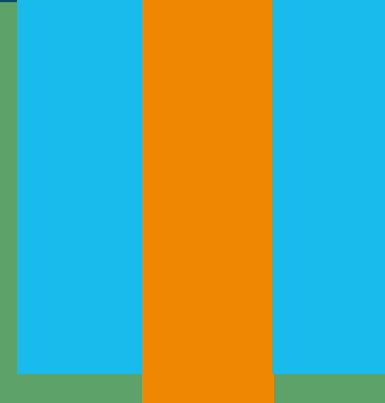


COLLOQUE

LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15



LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE?



Observatoire des
initiatives locales en
matière d'attributions

Synthèse transversale des
enseignements 2023

LE RÉSEAU
DES ACTEURS
DE L'HABITAT

LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS DIX ANS APRÈS : LES ENSEIGNEMENTS DE L'OBSERVATOIRE DES INITIATIVES LOCALES

Un Observatoire des initiatives locales a été mis en place avec l'Association des Maires de France et des Présidents d'Intercommunalités, Intercommunalités de France et France urbaine, en vue de :

- Documenter et évaluer les actions et les dispositifs mis en œuvre dans les territoires dans le cadre de la réforme
- Proposer un lieu de partage et de dialogue pour les collectivités et les bailleurs sociaux sur les enjeux de la réforme.

13 EPCI ont fait l'objet d'une monographie en 2022-2023



COLLOQUE

LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux } (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a f(h) - f(h)} = ??$



Principales actualités récentes et état d'avancement de la réforme

(juin 2023 – Source DHUP et ALS)



**317 Conférences
intercommunales du
logement installées
sur 416 EPCI
concernés soit 76 %**

**158 Conventions
intercommunales
d'attribution approuvées
soit 38% des EPCI
concernés**

**139 Plan partenariaux de
gestion de la demande
approuvés soit 33% des
EPCI concernés**

**53 cotations actives et 31
en paramétrage** (données
SNE – hors des 28 départements
en fichier partagé)

Gestion en flux

Une dizaine de référentiels régionaux
établis

ORGANISÉ PAR



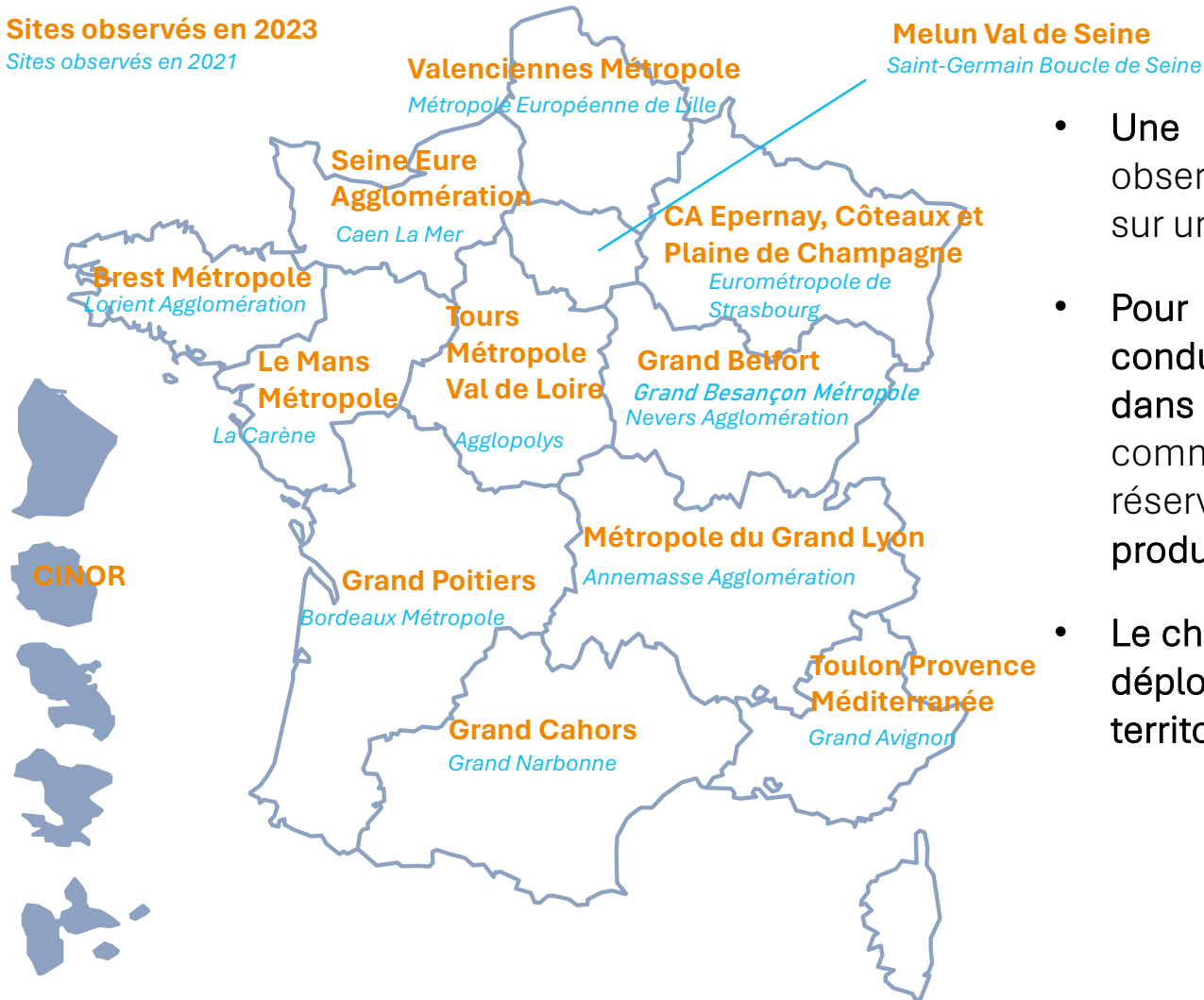
SOUTENU PAR



COLLOQUE
LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Sites observés en 2023
Sites observés en 2021



- Une démarche engagée depuis 2017 : observation du déploiement de la réforme sur une cinquantaine de sites au total
- Pour chaque territoire, des entretiens conduits avec les acteurs locaux impliqués dans la réforme (intercommunalité, commune, Etat, bailleurs sociaux réservataires, associations...) et la production de monographies territoriales
- Le choix d'une observation « qualitative » du déploiement de la réforme dans les territoires

**LOGEMENT SOCIAL
ET ATTRIBUTIONS:
UNE ÉQUATION
IMPOSSIBLE?**

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux } (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{a}{2} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a} \frac{f(h) - f(h)}{f(h)} = ??$



COLLOQUE
LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

5 thèmes prioritaires d'observation

Le pilotage et la dynamique
partenariale

L'accueil et l'information des
demandeurs de logement

Objectifs d'attributions et
gestion partagée de la
demande

La cotation de la demande

La gestion en flux

LOGEMENT SOCIAL
ET ATTRIBUTIONS :
UNE ÉQUATION
IMPOSSIBLE?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux} (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos \theta} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a} \quad f(a-h) - f(h) = ??$



COLLOQUE

LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux} (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos 9} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a f(h) - f(h)} = ??$



Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

Le pilotage et la dynamique partenariale – à l'échelon régional

Les enseignements transversaux

Des territoires où le **pilotage régional est renforcé entre l'Etat et les bailleurs, avec une implication forte des intercommunalités** ce qui permet de porter une véritable impulsion et un appui méthodologique

Une **initiative très forte impulsée par les AR/URHlm** (animation d'ateliers, cadres communs...)

Des **régions voire départements où l'animation et le pilotage a été peu déployé**

Les initiatives locales

PACA : un pilotage régional coordonné entre l'Etat, les bailleurs (ARHlm) et Action Logement Services, avec les collectivités (Club régional, documents communs...)

Bretagne : démarche conduite dans le cadre du Club Habitat & Décentralisation réunissant les bailleurs, inter-organismes, EPCI et départements délégataires et forte implication de l'ARO Hlm dans l'animation de ce Club

Bretagne et Pays de la Loire : CREHA : un observatoire augmenté dans le cadre des fichiers partagés comme outil partagé d'aide à la décision dans les attributions

Centre-Val de Loire : Un réseau inter acteurs Ville et Habitat organisant des rencontres régulières

COLLOQUE
LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux} (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{5} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos 9} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a - b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a} \frac{f(a, b) - f(b)}{f(a, b)} = ??$



Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

Le pilotage et la dynamique partenariale – territoires / intercommunalités

Les enseignements transversaux

Des **CIL qui se sont installées et un partenariat renforcé** dans la plupart des territoires observés

Des **diagnostics ayant permis une analyse partagée des besoins** et un meilleur niveau de connaissance de la demande

Une **montée incontestée du rôle des intercommunalités « cheffes de file » de la réforme**, facilitée dans les territoires où le fait intercommunal était ancien et ancré dans les politiques locales

Une **situation très hétérogène** selon les territoires et des départements

Une **réforme jugée complexe** et abordée souvent sous un angle technique rendant parfois difficile l'appropriation politique

Un pilotage et une **dynamique partenariale par les EPCI parfois fragiles** (faiblesse de moyens humains des collectivités et manque d'ingénierie ...)

Les initiatives locales

Toulon Métropole : Mise en place d'une commission de coordination métropolitaine avec les bailleurs pour l'examen partagé des demandes et le traitement des publics prioritaires et des demandes « complexes »

Annemasse Agglomération : Mise en place de l'IMA (Instance Multi-partenariale d'attributions) pour gérer au sein d'une seule instance et de façon partagée les attributions

Seine Eure : une instance qui mutualise la CIL et les instances du PLH : la Conférence territoriale du logement

Melun Val-de-Seine : Projet de commission de coordination relogements complexes pour traiter de façon concertée ces demandes

Valenciennes Métropole : Commission intercommunale et interbailleurs du relogement (CIIR)

COLLOQUE

LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux} (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$

$56 \times 8 \sqrt{1 - \cos 9} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$

$(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a} \frac{f(a-h) - f(h)}{f(a)} = ??$



Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

Objectifs d'attributions et gestion partagée de la demande

Les enseignements transversaux

Des **démarches d'observation et de qualification du parc social** qui se déploient pour orienter les politiques d'attribution et les adaptées à des contextes locaux différenciés

Des démarches sur la **définition locale des publics prioritaires** et des initiatives portant sur la mise en place d'**instances** pour une gestion plus partagée de ces demandes

Un resserrement des priorités de l'Etat sur les **objectifs nationaux** d'attribution (Dalo...) qui laisse parfois peu de place à un dialogue sur les priorités locales

Les initiatives locales

Toulon Métropole : Mise en place d'une commission de coordination métropolitaine avec les bailleurs pour l'examen partagé des demandes et le traitement des publics prioritaires et des demandes « complexes ».

Grand Belfort : projet de mise en place d'un observatoire du parc social

Brest Métropole : une délégation du contingent préfectoral et une instance ancienne la CASAL pour traiter des situations prioritaires.

Tours Métropole : projet d'une bourse d'échange inter-bailleurs. Mise en place de rencontre annuelle avec les membres des CALEOL

Grands Poitiers : fiches quartiers et communes pour les CALEOL

Brest Métropole : Harmonisation des pratiques d'attribution des bailleurs

COLLOQUE

LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux } (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos \theta} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a} \frac{f(h) - f(h)}{f(h)} = ??$



Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

L'accueil et l'information des demandeurs de logement

Les enseignements transversaux



Des **déploiements d'initiatives** de type « Maisons de l'habitat » ou visant à proposer des services mutualisés et harmonisés aux échelles intercommunales

Des situations qui restent **très hétérogènes et inégales** selon les territoires et les lieux d'accueil

Une **faible évaluation de l'effet** des services développés sur la simplification des démarches pour le demandeur

Une question souvent non résolue du **modèle économique** pour organiser l'accueil entre les acteurs locaux

Les initiatives locales

Grand Cahors : Projet de mise en place d'un service coordonné avec les Maisons France Service

AR Champagne Ardenne : des outils communs de communication proposés par l'AR « Accéder à un logement social en Champagne-Ardenne »

Seine Eure : Maison de l'habitat et formation des agents d'accueil des mairies à l'accueil des demandeurs

Métropole du Grand Lyon : mise en place d'un service structuré avec des outils de communication communs + modules de formation avec CNFPT

La CINOR / La Réunion : SAID effectif et qualification complète des demandes avec le dispositif GEOD qui qualifie l'ensemble des demandes et vérifie les demandes saisies en ligne et labellise les publics prioritaires

Brest Métropole : Une étude en cours pour mieux analyser les refus

COLLOQUE
LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux} (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos \theta} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a - b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a f(h, h) - f(h)} = ??$



Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

La cotation de la demande

Les enseignements transversaux

Un dispositif **plutôt approprié** localement par les intercommunalités

Des démarches portées notamment par les ARHlm aux échelles régionales pour proposer des **socles communs** et être force de proposition auprès des intercommunalités

Des **interprétations restrictives des textes par l'Etat local** qui ont pu être un **facteur de blocage** dans le dialogue avec les partenaires (note accordée aux Dalos...)

Le sentiment de **marges de manœuvre locales finalement limitées** des collectivités dans le cadre fixé par l'Etat, n'encourageant pas à un pilotage politique du sujet

Un dispositif qui suscite encore des craintes côté communes d'une dépossession

Les initiatives locales

CA Eperney : Une mise en place de la cotation en test + en lien avec un référentiel des résidences « fragiles » + **ARCA** : cycle de formation sur la cotation pour les personnels

Valenciennes Métropole : Territoire test pour mettre en place la cotation en lien avec la qualification du parc avec l'outil Hesta

URH Nouvelle Aquitaine : Une grille de cotation à l'échelle régionale avec un socle commun et des adaptations territoriales

Bretagne : un socle commun proposé en lien avec le Club Décentralisation et habitat : un déploiement avec le fichier partagé sous Imhoweb

Grand Belfort : cotation validée et phase test avec critères locaux (« poulidors », pénalisation des non-réponses).

Melun Val de Seine : une grille de cotation qui favorise en critères locaux les travailleurs essentiels. Un bonus lorsque le dossier est à jour mais un malus en cas de fausses déclarations ou refus répétés

Tours Métropole : un an de test pour un déploiement en mars 2023 et cotation sur pièces justificatives

Occitanie : référentiel régional « METHODE » sur la cotation

Pays de la Loire / Le Mans Métropole : harmonisation des grilles de cotation (département) et un support de communication commun à destination des demandeurs. Des tests approfondis grâce au Fichier commun de la demande qui ont permis de réajuster la pondération de certains critères de cotation

COLLOQUE
LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

La gestion en flux

Les enseignements transversaux

Un **état des lieux des réservations** actuelles bien engagé et qui met en évidence les pratiques actuelles

Une **coordination et un appui très forts** portés par les ARHlm sur ce sujet, y compris dans l'appui à la compréhension de la réforme par les collectivités

Des **démarches à l'échelle intercommunale qui voient le jour** sous l'impulsion de certaines collectivités qui s'engage vers des systèmes de conventionnements multipartites

Une **posture de l'Etat** très restrictive sur certains territoires, absence de souplesse et une vision strictement réservataire qui peut pénaliser les autres acteurs

Une **difficile appropriation par les collectivités** et un sentiment de dessaisissement qui génère des craintes et situations de blocage

Les initiatives locales

PACA : Vidéos pédagogiques d'explication à destination des élus

Grand Belfort : gestion en flux déléguée au bailleur pour le contingent préfectoral et collectivités

Métropole de Tours : une coordination territoriale du passage à la gestion en flux par la Métropole et auprès des communes (état des lieux, analyse...)

AURA : dans l'Ain, phase test depuis 1 an avec les deux bailleurs principaux qui sont passés à la gestion en flux

Brest Métropole : un sujet facilité par l'appui à l'animation de l'AR Hlm et une ancienneté de pratique de gestion déléguée

Le Mans Métropole : une convention sur la gestion des droits de réservation de Le Mans Métropole sur la base d'un modèle établi par l'Association régionale ; elle prévoit notamment des modalités de gestion directe des droits de réservation via le Fichier de la demande locative sociale.



LOGEMENT SOCIAL
ET ATTRIBUTIONS :
UNE ÉQUATION
IMPOSSIBLE?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux} (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$
 $56 \times 8 \sqrt{1 - \cos 9} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$
 $(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a} \quad f(h) - f(h) = ??$



COLLOQUE

LE 25 MARS 2024
DE 14H À 17H15

LOGEMENT SOCIAL ET ATTRIBUTIONS : UNE ÉQUATION IMPOSSIBLE ?

$CIL = \frac{c}{\pi} + \text{gestion en flux } (\frac{a}{2}) = \pm \text{mixité}$
 $\frac{c}{\pi} \text{ Logement d'abord } \frac{2}{3} \times \text{Loi Alur} = b + c^2$

$56 \times 8 \sqrt{1 - \cos 9} \quad n + 61 = \text{Mobilité}$

$(a-b) = \frac{\text{Emploi}}{\sum a f(h) - f(h)} = ??$



Observation du déploiement de la réforme auprès de 13 territoires

Principaux enseignements

- De façon générale, une **bonne appropriation des différents enjeux de la réforme** et de **nombreuses initiatives** qui ont conduit à faire progresser sensiblement la gestion partenariale de la demande et des attributions,
- Un **service d'accueil et d'information des demandeurs** de logement social qui s'avère **très hétérogène**, repose sur les initiatives d'acteurs locaux et **ne permet pas de garantir une équité de traitement** de la demande sur l'ensemble des territoires. Du point de vue du parcours des demandeurs, des avancées qui restent limitées.
- Une certaine **complexité de la réforme** et des évolutions législatives successives qui conduisent à une plus grande difficulté d'appropriation politique et le **sentiment de moins de marges de manœuvres locales** malgré la responsabilité plus forte confiée aux intercommunalités (exemple : cotation, gestion de la demande prioritaire...)
- Un **pilotage et un accompagnement** de la réforme peu impulsé par l'Etat au niveau local, engendrant une mise en œuvre à plusieurs vitesses entre territoires dotés de ressources et intercommunalités de taille plus modeste. Dans ce contexte, un rôle majeur de pédagogie, voire d'animation de la réforme assuré par les associations ou unions régionales Hlm.

ORGANISÉ PAR



SOUTENU PAR

