

La gestion en flux des attributions :

retour d'expérience de la concertation régionale en Île-de-France

25 mai 2021 - IdéalCo

Déroulé de l'intervention

- 1 **Rappel des objectifs de la réforme**
- 2 **Pourquoi la mise en place d'une concertation régionale en Île-de-France ?**
- 3 **Les modalités de la concertation mise en place en Île-de-France**
- 4 **Les grandes thématiques abordées pendant la concertation**
- 5 **Synthèse et suite de la démarche**

Retour d'expérience de la concertation régionale en Île-de-France

1. Rappels des objectifs de la réforme

Bref rappel des objectifs de la réforme



Renforcer la fluidité

Optimiser l'allocation des logements
proposés à la demande exprimée

Lever les freins liés à des logements
réservés dont les caractéristiques ne
correspondent plus aux demandes



Faciliter les parcours résidentiels

Favoriser les demandes de mutations

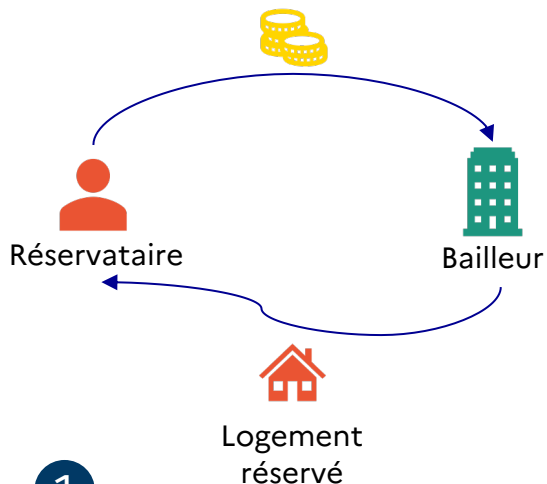
Accompagner les parcours
résidentiels des occupants



Favoriser la mixité sociale

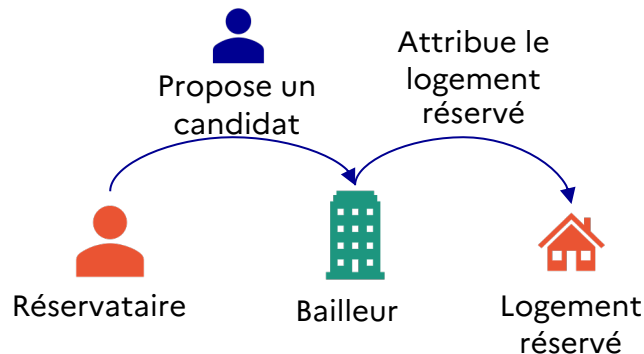
Dépasser « l'effet filière » conduisant
à la concentration de ménages en
difficultés dans certaines résidences,
en fonction de la répartition des
contingents dans les différents
segments du parc

Aujourd'hui, la gestion en stock



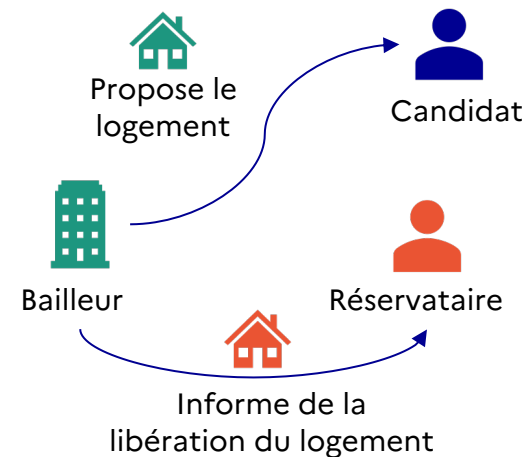
1

Le réservataire acquiert une réservation en droit simple ou en droit de suite sur un logement identifié en échange d'une somme d'argent



2

Le réservataire propose un candidat au bailleur qui attribue le logement réservé au candidat

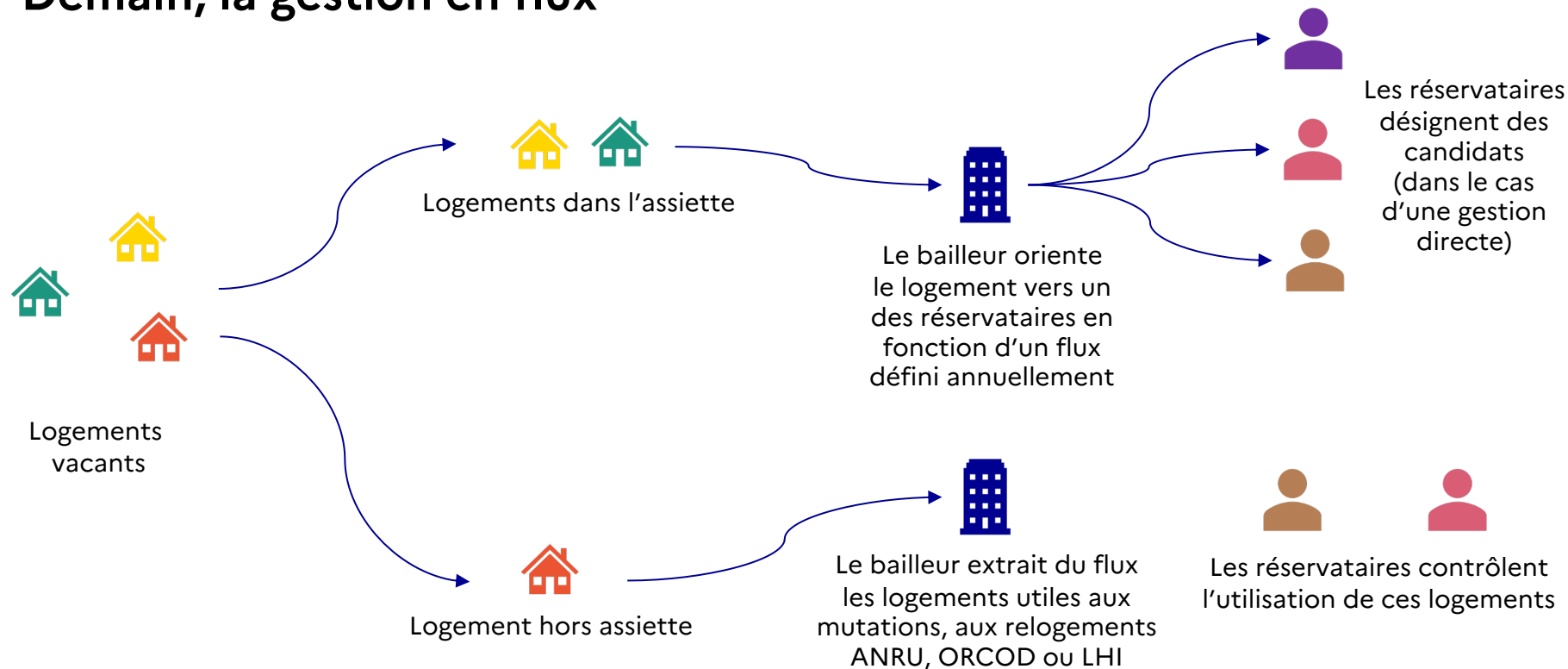


3

Au départ du locataire deux situations :

- Réservation en droit simple : le logement revient dans le parc du bailleur qui peut l'attribuer à d'autres demandeurs
- Réservation en droit de suite : le bailleur propose à nouveau le logement au réservataire jusqu'à l'expiration de la durée totale de réservation

Demain, la gestion en flux



Retour d'expérience de la concertation régionale en Île-de-France

2. Pourquoi une concertation régionale en Île-de-France ?

Une organisation administrative spécifique

- Une Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
- Une demande de logement social qui s'exprime à l'échelle régionale
- Une place spécifique de l'Île-de-France dans de nombreux dispositifs inscrits dans le CCH

La demande et les attributions en logement social en 2019 en Île-de-France

736 128 demandes de logement social au 31 décembre 2019 dont 218 966 émanant de ménages logés dans le parc social

74 529 attributions en 2019 dont 20 087 dans le cadre de mutations au sein du parc social

Délai d'attente médian en mois des ménages ayant bénéficié d'une attribution en 2019 : 22,7 mois

146 organismes de logements locatifs sociaux souvent avec un parc réparti sur plusieurs départements

1,3 million de logements locatifs sociaux (26% du parc national)

La quasi-totalité des logements fait l'objet d'une réservation

Part d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV et hors ex-ZUS en 2019



Part d'attributions aux ménages des 3 derniers quartiles en QPV en 2019



Part d'attributions aux ménages prioritaires en 2019



Les objectifs de la concertation



**S'assurer d'une
compréhension commune
des enjeux de la réforme et
de ses modalités de mise en
œuvre**



**Identifier les points partagés
et les points de vigilance du
point de vue des différents
acteurs**



**Aboutir à un protocole
régional pour définir les
lignes directrices de mise en
œuvre de la réforme sur la
région d'Île-de-France et
harmoniser le cadre de
négociation entre bailleurs
et réservataires**

Retour d'expérience de la concertation régionale en Île-de-France

3. Les modalités de la concertation en Île-de-France

Une démarche de large concertation menée en Île-de-France entre avril 2020 et janvier 2021

Une trentaine d'entretiens

1

Avec les services départementaux de l'Etat et un panel représentatif de 20 acteurs

Entre avril et juillet



Groupe de travail 1



Groupes de travail 2 et 3



Groupe de travail 4

2

Séminaire de partage et d'enrichissement de l'état des lieux

Temps d'échange et de co-construction sur les scénarii de mise en œuvre de la gestion en flux

Séminaire de synthèse et d'enrichissement des scénarii

Séance du 18
septembre

Séance du 28 septembre

Séance du 8
octobre

3

Une période d'appel à contributions à partir des documents issus des ateliers

Diffusé sur le site internet de la DRIHL et ouvert à tous les acteurs

Entre novembre et décembre



Groupe de travail 1

Séminaire de
partage et
d'enrichissement de
l'état des lieux

Séance du 18
septembre 2020

Objectifs

A partir d'un état des lieux
construit à partir des
entretiens individuels



Contribuer à coconstruire et
enrichir le diagnostic des
enjeux clés et des scénarios
possibles, en partageant et
comprenant les points de vue
de tous les partenaires

Compléter les enjeux
identifiés, identifier de
nouveaux scénarios, initier des
échanges sur les scénarios
présentés

3 grands enjeux identifiés et
débattus en sous groupes



Animation

1. 6 groupes de travail dont la composition est proposée préalablement pour s'assurer d'une bonne mixité par type d'acteurs (10 pers max par groupe). 1 groupe numérique.
2. Définir un membre rapporteur du groupe de travail qui présentera les échanges du groupe en plénière
3. 2 groupes de travail par enjeux
4. Sur chacun des enjeux clés, un tour de table pour partager et échanger sur les perceptions et points de vue respectifs
5. Retour en plénière pour partager et échanger collectivement

Objectifs



Groupe de travail
2 et 3

Temps d'échange
et de co-
construction sur
les scénarii de
mise en œuvre de
la gestion en flux

Séance du 28 septembre
Matin et après midi 2020

1. A partir de la 1^{ère} séance
identification de 4 étapes
pour la mise en œuvre de la
gestion en flux



Sur chaque étape

1. Faire émerger les scénarii
consensuels
2. Formuler les points de
vue divergents
3. Identifier les
approfondissements à mener



Animation

1. 6 groupes de travail dont la composition est
proposée préalablement pour s'assurer d'une
bonne mixité par type d'acteurs (10 pers par
groupe). 1 groupe numérique.
2. Un travail en groupes de travail pour
proposer des modalités de mise en œuvre
pour chacune des étapes à partir d'une grille
de questionnements
3. Partage et échange collectif pour chaque
thème

Objectifs



Groupe de travail 4

Séminaire de
synthèse et
d'enrichissement
des scénarii

Séance du 8
octobre 2020

Elargir le panel de participants

Partager la synthèse des
différents scénarii

Enrichir les scénarii par des
contributions complémentaires

Animation

Pour chacune des 4 étapes :

1. Présentation des éléments de synthèse
2. Questionnaire en ligne avec trois questions :
 1. A quelle catégorie de partenaires appartenez-vous (Etat, Bailleurs, Collectivités, Action Logement, Autres réservataires, autres)
 2. Cette synthèse reflète-t-elle la richesse des échanges de votre point de vue ? (à <20%, à 40%, à 60%, à 80%, à > 80%)
 3. Y a-t-il des points manquants ou incomplets à intégrer ? (2 suggestions possibles post it)
3. Temps d'échange et de prise de parole libre
4. À la fin des 4 thèmes : Sur quels points de la synthèse souhaitez-vous insister ?

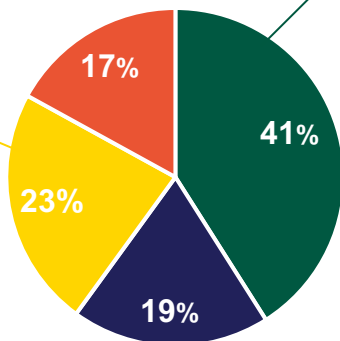


Retour sur la participation lors des ateliers

Ateliers 1 2 et 3

- Près de 70 participants aux ateliers du 18 septembre (*69 participants*) et 28 septembre (*66 participants*)
- Dont 40% de participation en visioconférence
- Une multiplicité d'acteurs représentés

Des communes et des EPCI dans des proportions proches

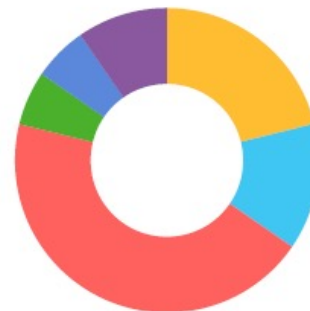


Une répartition équivalente entre OPH et ESH

- Bailleurs
- Services de l'Etat
- Collectivités
- Autres réservataires

Atelier 4

- 75 participants lors du dernier atelier, dont 59% en numérique



- 21% Bailleurs
- 13% Etat
- 44% Collectivités
- 6% Action Logement
- 6% Autres réservataires
- 10% Autres

Retour d'expérience de la concertation régionale en Île-de-France

4. Les grandes thématiques abordées pendant la concertation

Les grandes thématiques abordées pendant la concertation

1

La définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et le suivi annuel

- Quel périmètre pour l'assiette et le « hors assiette » ?
- La définition des logements hors assiette
- Les modalités de définition et de suivi de l'assiette
- Le suivi des attributions des logements hors assiette

2

La définition du flux

- La définition de l'échelle territoriale applicable
- La prise en compte de critères liés au logement
- Les modalités de décompte des logements en flux

3

La conversion du stock en flux

- Les modalités de passage du stock en flux
- Les modalités d'étalement dans le temps des réservations

4

Le pilotage des attributions : outils et gouvernance

- Les fonctionnalités des outils de reporting
- Les modalités de pilotage et d'arbitrage/aide à la décision

Les grandes thématiques abordées pendant la concertation

1. La définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et le suivi annuel

Les questions posées

- Quel périmètre pour l'assiette et le « hors assiette » ?
- La définition des logements hors assiette
- Les modalités de définition et de suivi de l'assiette
- Le suivi des attributions des

Quelques éléments de réponse

- Une définition au plus proche du décret
- Un appui sur les autres démarches existantes (charte territoriale de relogement, plan de ventes, CUS...)
- Ne pas oublier de suivre les attributions du hors assiette

Déclinaison suite à la concertation

- **Etude à l'échelle régionale** sur les besoins en relogements dans les projets NPNRU
- **Affirmation du rôle des CIL** dans la définition et suivi de l'assiette

Les grandes thématiques abordées pendant la concertation

2. La définition du flux

Les questions posées

- La définition de l'échelle territoriale applicable
- La prise en compte de critères liés au logement
- Les modalités de décompte des logements en flux

Quelques éléments de réponse

- Des objectifs contractuels sur la part du flux et des objectifs indicatifs reflétant les besoins des réservataires (typologie, financement, etc.) pour laisser des marges de manœuvre aux bailleurs
- Une prise en compte à la fois des orientations et des attributions pour décompter les logements des flux sous réserve de l'outil informatique adéquat

Déclinaison suite à la concertation

- Les **modèles de conventions** bilatérales

Les grandes thématiques abordées pendant la concertation

3. La conversion du stock en flux



Les questions posées

- Les modalités de passage du stock en flux
- Les modalités d'étalement dans le temps des réservations



Quelques éléments de réponse

- La transformation de l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques déterminé en prenant en compte le taux de rotation et la durée restante des réservations
- Une consommation de ce volume de droits uniques qui pourrait être modulée en fonction des réservataires pour garantir aux plus petits de ne pas être « noyés dans le flux »



Déclinaison suite à la concertation

- Un **cadre régional pour l'état des lieux** des réservations
- Une étude partenariale sur les **taux de rotation** ?

Les grandes thématiques abordées pendant la concertation

4. Le pilotage des attributions

Les questions posées

- Les fonctionnalités des outils de reporting
- Les modalités de pilotage et d'arbitrage/aide à la décision

Quelques éléments de réponse

- Le besoin d'un outil de gestion et de suivi pour piloter la gestion en flux est unanimement souligné
- La formalisation de temps d'échanges réguliers s'appuyant notamment sur les Conférences Intercommunales du Logement

Déclinaison suite à la concertation

- Demande d'un **positionnement national sur la question des outils**
- Création d'une **instance régionale de suivi** de la mise en œuvre de la réforme regroupant les signataires du protocole ?

Retour d'expérience de la concertation régionale en Île-de-France

5. Synthèse et suite de la démarche

Les 4 principaux enseignements et points d'attention issus de la concertation

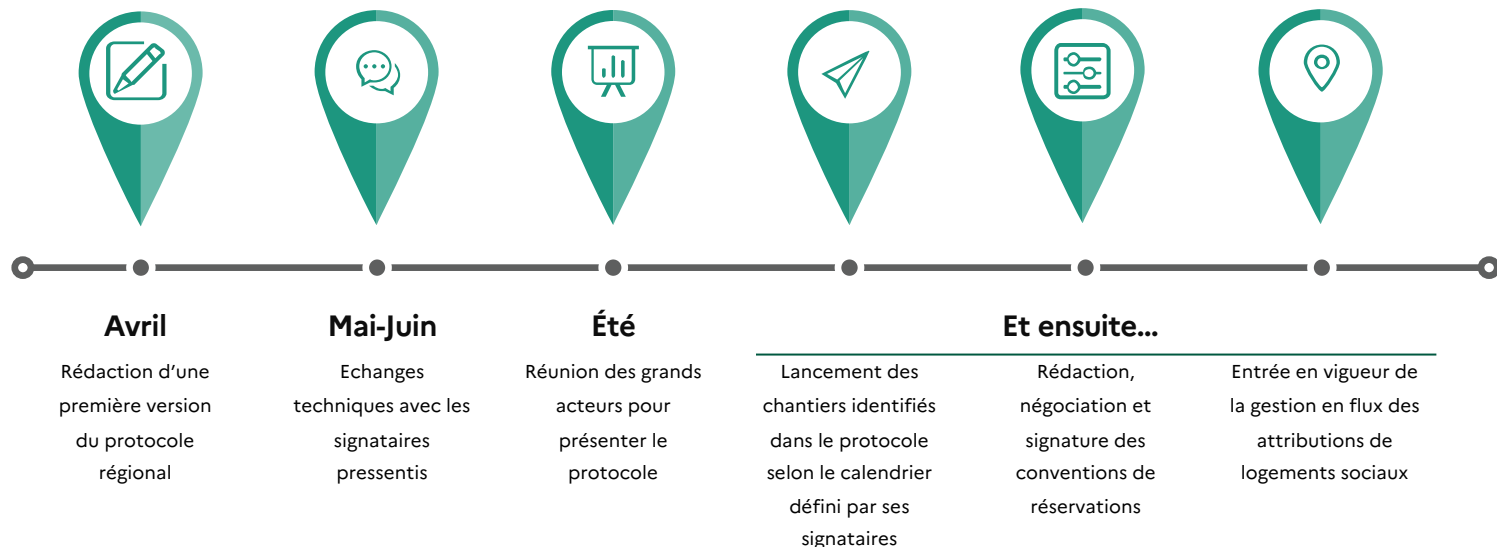
- 1 L'impact de la réforme sur les outils informatiques des bailleurs et des réservataires est fort. La gestion en flux appelle la mise en place d'un outil ou d'un cadre informatique commun autour de deux fonctionnalités : l'aide à l'orientation des logements par les bailleurs vers les réservataires et le suivi fin de l'atteinte des objectifs.
- 2 La gestion en flux renforce le besoin d'échanges réguliers entre l'ensemble des acteurs : les CIL sont apparus comme le bon lieu de dialogue.
- 3 La réforme nécessite un changement de pratiques voire de cultures et l'ensemble des acteurs va devoir mobiliser des actions de formation.
- 4 Le déploiement complet de la réforme d'ici au 24 novembre 2021 est (était?) très difficilement tenable.

Zoom sur l'Etat des lieux

- Un travail engagé dès la fin de l'année 2020 entre la DRIHL et l'AORIF (UR HLM d'Île-de-France)
- Objectif : faciliter le travail des bailleurs et des réservataires en harmonisant le format et la transmission de l'état des lieux des réservations
- Un projet qui devrait comprendre deux volets : l'état des lieux détaillé des logements dont dispose chaque réservataire (avec numéro RPLS, adresse, caractéristiques principales, éléments sur la convention de réservation actuelle) qui serait transmis au moment des négociations entre chaque binôme réservataire/bailleur et un état des lieux agrégé (à l'échelle communale) qui serait transmis simultanément à tous les réservataires pour les aider à définir leurs besoins et à les exprimer dans les futures conventions de réservation en flux

Suites de la démarche

Un protocole pour synthétiser les grands principes de la mise en œuvre en IDF et définir un programme de travail commun

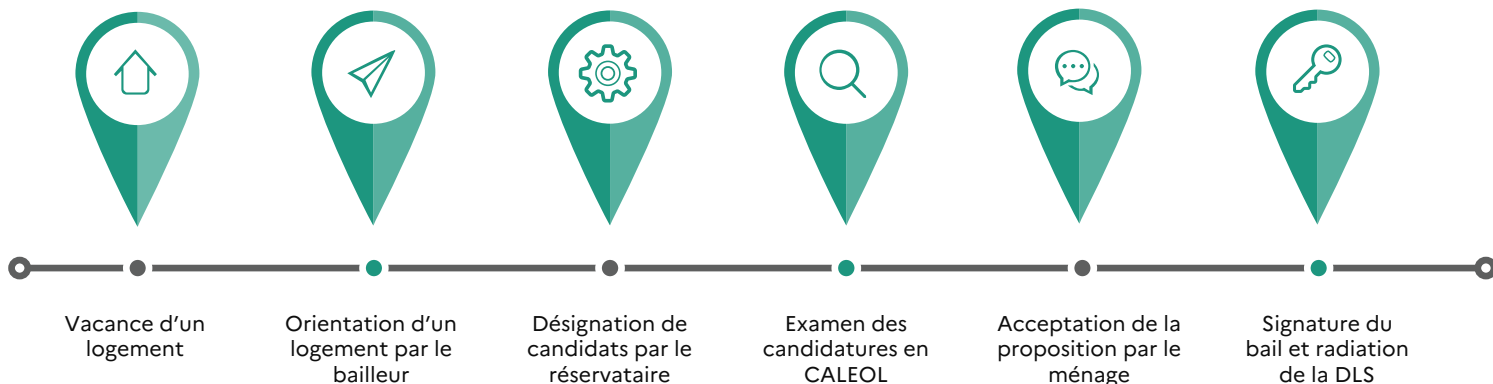


Annexes

L'événement déclencheur de la comptabilisation du flux

Enjeux :

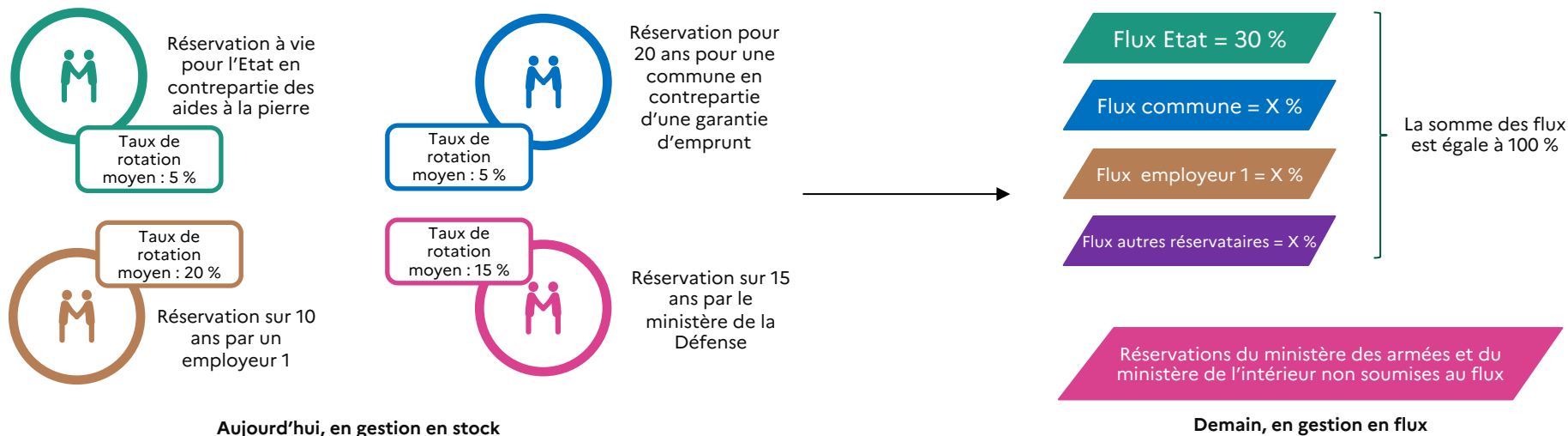
- Responsabiliser l'ensemble des acteurs de la chaîne des attributions en s'assurant de la pertinence de l'orientation des logements par les bailleurs et en évitant que des réservataires s'abstienne de chercher des candidats sur les logements orientés qui leur plairaient moins
- Valoriser le nouveau rôle d'orientation des bailleurs
- S'assurer de l'atteinte de l'objectif final d'une politique d'attribution



La conversion du stock en flux

Enjeux :

- Harmoniser les règles de conversion à l'échelle francilienne pour éviter des discussions bilatérales déséquilibrées
- Respecter les contrats signés entre bailleurs et réservataires sous le régime de la gestion en stock



Résultat de la concertation

1. La définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et le suivi annuel



Rappel du cadre réglementaire

Sont exclus de l'assiette :

Logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ou de lutte contre l'habitat indigne, aux opérations de requalification de copropriétés dégradées

Logements nécessaires aux opérations de vente de logements.

Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur

Doit-on exclure d'autres logements du flux ? (Le patrimoine immobilisé faisant l'objet de démolition ou grosse réhabilitation en dehors du NPNRU ? Les logements gérés en intermédiation locative ?)

Les acteurs n'envisagent pas dans un premier temps une extension des exclusions prévues par les textes, dans l'attente d'éléments objectifs et partagés sur les types d'opérations qui pourraient être concernées.

Si des demandes d'extension de l'exclusion étaient formulées en raison de besoins locaux particuliers, par exemple des relogements dans le cadre de restructurations lourdes de patrimoine rentrant dans le plan de relance, des relogements issus du plan initiative copropriété (PIC), un réexamen plus approfondi de la question serait conduit.

Résultat de la concertation

1. La définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et le suivi annuel



Rappel du cadre réglementaire

Sont exclus de l'assiette :

Logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ou de lutte contre l'habitat indigne, aux opérations de requalification de copropriétés dégradées

Logements nécessaires aux opérations de vente de logements.

Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur

Sur quels documents s'appuyer pour arbitrer le hors-flux ? (Chartes territoriales de relogement ? Plans de vente ? CUS ? CIA ?)

Pour les logements nécessaires au relogement :

Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement devraient être les documents de référence pour la définition de l'assiette. Elles permettent de prendre en compte les réalités opérationnelles locales. + Nécessité d'arbitrage du Préfet afin de négocier les objectifs notamment pour les bailleurs non démolisseurs

Pour les logements nécessaires aux opérations de vente :

Il est proposé de manière indicative de s'appuyer sur les plans de ventes et les CUS. Cela permettrait de cadrer le nombre de logements exclus du flux et de réaliser des contrôles de cohérence a posteriori. Une proposition a été faite de ne comptabiliser que les ventes en N+1 avec clause de revoyure. Des échanges seront à mener entre bailleurs et les collectivités territoriales afin de définir un volume cohérent.

Pour les mutations internes aux bailleurs :

Pour les mutations internes aux bailleurs, les CUS et les CIA (lorsqu'elles existent) peuvent servir de documents de référence dans la mesure où ils fixent parfois des objectifs.

Résultat de la concertation

1. La définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et le suivi annuel



Rappel du cadre réglementaire

Sont exclus de l'assiette :

Logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ou de lutte contre l'habitat indigne, aux opérations de requalification de copropriétés dégradées

Logements nécessaires aux opérations de vente de logements.

Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur

Quelle instance de dialogue et d'arbitrage ?

La CIL doit jouer ce rôle.

Quelles modalités pour le suivi du hors-flux ? Quels ajustements possibles en cours d'année ?

La nécessité de suivre les attributions sur le hors assiette (identification des ménages et traçabilité des relogements réalisés directement par les bailleurs) renforce la nécessité d'un outil de suivi commun et fiable.

Un bilan annuel des attributions hors assiette, notamment aux fins d'opérations de relogement et de mutation dans le parc sera réalisé par les bailleurs. Il mettra en évidence les relogements au bénéfice des publics prioritaires et des publics éligibles aux divers contingents dont celui d'Action Logement.

Résultat de la concertation

2. La définition du flux



Rappel du cadre réglementaire

Les conventions de réservation sont signées à l'échelle départementale sauf pour les réservataires ne disposant de réservations que sur une partie du territoire

Le choix des critères d'orientation des logements vers les différents réservataires ne doit pas conduire à une identification à l'échelle d'un programme

L'orientation des logements relève de la responsabilité des bailleurs

Quelle définition des critères liés au logement ?

*Pour les réservataires **Communes et Etat** :*

Comme le prévoit le décret, il est proposé de définir des objectifs contractuels à l'échelle **des communes**.

Pour tous les autres réservataires :

Il est proposé de définir des objectifs contractuels seulement **au niveau de chacun des départements**. Par ailleurs, des échanges entre les réservataires et les organismes de logement social pourront être organisés, les réservataires pouvant avoir des besoins spécifiques selon des échelles infra-départementales et concernant certains critères liés aux logements.

Les objectifs territoriaux ci-dessus seront contractuels et inscrits dans la convention.

Néanmoins, pour tous les réservataires, d'autres objectifs indicatifs peuvent être inscrits dans les conventions :

- Une déclinaison des objectifs inscrits dans les CIA à l'échelle des EPCI ou des EPT
- Une prise en compte de différents critères liés aux logements (typologie ; financement ; situation en QPV ou hors QPV)

Il s'agira d'**objectifs indicatifs**, garantissant ainsi une connaissance partagée des besoins du réservataire **permettant au bailleur de guider l'orientation des logements** qu'il lui proposera, tout en gardant une grande **flexibilité**.

Résultat de la concertation

2. La définition du flux



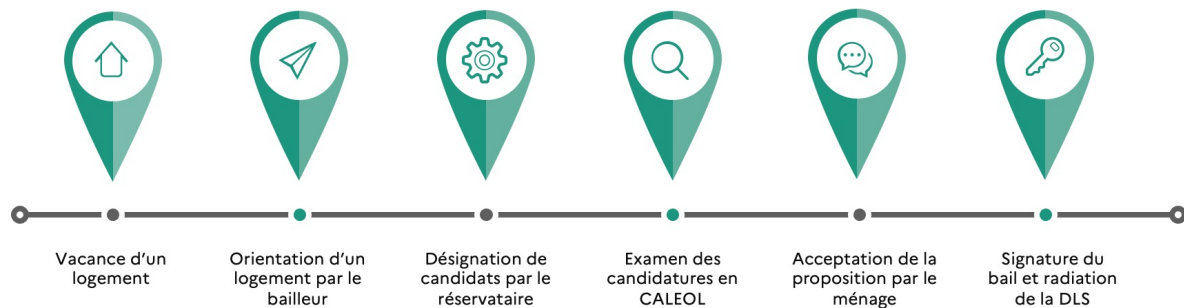
Rappel du cadre réglementaire

Les conventions de réservation sont signées à l'échelle départementale sauf pour les réservataires ne disposant de réservations que sur une partie du territoire

Le choix des critères d'orientation des logements vers les différents réservataires ne doit pas conduire à une identification à l'échelle d'un programme

L'orientation des logements relève de la responsabilité des bailleurs

Quel point de départ de la comptabilisation du flux ?



Scénario mixte privilégié mais nécessite un outil informatique partagé.

Résultat de la concertation

2. La définition du flux



Rappel du cadre réglementaire

Les conventions de réservation sont signées à l'échelle départementale sauf pour les réservataires ne disposant de réservations que sur une partie du territoire

Le choix des critères d'orientation des logements vers les différents réservataires ne doit pas conduire à une identification à l'échelle d'un programme

L'orientation des logements relève de la responsabilité des bailleurs

Quelles modalités d'orientation des logements par les organismes de logement social ?

L'orientation des logements entre les réservataires relève de la responsabilité du bailleur. C'est lui qui connaît le patrimoine libéré et le niveau d'atteinte en temps réel des objectifs définis avec chacun des réservataires.

Une pré-orientation indicative pourrait être réalisée à partir d'outils informatiques suivant l'atteinte des objectifs fixés au sein des conventions.

La durée offerte aux réservataires pour proposer des candidats resterait identique à celle actuellement applicable, soit un mois.

Résultat de la concertation

3. La conversion du stock en flux



Rappel du cadre réglementaire

Un état des lieux des réservations doit être effectué au préalable de la conversion

La part des logements réservés par l'Etat représente 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat

Les acteurs doivent définir des modalités de concertation pour les premières attributions au sein des programmes neufs

Quelles modalités de passage de la gestion en stock à la gestion en flux ?

La transformation de l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques est la méthode de conversion la plus consensuelle. Ce volume de droits serait déterminé en prenant en compte le taux de rotation et la durée restante des réservations.

Ainsi, les parties prenantes s'accordent sur la nécessaire prise en compte, dans la conversion, d'un taux de rotation. Aucun consensus ne se dégage néanmoins sur sa définition (taux de rotation différent selon le type de réservataire, taux de rotation unique, taux de rotation du parc du bailleur éventuellement classé par typologie de logement, surface, niveau de loyer, localisation).

Ainsi pour la définition de ce taux de rotation, il a été choisi de réaliser un diagnostic partagé et partenarial pour évaluer les situations.

Ces taux de rotation ainsi définis pourraient s'appliquer de manière identique à l'ensemble des organismes.

La prise en considération de la dernière attribution dans la comptabilisation des droits restants n'est pas retenue.

Résultat de la concertation

3. La conversion du stock en flux



Rappel du cadre réglementaire

Un état des lieux des réservations doit être effectué au préalable de la conversion

La part des logements réservés par l'Etat représente 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat

Les acteurs doivent définir des modalités de concertation pour les premières attributions au sein des programmes neufs

Quelles modalités d'étalement dans le temps du stock de réservation ?

Le stock de réservation serait ensuite écoulé dans le temps selon le rythme de libération des logements.

Les organismes de logement social s'engageraient sur une proportion de logements proposés prenant en considération la part de logements réservés du réservataire sur l'ensemble du parc de l'organisme de manière annuelle.

L'utilisation de ces droits de réservation viendraient se déduire du stock de droit de réservation établis lors de la conversion.

Ce scénario permettrait de s'adapter aux réalités de la libération des logements tout en respectant le poids de chacun des réservataires dans le flux de l'organisme.

Concernant les plus petits réservataires, il pourrait être envisagé d'identifier dès la conversion les années sur lesquelles ils pourraient faire valoir leurs droits, afin d'éviter de repousser de manière trop importante ces droits de réservation.

Résultat de la concertation

3. La conversion du stock en flux



Rappel du cadre réglementaire

Un état des lieux des réservations doit être effectué au préalable de la conversion

La part des logements réservés par l'Etat représente 30 % au plus du flux annuel total de logements de chaque organisme bailleur, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat

Les acteurs doivent définir des modalités de concertation pour les premières attributions au sein des programmes neufs

Quelle mise en œuvre de la gestion en flux sur les logements neufs ?

La première mise en location en stock s'appuiera sur les commissions de coordination et/ou les réunions de peuplement déjà mises en place par certains bailleurs et qu'il conviendra de généraliser (dès lors que le nombre de logement au sein d'un programme le nécessite).

Les logements intégreront le flux à leur libération.

Résultat de la concertation

4. Le pilotage des attributions



Rappel du cadre réglementaire

Les CIL peuvent formuler des préconisations relatives au contenu des conventions de réservation

L'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente

Les CIL sont destinataires de ce bilan

Quel outil informatique commun de pilotage ? Ou quelles fonctionnalités communes ?

Le besoin d'un outil de gestion et de suivi pour piloter la gestion en flux est unanimement souligné.

En termes de coût et de délai, la création d'un outil ad hoc ne semble pas une solution envisageable. Ainsi, l'option la plus pertinente serait de s'adosser à un outil commun adapté de manière partenariale pour répondre au mieux au besoin.

Dans cette perspective l'outil AL'in apparaît être l'outil le plus adapté pour répondre dans un délai contraint au besoin de suivi des réservations. L'outil doit encore être renforcé dans sa dimension « aide à l'orientation des logements ».

Cette solution n'exclurait cependant pas le développement par les bailleurs le souhaitant de leurs propres outils dans un cadre partagé afin de garantir une cohérence en matière de fonctionnalités, de paramétrages ou d'interfaçage avec les outils existants.

Résultat de la concertation

4. Le pilotage des attributions



Rappel du cadre réglementaire

Les CIL peuvent formuler des préconisations relatives au contenu des conventions de réservation

L'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente

Les CIL sont destinataires de ce bilan

Quelle gouvernance ?

Des temps d'échanges entre réservataires et bailleurs doivent être mis en place. On peut distinguer deux types de temps relevés par les participants :

- Des temps d'échange devant permettre de faire le bilan de l'année et de définir les objectifs de l'année à venir
- Des temps d'échange au fil de l'eau sur le suivi des objectifs

Ces temps d'échange pourront notamment s'appuyer sur une instance existante : la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Néanmoins, une articulation avec une instance de consolidation à l'échelle départementale est nécessaire.

Résultat de la concertation

4. Le pilotage des attributions



Rappel du cadre réglementaire

Les CIL peuvent formuler des préconisations relatives au contenu des conventions de réservation

L'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente

Les CIL sont destinataires de ce bilan

Quel mode de gestion ?

Une gestion « directe » par les réservataires des flux qui leur sont affectés est le scénario majoritairement souhaité dans la phase de déploiement de la gestion en flux.

Une gestion « déléguée » doit rester possible quand les conditions sont réunies (accord bailleur-réservataire).

La gestion « déléguée » pourrait se mettre en place de manière plus systématique en Ile-de-France une fois les politiques partenariales et locales d'attributions plus développées et plus ancrées.