



Retro-planning prévisionnel: Présentation des actions en Equipes Techniques et en Comités Responsables

2017



Proposition de présentation en Comité Responsable du 07 Mars 2017, 9 H30

Objectif I, développer l'offre de logements et d'hébergement pour le public du Plan

- **Fiche-action 1 (ex-actions 1-2-3):** développement de l'offre de logements accessibles au public du Plan (M. AMRI, N. JEANNET): **E T du 21/02/17**
- **Fiche-action 2 (ex-actions 4-5):** création de places d'hébergement et de logements accompagnés (M ALLARD): **E T du 21/02/2017**

Objectif II, améliorer les conditions de logement et d'hébergement

- **Fiche-action 3 (ex-actions 6-7-9):** résorption du logement non décent et de l'habitat indigne (M. DOUSSAUD, H. JACQUET FONTAINE) : **nouvelle fiche à faire pour l'E T du 21/02/17**
- **Fiche-action 4 (ex-action 10):** lutter contre l'habitat précaire (H. JACQUET FONTAINE - M. MARTIN , ET du 12/01/17
- **Fiche-action 5 (ex-action 13):** améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires (M.ALLARD) **E T du 21/02/17**
- **Fiche-action 6 (ex-actions 11-12-23):** lutter contre la précarité énergétique (C. BRUSQUE, M. MARTIN) , **E T du 21/02/17**



Proposition de présentation en Comité Responsable Juin 2017

Objectif III, optimiser le rapprochement offre/demande de logement et d'hébergement

Fiche-action 7 (ex-actions 14-15): favoriser l'accès au logement privé pour le public du Plan (C. BRUSQUE + associations) ET du 21/03/17

Fiche-action 8 (ex-actions 16-17): Reloger le public prioritaire dans le parc social public (Y. SISTACH + C. BRUSQUE) ET du 21/03/17

Fiche-action 9 (ex-action 18): améliorer l'accès à l'hébergement et au logement accompagné (M. ALLARD + SIAO) ET du 27/04/17

Objectif IV, accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité

Fiche-action 10 (ex-action 20): Accompagner les ménages dans le cadre d'actions collectives (C. BRUSQUE + associations): ET du 27/04/17 ?

Fiche-action 11 (ex-actions 19-21-24): Contribuer à la solvabilité des ménages (C. BRUSQUE) E T du 23/05/17



Proposition de présentation en Comité Responsable Juin 2017

Objectif IV, accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité

Fiche-action 12 (ex-action 22): Favoriser les liens entre hébergement / logement et santé (DDCS + ARS): **ET du 27/04/17 ?**

Fiche-action 13 (Nouvelle fiche, pas de bilan des fiches précédentes):
Accueillir et orienter les personnes sans solution de logement ou d'hébergement (M. ALLARD + associations): **ET du 23/05/17**



Proposition de présentation en Comité Responsable à l'Automne 2017

Objectif V, prévenir les expulsions domiciliaires

Fiche-action 14 (ex-actions 25-26): Avant résiliation du bail (M. DOUSSAUD, C. BRUSQUE): **ET septembre 2017**

Fiche-action 15 (ex-action 27): coordonner les actions de prévention des expulsions (DDCS-logement/ Y.MAUREL): **ET septembre 2017**

Apports au PDALHPD de la loi Egalité et Citoyenneté

Mai 2017

La loi Egalité et Citoyenneté issue d'un mouvement législatif continu



⇒ **Loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement**

- ↪ Le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour la nation
- ↪ Le PDALPD est mis en place + 1^{er} définition de publics prioritaires

⇒ **Loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions**

- ↪ Création d'un numéro départemental d'enregistrement

⇒ **Loi DALO du 5 mars 2007**

- ↪ Le droit au logement devient opposable

⇒ **Loi MOLLE du 25 mars 2009**

- ↪ Mise en place du Système National d'Enregistrement (SNE)

⇒ **Loi ALUR du 24 mars 2014**

- ↪ Enregistrement de la demande par voie électronique
- ↪ Un droit à l'information renforcé
- ↪ Dispositif de gestion partagée de la demande
- ↪ Les EPCI, en position de chef de file

⇒ **Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017**

Poursuite de la réforme des attributions de logements sociaux



☐ Titre II Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat

- Chapitre 1^{er} : Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux
- Chapitre 2 : Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs
- Chapitre 3 : Renforcer la démocratie locative dans le logement social
- Chapitre 4 : Mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières

**Des critères d'attribution
et de priorité
identiques
pour tous les contingents**

Des critères d'attribution précisés

(art. L.441 CCH)



- La préférence communale ne peut constituer un motif exclusif de non-attribution.
- Le montant de l'aide personnelle à laquelle le demandeur peut prétendre doit être pris en compte dans l'appréciation de sa capacité contributive.
- Le fait d'être propriétaire d'un logement susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus.
- La mobilité géographique liée à l'emploi fait partie des éléments dont il est tenu compte.

Généralisation et clarification du respect du DALO et des critères prioritaires d'attribution



- Tous les critères d'attribution sont rassemblés dans un même article (*art. L 441-1 du CCH*).
- Le bénéfice du DALO passe avant les autres critères prioritaires d'attribution.
- L'ensemble des critères prioritaires d'attribution (DALO et autres) sont :
 - **rendus applicables à tous les acteurs et pas seulement à l'Etat,**
 - **doivent être respectés à toutes les étapes du processus** (passage en CAL et décision d'attribution), quel que soit le réservataire (ou le bailleur pour ses logements non réservés) sur le contingent duquel s'imputera l'attribution.

Unification de la liste des personnes prioritaires



Une liste exhaustive des catégories de personnes prioritaires
(art. L 441-1 CCH)

 **La priorité numéro 1 :**

 **Les bénéficiaires du DALO**

 **Les autres catégories de personnes prioritaires :**

- **Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap**
- **Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale (PDALHPD)**

Unification de la liste des personnes prioritaires (suite)



- **Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition**
- **Personnes reprenant une activité après une période de chômage longue durée (suppression du lien avec des conditions de mal logement)**
- **Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires**
- **Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle**
- **Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme**

La mise à jour de la liste des personnes prioritaires



6 nouvelles « catégories » de personnes prioritaires :

- **Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique**
- **Personnes exposées à des situations d'habitat indigne**
- **Personnes menacées de mariage forcé**
- **Personnes ayant à charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent**
- **Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers**
- **Personnes menacées d'expulsion sans relogement**

Mobilisation de tous les contingents réservataires



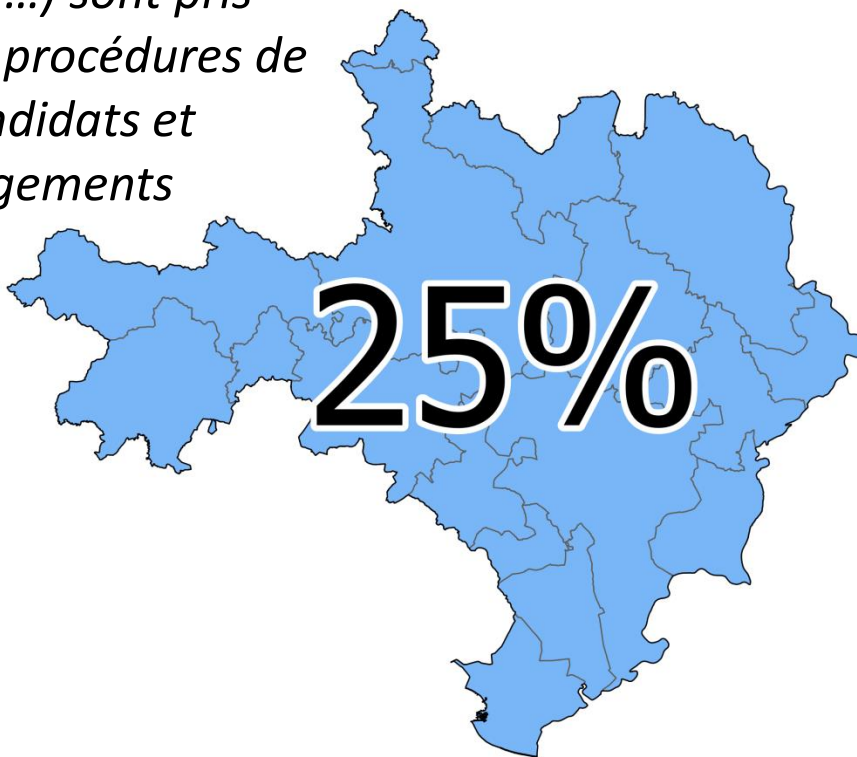
- **Tous les réservataires** de logements locatifs sociaux (collectivités territoriales – Action Logement) concourent à la réalisation des objectifs d’attribution (*art. L 441-1 al. 29 + L 313-26-2 CCH*)
+ **Les bailleurs sociaux** sur leurs logements non réservés ou remis à disposition par les réservataires (*art. L 441-1 al. 33 CCH*).
- **Obligation de consacrer au moins 25% de « leurs » attributions aux ménages prioritaires** (DALO et ensuite les autres ménages prioritaires).
- L’obligation porte sur des **attributions**, qu’elles soient ou non suivies de la signature d’un bail.
- En cas de défaillance, le préfet procède à l’attribution de logements aux publics prioritaires sur les contingents concernés.

Obligation immédiate sur tous les territoires

Attributions pour les ménages prioritaires sur tous les contingents réservataires

Article 70 de la loi E.C. :

« Le PDALHPD (...) détermine(nt) les conditions dans lesquelles les critères de priorité (...) sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux. »



Obligation immédiate sur tous les territoires

Des mesures pour organiser la mixité sociale des villes et des quartiers



Le rééquilibrage de l'occupation du parc social au niveau intercommunal



Des périmètres recentrés sur les territoires à enjeux de mixité sociale :

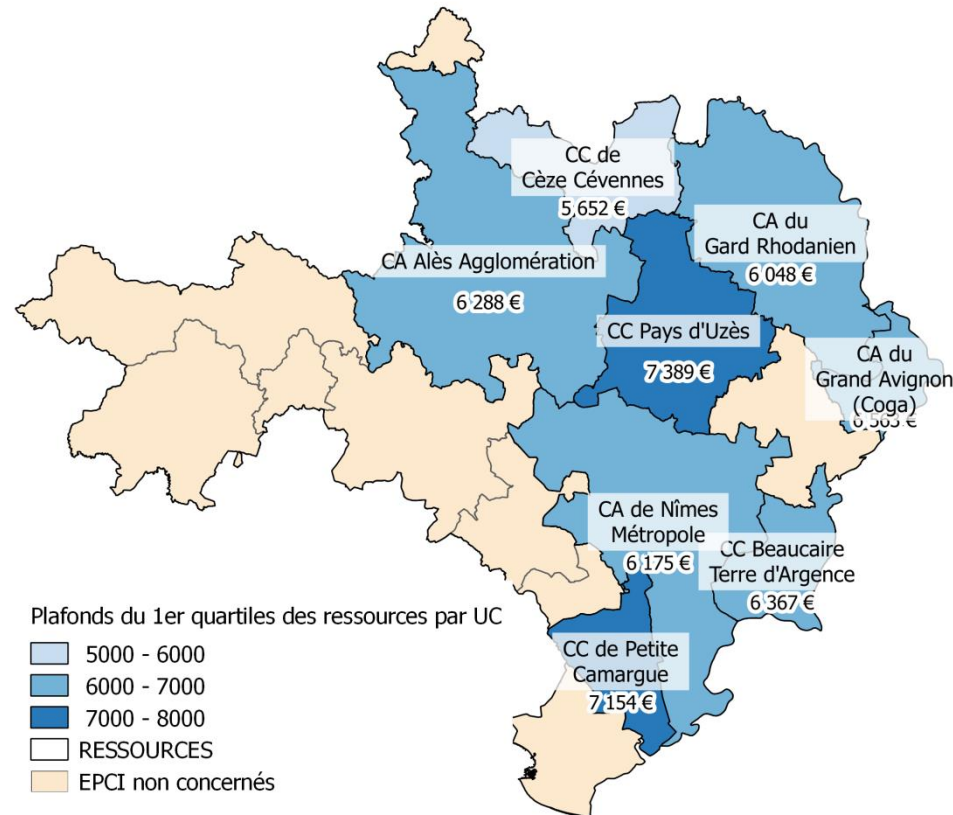
- **EPCI tenus de se doter d'un PLH**
- **ou EPCI ayant la compétence habitat et au moins 1 QPV**

Objectifs :

- **Permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social.**
- **Favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles (1^{er} quartile) aux secteurs situés en dehors des QPV.**

Obligation limitée à certains territoires

Territoires à enjeux de mixité sociale : 25% de baux signés pour les ménages du 1^{er} quartile



L'objectif de mixité sociale hors QPV (art. L (441-1 al. 20 à 24 et al. 25 CCH)



- Hors QPV : 25% des attributions consacrées :
 - aux demandeurs du 1^{er} quartile, suivies de baux signés
 - ou aux personnes à reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,
taux pouvant être adapté par la CIL (approbation EPCI + Préfet) compte tenu de la situation locale.
- Obligation suivie à l'échelle des intercommunalités (taux global), l'EPCI décidant de la répartition entre chaque bailleur, dans la convention intercommunale d'attribution (CIA).
- Si objectif non atteint : attributions faites par le Préfet.

Mesure obligatoire d'application immédiate

L'objectif de mixité sociale dans les QPV (art. L 441-1 1°CCH)



- Un objectif quantifié d'attributions aux demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile devra être fixé dans le cadre de la CIL
- A défaut, un objectif légal d'attributions de 50% s'impose.
- Sur chaque QPV, une pré-Cal mutualisée doit désigner les candidats.

Mesure obligatoire

**L'intercommunalité,
chef de file de la politique
d'attribution des logements sociaux**



Un cadre et des outils pour une stratégie des attributions pilotée par l'EPCI



Sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins 1 QPV

↳ **Conférence intercommunale du logement (CIL)**



Création obligatoire

- ✓ Elabore des **orientations sur les attributions** de logements du patrimoine locatif social présent ou à venir sur le territoire concerné
- ✓ Les orientations constituent le **document cadre** (stratégique) support de la politique intercommunale des attributions

La mise en œuvre des orientations fait l'objet d'une **convention intercommunale d'attribution (CIA)**

La conférence intercommunale du logement (art. L 441-1-5 CCH)



↳ Les orientations de la CIL précisent

1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV.

+ Dans les QPV, un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux du premier quartile est défini.

A défaut, l'objectif est de 50%.

1° bis Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV (adaptation du taux de 25%).

2° Les objectifs de relogement des ménages bénéficiaires du DALO et des autres publics prioritaires ainsi que de ceux qui relèvent des opérations de renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attribution (art L 441-1-6 CCH)

↳ CIA = document contractuel (comportant des engagements)



Elle définit, par secteur, selon les capacités d'accueil et l'occupation sociale des immeubles :

- **Pour chaque bailleur social :**
 - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'**attributions** de logements
 - sur le % minimum d'attributions à des demandeurs du 1^{er} quartile
 - sur le nombre de ménages bénéficiaires du DALO et de prioritaires et les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires
 - Un engagement sur les **actions à mettre en œuvre** pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial fixés par les orientations.
- **Pour les réservataires de logements sociaux**, les conditions de désignation des candidats présentés en CAL et les modalités de coopération avec les bailleurs sociaux.
- **Pour chacun des autres signataires**, des engagements spécifiques et les moyens d'accompagnement adaptés.

Des outils pour une politique intercommunale d'attributions



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 et avant janvier 2019

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

Améliorer la gestion de la demande de logement social



Améliorer la gestion de la demande de logement social (art. L 441-2-1 CCH)



- Création d'un numéro unique national (*décret à paraître*)
 - ↳ **L'ancienneté sera acquise dans tous les départements où sont situées des communes figurant dans la demande**
- Enregistrement des demandes et des attributions dans le SNE :
 - ↳ **Ajout des ménages devant être relogés au titre d'une opération de renouvellement urbain**

Les modifications apportées au fonctionnement des CAL (art.L441-2 CCH)



- Composition et pouvoirs des CAL
 - Le préfet ou son représentant, membre de droit avec voix délibérative
 - Les réservataires deviennent membres, avec voix consultative
- En cas d'égalité des voix :
 - Dans les territoires avec CIL et PPGD adopté, le président de l'EPCI dispose d'une voix prépondérante
 - Dans les autres territoires, le maire de la commune où se situe le logement dispose d'une voix prépondérante

Encourager la mobilité dans le parc social



Le droit au maintien dans les lieux



OBJECTIFS DE LA LOI EGALITÉ ET CITOYENNETÉ

- Faciliter la mobilité dans le parc social lorsque les logements ne correspondent plus aux besoins des locataires
- Répondre aux demandes formulées par les ménages à faibles revenus
- Rendre plus effective les possibilités de mettre un terme au bail

COMMENT ?

- Modification de la définition de la situation de sous-occupation
- Abaissement du seuil de déclenchement en cas de dépassement du plafond de ressources en zone de fortes tensions locatives
- Introduction d'un nouveau cas : non réponse à l'enquête ressources (dans certaines zones , si non-réponse durant 2 années consécutives)

Remise en cause du droit au maintien dans les lieux en cas de sous-occupation

Caractérisation de la sous-occupation :

(art. L 442-3-1 + L 621-2 + R 641-4 CCH)

Nombre de pièces habitables (sans la cuisine) supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale

= N+1 (au lieu de N + 2 auparavant)

Exemple : couple occupant un T4 désormais en sous-occupation

Mesure d'application immédiate

C'est tout pour aujourd'hui...

