCI tenus de faire un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV
- En Île-de-France, sur le territoire de la MGP, y sont assimilés les EPT et la Ville de Paris. Toutefois, la MGP conserve un rôle de définition de la stratégie en matière d'attributions dans le cadre de son PMHH (mais les CIL des EPT peuvent être constituées avant)
- La CIL est coprésidée par le Préfet et par le Président de l'EPCI (ou pour Paris le maire ou le Président du conseil du territoire de l'EPT de la MGP)
- La CIL définit les orientations relatives aux attributions de logements et mutations sur le parc locatif social



39 EPCI/EPT concernés en IDF



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Positionnement des EPCI pour assurer la gouvernance de la politique des attributions. La création de la conférence intercommunale du logement (CIL) est désormais obligatoire sur ce champ

- 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
- Pour les EPCI sans QPV l'obligation des 25 % d'attribution pour le 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres ou des ménages relogés dans le cadre du RU s'applique à tout leur territoire

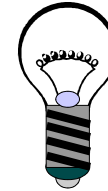
#Décret N°2017-834 du 5 mai 2017 pour une ouverture du SNE aux EPCI et EPT, restreinte au périmètre de leur territoire



4. Mettre en place une politique communale des attributions

Simplification et réorganisation des documents à produire au niveau intercommunal

- Les orientations = document cadre
- La convention intercommunale d'attribution (CIA) remplace l'accord collectif intercommunal (ACI) et la convention (CET) 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 : document cadre relatif aux orientations en matière d'attribution avec notamment définition **des taux** approuvés par l'EPCI et le Préfet du département
 - ✓ Les engagements dans la convention : document contractuel et opérationnel. Elle prévoit **la répartition** entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser (sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté).



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Focus sur la CIA (ou convention d'attribution pour la ville de Paris)

- Soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et à la conférence intercommunale du logement (CIL).
- Se substitue sur le territoire où elle s'applique, à l'accord collectif départemental **après agrément du représentant de l'État dans le département**
- Signée par l'EPCI (la commune de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris), les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, les titulaires des droits de réservation sur ce patrimoine et, le cas échéant, d'autres collectivités territoriales ou d'autres personnes morales intéressées.
- L'atteinte des objectifs de la CIA fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la CIL.



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Focus sur la CIA (ou convention d'attribution pour la ville de Paris)

- Lorsqu'au terme d'un délai de 6 mois, à compter de la proposition présentée par l'EPCI, un bailleur social refuse de signer la CIA, le préfet de département désigne et fixe le délai dans lequel les ménages reconnus DALO, et à défaut, les ménages prioritaires, doivent être logés.
- En cas de manquement d'un bailleur social aux engagements pris dans le cadre de la CIA, le préfet de département peut procéder à l'attribution d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer aux ménages reconnus DALO, et à défaut, aux ménages prioritaires (après consultation des maires des communes où se situent les logements vacants)
- Les projets de renouvellement urbain (PRU) contractualisés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU 2014-2024) s'inscrivent dans les orientations de la politique intercommunale d'attribution élaborées par les CIL et déclinées en objectifs dans la CIA
 - La CIA doit donc être préparée parallèlement à l'élaboration et la mise en œuvre du protocole de préfiguration du PRU



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

Objectifs

Document cadre sur les orientations en matière d'attributions

Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs

Engagements

Convention intercommunale d'attribution
à partir de janvier 2017

Convention sur le service d'accueil et d'information

Convention sur le dispositif de gestion partagée

Fusionnent dans le projet de loi
« Egalité & Citoyenneté »

Convention d'équilibre territorial

Accord collectif intercommunal



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Tendre vers une coopération des réservataires et des bailleurs dans l'usage de leurs contingents

Dans les orientations

- 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 (pré-commission d'attribution) 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 disponible (L. 441-1-5 du CCH)

Dans la convention intercommunale (CIA) L. 441-1-1 et L. 441-1-6 du CCH

- La CIA prévoit une commission de coordination **qui peut** avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la CIA. 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 de l'EPCI. La commission se dote d'un règlement intérieur.
 - Il ne peut y avoir de création de ces commissions sans élaboration de la CIA



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

EPCI tenu de faire un PLH
ou EPCI ayant la compétence Habitat et au moins un QPV

Crée
une CIL

Élabore un document cadre qui
définit les orientations en matière
d'attribution

Adopte une CIA avec des éléments
chiffrés qui déclinent les
orientations

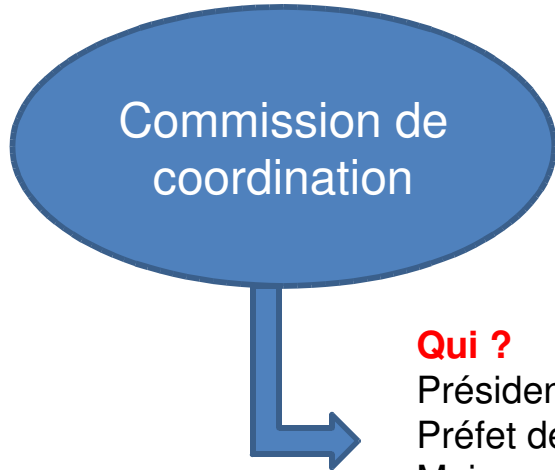
Mise en place
d'une
commission de
coordination

Mise en place des
commissions QPV
(si EPCI avec QPV)

CAL



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions



Commission de coordination

Qui ?

Président de l'EPCI
Préfet de département
Maires
Bailleurs sociaux
Conseil départemental
Réservataires
Associations

Objectif ?

Possibilité d'examiner les DLS concernées par la CIA et d'émettre des avis sur l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'EPCI

Comment ?

Avis

Commission QPV

Qui ?

Bailleurs sociaux
Réservataires
Maire
Président de l'EPCI

Objectif ?

Désigner les candidats pour l'attribution de logements disponibles, selon des modalités définies par la CIA

Comment ?

Accord commun

INFOS

- Commission de coordination ne se substitue pas aux décisions des CAL
- Membres de la commission sont les membres présents sur le territoire de l'EPCI

INFOS

- Commission QPV peut viser plusieurs QPV de l'EPCI
- Membres de la commission sont les membres concernés directement par le(s) QPV

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

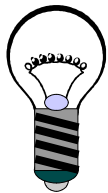


4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

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
- Outre les EPCI compétents en matière de PLH, les EPT de la MGP sont membres de droit
- Des représentants des réservataires participent avec voix consultative aux décisions d'attribution qui les concernent (attributions de logements pour lesquelles ils disposent de contrat de réservation)

Mise à jour de l'article R 441-9 du CCH par le décret n°2017-834 du 5 mai 2017



Lorsque l'EPCI ou l'EPT sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer à créé une CIL et a adopté le PPGDLSID, son président (et non le maire dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix). A défaut c'est le maire qui dispose de cette voix prépondérante



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Instaurer plus de transparence sur les désignations qui ont lieu avant les CAL

- Les demandeurs de logement social ont désormais le droit de connaître les conditions dans lesquelles les réservataires procèdent à la désignation de leur candidat en vue de son passage en CAL + critères de cotation si mis en place (modalités de pondération et la cotation de sa demande) (L441-2-6 du CCH)
- Les réservataires doivent réaliser un bilan annuel aux échelles départementale, intercommunale et communale, des désignations effectuées
- La loi rend plus équitables les décisions d'attribution de logements, notamment par l'introduction de nouveaux critères tels que la prise en compte :
 - du montant de l'aide personnelle à laquelle le demandeur peut prétendre dans l'appréciation de sa capacité contributive.
 - de la mobilité géographique liée à l'emploi.



4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Les dispositifs de gestion partagée des dossiers de DLS (L.441-2-7 du CCH)

- Mise en place d'un dispositif de gestion partagée dans les EPCI mentionnés à l'art 441-1 (et non plus EPCI avec PLH approuvé) + EPT+ Ville de Paris
- Ajout de la possibilité d'adhérer à un dispositif mis en place au niveau national pour que l'EPCI et ses partenaires soient réputés avoir rempli leurs obligations (pour tenir compte du module du SNE)

Le plan de gestion de la demande de LS et d'information des demandeurs (PPGDLSID)

- Périmètre des EPCI du L.441-1 du CCH
- Fixe les indicateurs et les moyens à mobiliser pour assurer la gestion partagées de DLS et satisfaire le droit à l'information du demandeur de LS
- Prévoit obligatoirement la qualification du parc social
- Sont associés à son élaboration en + : 1 représentant des SEM de construction et de gestion de logements sociaux (L.481-1 du CCH) + 1 représentant de la société Action Logement Services (L313-19 du CCH)
- Clarifie la définition de la location « voulue » (ex-choisie) qui peut porter sur une partie du parc (L441-2-8)
 - A défaut la publication des logements sociaux vacants est rendue obligatoire au plus tard le 1er janvier 2020.



Pour toutes vos questions, une seule adresse mail :

salpe.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr



<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>