



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Service Intermodalité Aménagement Logement
Division Politique de l'Habitat
Affaire suivie par : Yasmina Abid
yasmina.abid@developpement-durable.gouv.fr
Réf : 1433H22YA

Nantes, le

Le préfet de région Pays de la Loire

à

**Madame la ministre de la
Transition écologique et
de la Cohésion des territoires**

Objet : Etat d'avancement sur la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux en Pays de la Loire
PJ : annexe

Dans son instruction du 28 mars 2022, la Ministre en charge du Logement vous demandait un point d'avancement de la mise en œuvre des réformes issues de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) concernant la cotation de la demande locative sociale et la gestion en flux des réservations pour améliorer le fonctionnement de la procédure d'attributions de logements sociaux.

Les objectifs de ces deux réformes reposent sur la priorisation des demandeurs de logements sociaux pour la cotation, la mise en relation entre l'offre et la demande des publics prioritaires et le relogement des publics prioritaires par les bailleurs et les réservataires dans et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pour la gestion des flux.

La crise sanitaire a ralenti la mise en œuvre de ces deux réformes. Les échéances fixées au 31 décembre 2021 pour la cotation et au 24 novembre 2021 pour la gestion en flux ont été reportées en décembre et novembre 2023 dans le cadre de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite loi 3DS.

En Pays de la Loire, la mise en œuvre de ces réformes fait l'objet d'une co-animation régionale entre l'État (DREAL/DDETS), les bailleurs sociaux (USH/bailleurs) et le maître d'œuvre (CREHA Ouest) qui gère le système partagé des fichiers départementaux de la demande locative sociale. Ainsi les territoires sont accompagnés dans la mise en œuvre de ces réformes comme dans l'ensemble des éléments de la politique d'attribution des logements sociaux. Cet accompagnement se traduit notamment par l'organisation de réunions thématiques avec les acteurs des territoires concernés, des groupes de travail pour expérimenter les nouveaux outils, la mise à disposition de documents méthodologiques et la réalisation et la diffusion d'études.

Des outils sont mis à disposition, notamment un guide méthodologique « Cotation de la demande – guide de recommandations » à destination des EPCI et acteurs concernés. Des évolutions de l'outil informatique IMHOWEB, servant à gérer les fichiers départementaux de la demande locative sociale en Pays de la Loire, ont été réalisés pour la cotation ainsi qu'un accompagnement technique du CREHA Ouest auprès des EPCI.

Tél : 02.72.74.73.00

Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr

DREAL des Pays de la Loire, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44 263 NANTES cedex 2

Pour la gestion en flux des réservations, les organismes HLM, en partenariat avec l'USH des Pays de la Loire, finalisent actuellement la réalisation du diagnostic des conventions de réservation existantes et des droits des réservataires qui en découlent.

Tous les ans, un programme de travail régional, établi conjointement entre l'USH des Pays de la Loire, le CREHA Ouest et la DREAL est actualisé et mis en oeuvre. Depuis plusieurs années, un point d'étape est fait avec tous les acteurs concernés à l'instar de la réunion du 23 novembre 2021 regroupant l'ensemble des EPCI de la région soumis aux obligations issues de la Loi Egalité et Citoyenneté (LEC), les services de l'État et Action logement. La prochaine réunion annuelle se tiendra le 22 novembre 2022.

La DREAL exerce un suivi territorialisé des réformes avec les référents en DDETS pour soutenir, repérer et lever les freins quant à la mise en oeuvre. Il s'agit aussi de répondre au plus près des besoins face aux difficultés rencontrées et selon les contextes locaux différents. En effet la maturité de la politique intercommunale sur les attributions de logements sociaux dépend aussi de celle plus globale du développement d'une politique de l'habitat. Ainsi le délai donné par la loi 3DS permettra à l'ensemble des intercommunalités concernées d'être au rendez-vous de leurs obligations fin 2023.

Ainsi en Pays de la Loire, la situation est la suivante :

- 16 EPCI, sur les 28 EPCI LEC, ont créé leur conférence intercommunale du logement (CIL) ;
- 9 EPCI ont élaboré une convention intercommunale d'attributions (CIA) ;
- 15 EPCI ont adopté un plan partenarial de gestion de la demande du logement social et d'information du demandeur (PPGDID) ;
- 9 EPCI LEC accompagnés par le CREHA Ouest dans la mise en oeuvre du dispositif de la cotation ;
- Dans l'ensemble des EPCI LEC, les organismes HLM finalisent les diagnostics des conventions de réservation existantes et des droits des réservataires. Pour le contingent préfectoral, tous les départements de notre région sont en gestion des flux des réservations sauf en Loire-Atlantique et quelques logements en Mayenne.

Par département, la situation est la suivante :

- En Loire-Atlantique sur 9 EPCI : 6 CIL, 3 CIA, 5 PPGDID et 4 systèmes de cotation en cours d'élaboration ;
- En Maine-et-Loire sur 7 EPCI : 4 CIL, 2 CIA, 2 PPGDID et 1 système de cotation en cours d'élaboration ;
- En Mayenne sur 3 EPCI : 1 CIL, 1 CIA, 1 PPGDID, et 1 système de cotation en cours d'élaboration ;
- En Sarthe sur 2 EPCI : 2 CIL, 2 CIA, 2 PPGDID, et 2 systèmes de cotation en cours d'élaboration ;
- En Vendée sur 7 EPCI : 3 CIL, 1 CIA, 5 PPGDID et 1 système de cotation en cours d'élaboration.

Vous trouverez en annexe le détail de la situation pour l'ensemble des départements et des EPCI. Ces éléments sont régulièrement actualisés et suivis, notamment dans les instances du comité régional de l'habitat et l'hébergement (session plénière, bureau et commission hébergement et accès au logement).

Copie :

- préfets de département
- DDETS(PP)