



I – le cadre général

La gestion et la politique d'attribution de la demande locative sociale ont été modifiées en profondeur ces dernières années, par trois lois successives :

– **la loi ALUR** : loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

– **la LEC** : loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

– **la loi ELAN** : loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Ces évolutions législatives sont regroupées sous le terme général de « réforme des attributions », dont le but est de répondre aux enjeux suivants :

- Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ;
- Mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et de la politique d'attribution.

Pour répondre à ces enjeux, la réforme des attributions comporte des dispositions de portée nationale et de portée intercommunale (applicables obligatoirement sur le territoire des EPCI LEC, définition à voir plus bas).

II – la réforme des attributions à l'échelle nationale

Un ensemble de mesures sont applicables à l'échelle nationale. Elles apportent des modifications essentiellement liées à la gestion de la demande locative sociale :

– Mesures à l'égard du demandeur pour une plus grande transparence du système d'attribution en instaurant notamment :

- un droit à l'information sur la procédure de demande, sur l'offre et sur l'avancement du traitement de la demande ;
- l'inscription et le renouvellement en ligne ;
- le dossier unique permettant au demandeur de ne déposer ses pièces qu'en un seul exemplaire auprès d'un service enregistreur.

– Redéfinition des critères définissant les publics à loger prioritairement dans le parc social, en rapprochant ces critères de ceux définis pour le droit au logement opposable et en ajoutant des priorités supplémentaires (article L 441-1 du CCH).

– Obligations données aux réservataires de logements sociaux, autres que l'État : reloger des ménages prioritaires DALO ou à défaut des publics prioritaires du L 441-1 du CCH, sur leur contingent (25% sur le contingent d'Action Logement, des collectivités, des bailleurs pour les logements non réservés ou pour ceux qui leur sont « rendus pour un tour » par un réservataire).

– Généralisation de la gestion en flux des réservations de logement social, dans le but de fluidifier la demande de logement social et de faciliter l'accès au logement des ménages en difficultés.

– Dans les territoires tendus (zones B1 en Pays de la Loire), examen à 3 ans des conditions d'occupation sociale, selon certains critères (sur-occupation, sous-occupation, dépassement des plafonds de ressources...).

III – La réforme des attributions à l'échelle intercommunale

L'une des évolutions majeures de la réforme des attributions est de placer 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.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette politique à l'échelle intercommunale, la loi a créé plusieurs dispositifs qui doivent être mis en place de façon obligatoire dans certains EPCI et de façon volontaire dans les autres.

1 – Le périmètre

L'obligation s'impose pour les EPCI, dits LEC, ainsi dénommés puisque c'est la loi Egalité et Citoyenneté qui en a déterminé le périmètre (le périmètre était différent sous le régime de la loi ALUR).

Les EPCI LEC sont :

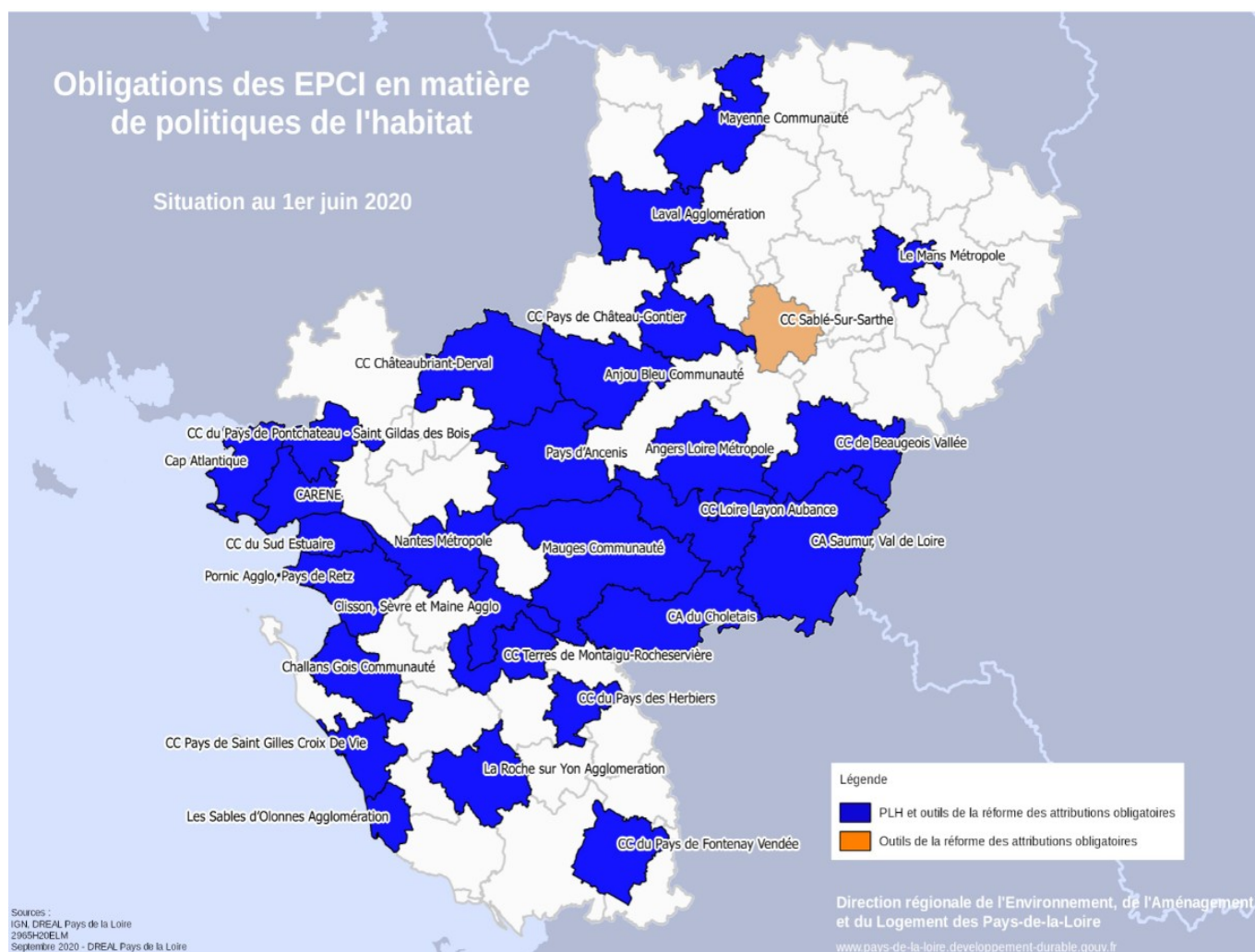
- les EPCI **tenus de se doter d'un programme local de l'habitat** (PLH) ;
- les EPCI **compétents en matière d'habitat** avec au moins un **quartier prioritaire de la politique de la ville**.

Pour rappel, les EPCI tenus de se doter d'un PLH sont :

- les métropoles ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

En Pays de la Loire, **28 EPCI sont concernés** par cette obligation :

- **Loire-Atlantique** : Nantes Métropole, CARENE, CC de Châteaubriant-Derval, CC Ponchâteau-St Gildas des Bois, CAP Atlantique, CA Pornic Agglo Pays de Retz, CA de Clisson Sèvre et Maine Agglo, CC du Pays d'Ancenis, CC du Sud Estuaire ;
- **Maine-et-Loire** : Angers Loire Métropole, CA Saumur Val de Loire, CA du Choletais ; CA des Mauges, CC Loire Layon Aubance, Anjou Bleu Communauté, CC Baugeois Vallée ;
- **Mayenne** : Laval Agglomération ; CC Pays de Château-Gontier, Mayenne Communauté ;
- **Sarthe** : Le Mans Métropole, CC de Sablé-sur-Sarthe ;
- **Vendée** : La Roche-sur-Yon Agglomération, CC du Pays de Fontenay Vendée, Challans Gois Communauté, CC Pays de St Gilles Croix de vie, Les Sables d'Olonnes Agglo, CC du Pays des Herbiers, CC Terres de Montaigu-Rocheservière.



Pour le reste du territoire, la mise en place des outils de la réforme des attributions s'effectue sur la base du volontariat. Sur ces autres EPCI, en fonction du contexte et des enjeux locaux, certains outils peuvent utilement être adaptés et déployés.

2 – Les mesures de la politique d'attribution intercommunale

La politique intercommunale d'attribution est déclinée à travers plusieurs dispositifs interdépendants à mettre en place par l'EPCI :

- La conférence intercommunale du logement (**CIL**¹), instance multi-partenaire, en charge de la politique intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux. Elle adopte des **orientations** et des **objectifs** quantitatifs et qualitatifs concernant :
 - les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire ;
 - les modalités de relogement des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO, au titre des critères définis à l'article L 441-1 du CCH ou relevant des projets de renouvellement urbain ;
 - les modalités de coopération inter-partenaire.
- La convention intercommunale d'attribution (**CIA**²) qui constitue la **déclinaison opérationnelle** des orientations adoptées par la CIL. Elle permet de contractualiser sur des **engagements pris par chaque partenaire** pour mettre en œuvre ces orientations et atteindre les objectifs fixés ;

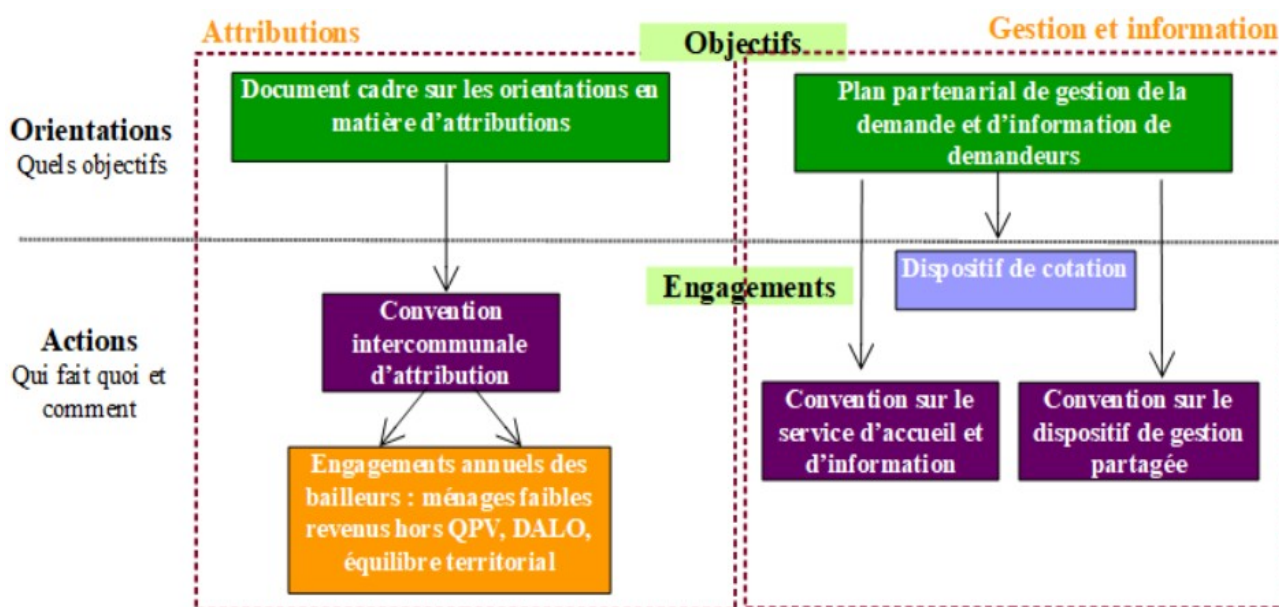
1 Pour plus d'informations sur la CIL, se reporter à la fiche 2 : « La conférence intercommunale du logement »

2 Pour plus d'informations sur la CIA, se reporter à la fiche 3 : « La convention intercommunale d'attribution »

- Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (**PPGD**³) définit des **orientations** destinées à :
 - assurer une gestion partagée des demandes de logement social à l'échelle intercommunale ;
 - assurer une plus grande transparence et équité dans le processus d'instruction ;
 - satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
 - traiter les demandes des ménages en difficultés.

Ces orientations sont **déclinées en actions** qui font l'objet de conventions sur le service d'accueil et d'information du demandeur et sur le dispositif de gestion partagée.

Ci-dessous, un schéma récapitule les différents dispositifs obligatoires et leur articulation :



3 – Délais de mise en œuvre

L'ensemble des dispositions, évoquées dans cette fiche, sont **d'application immédiate**. Toutefois, les orientations, qui seront inscrites dans le document cadre de la CIL et déclinées dans les outils opérationnels que sont la CIA et le PPGD, doivent être définies en **cohérence avec les orientations du programme local de l'habitat**.

Pour les EPCI LEC, qui ne disposent pas aujourd'hui d'une politique de l'habitat ou qui doivent la redéfinir (fusion d'intercommunalités ou de communes), et pour ceux qui viennent d'entrer dans le périmètre de la réforme, **la priorité doit être donnée à l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH)**.

Les diagnostics de territoire nécessaires à cette élaboration comporteront un volet logement social (patrimoine, occupation sociale du parc...) qui servira alors de base à la mise en place des différents dispositifs de la réforme des attributions.

Dans ce cas de figure, la CIL peut être créée et installée dans un premier temps, puis les travaux pour l'élaboration du document cadre d'orientations, de la CIA et du PPGD peuvent être menés dans un second temps.

3 Pour plus d'informations sur le PPGD, se reporter à la fiche 4 : « Le plan partenarial de gestion de la demande du logement social et d'information du demandeur »