

# Logement social : L'attribution

---

**COPEC 31**

*Mercredi 30 mai 2007*



# Partie 1 : Rappel du contexte

---



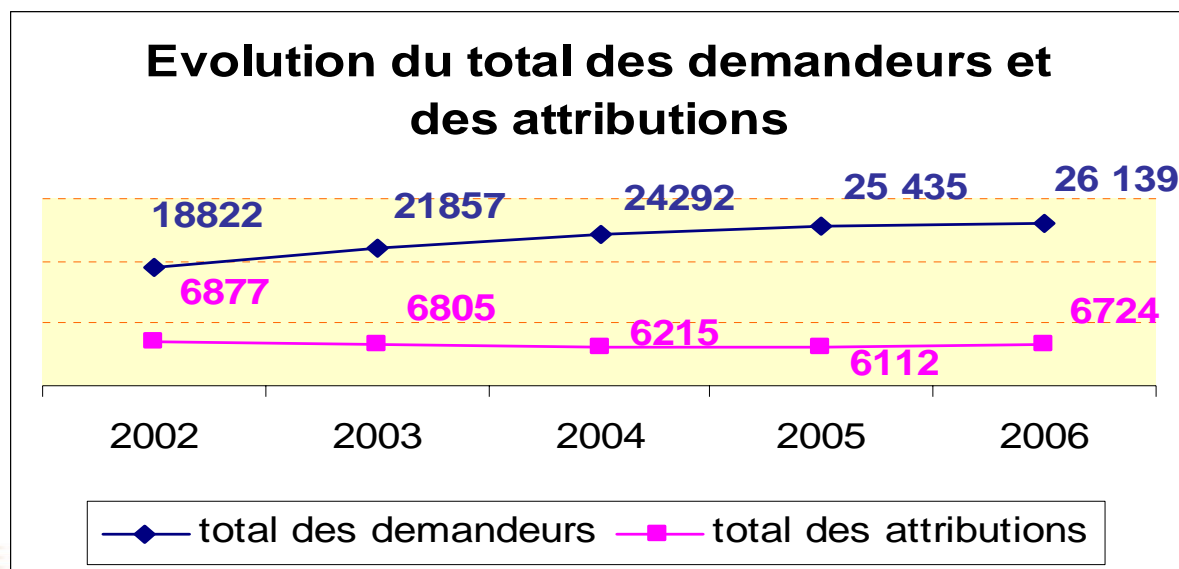
## Le demande locative sociale

- **La demande locative sociale :**

En 2006, le nombre de demandeurs dont la demande est inscrite et renouvelée chez les organismes du logement social s'élève à **26 139**

En 2006, le nombre des attributions est de **6 724** (5 140 dans logts libérés + 1 584 dans les mises en location)

En 2005, le nombre de demandes insatisfaites s'élève à **19 415** contre 19 323 en 2005. Le **délai d'attente** est de **3,6 ans** contre 4,6 ans en 2005.



## *Partie 2* : Principes généraux

---



## Objectifs généraux de l'attribution

### L'attribution des logement locatifs sociaux

- ✓ Participe à la mise en œuvre du **droit au logement**, pour satisfaire
  - les besoins des personnes de ressources modestes
  - et des personnes défavorisées.
  
- ✓ Doit prendre en compte la diversité de la demande locale et favoriser **l'égalité des chances** des demandeurs et la **mixité sociale** des villes et des quartiers.



## Bénéficiaires

Les bénéficiaires d'une attribution sont :

✓ **Les personnes physiques**

- de nationalité française ou admises à séjourner régulièrement sur le territoire
- dans la limite des plafonds de ressources (fixés annuellement par l'État)

*75% de la population est éligible au logement social*

✓ **Les associations d'insertion agréées** ayant pour objet la sous-location temporaire

- à des personnes en difficulté, pour des actions réinsertion
- à des publics spécifiques (personnes handicapées, jeunes travailleurs...)



## Réservataires

Les organismes Hlm peuvent contracter des obligations de réservation lors de la mise en location initiale ou ultérieure des logements :

Contrepartie garantie d'emprunt	Contingent prioritaire Etat (préfectoral)	Contrepartie terrain, financement
<p>20%* max</p> <p>Etat, collectivités, Epci,</p> <p>* <i>Des logements de chaque programme</i></p>	<p>30%* max</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% mal logés</li> <li>• 5% fonctionnaires</li> </ul> <p><b>Délégation possible au maire ou Pt d'Epci</b></p> <p>* <i>Du total des logements de chaque organisme</i></p>	<p>Réservations supplémentaires *</p> <p>Etat, collectivités, Epci, Cci, employeurs 1%,</p> <p>* <i>De logements de chaque programme</i></p>

## Décision d'attribution

- ✓ **La commission d'attribution** des organismes d'Hlm (CAL) attribue nominativement chaque logement locatif
- ✓ **La CAL se compose de :**
  - **6 membres désignés** par le conseil d'administration ou de surveillance, qui élisent en leur sein un président.
  - un représentant des associations d'insertion, avec voix consultative.
  - le maire de la commune concernée avec voix prépondérante.
  - Les Pts des Epci compétents en matière de PLH participent à titre consultatif aux travaux de la Cal –
- ✓ Si la dispersion du parc le justifie, **création possible de plusieurs commissions** au sein d'un organisme
- ✓ Création d'une commission sur demande d'un EPCI ou d'une commune si l'organisme possède + 2000 logements sur le territoire



## Décision d'attribution

- ✓ **Le conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme**
  - Définit les orientations applicables à l'attribution des logements
  - Établit le règlement intérieur de la commission d'attribution
  - Est destinataire du bilan d'activité annuel de la Cal
  
- ✓ **Le règlement intérieur de la CAL**
  - Fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission
  - Précise les règles de quorum qui régissent les délibérations
  
- ✓ **L'attribution des logements tient compte de:**
  - la composition familiale
  - du niveau de ressources
  - des conditions actuelles de logement
  - de l'éloignement des lieux de travail et des équipements



## Garantie des droits du demandeur

### Des dispositions introduites par la loi de lutte contre les exclusions 1998

- Le dispositif départemental d'enregistrement de **numéro unique** :

*Toute demande d'attribution fait l'objet d'un enregistrement départemental et de la délivrance d'un numéro unique – les autres demandes dans le département ont le même numéro*

*L'enregistrement est effectué de façon obligatoire par les organismes et par un service de l'Etat, de façon optionnelle par les collectivités. La demande est transmise à un bailleur pour examen, si enregistrement non bailleur.*

*Aucune demande ne peut être examinée par la Cal sans numéro unique*

*L'enregistrement comporte sept données simples*

- Le **DAL** et la **commission de médiation** :

*Créée auprès du Préfet, composée de représentants des bailleurs, des associations de locataire et d'insertion.*

*Reçoit des réclamations des demandeurs sans proposition dans le délai.*

*Emet un avis, peut saisir le préfet ou le PDALPD*

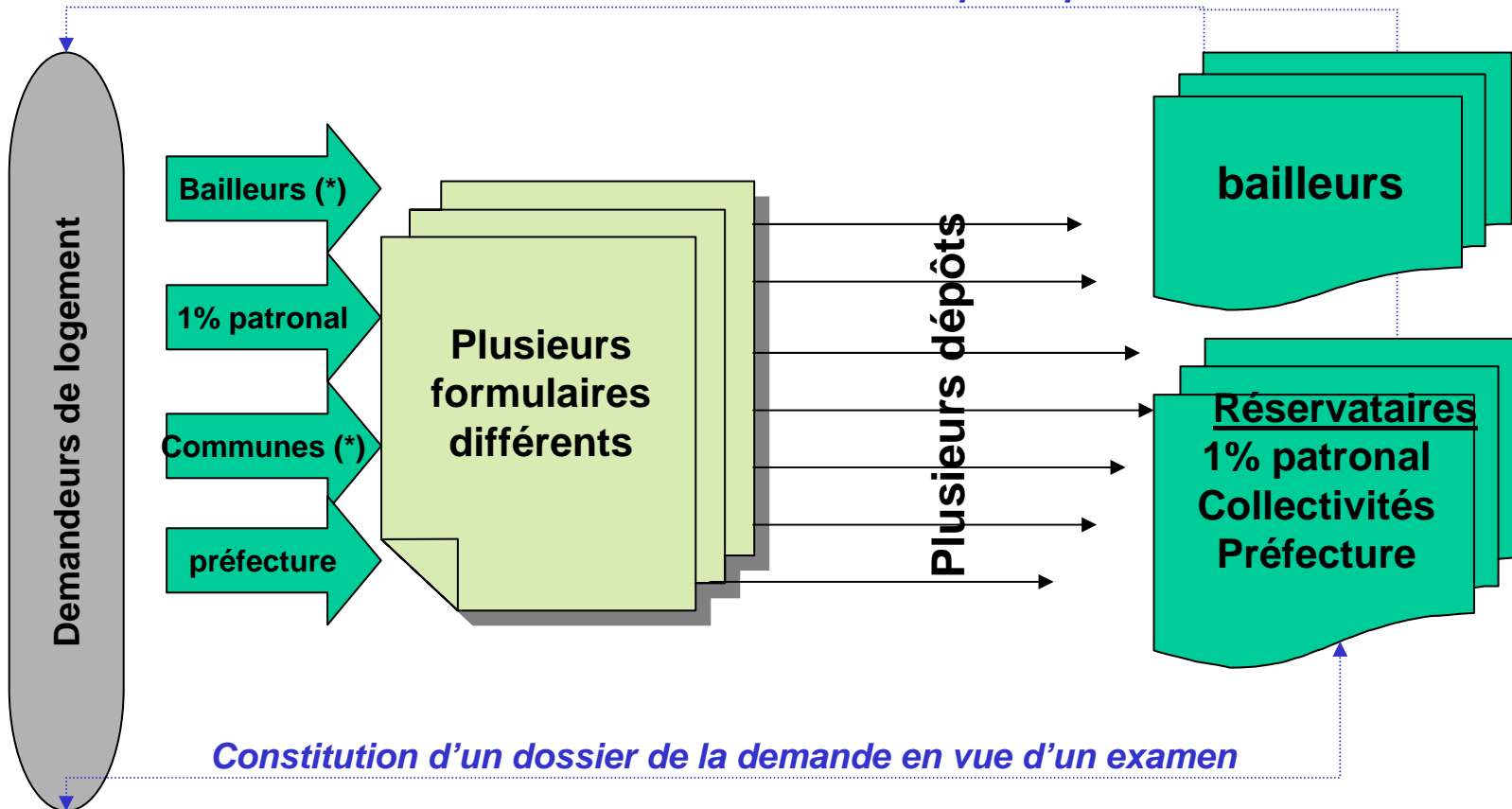
**Un renforcement prévu par la loi ENL** : Elargie au conseil général et EPCI, Peut désigner le demandeur prioritaire à l'Etat ou au délégataire du contingent préfectoral

- La **motivation des refus** : Tout rejet doit être notifié par écrit au demandeur

 s visent la transparence, la garantie des droits des demandeurs, le repérage et l'examen prioritaire des  
pages défavorisés

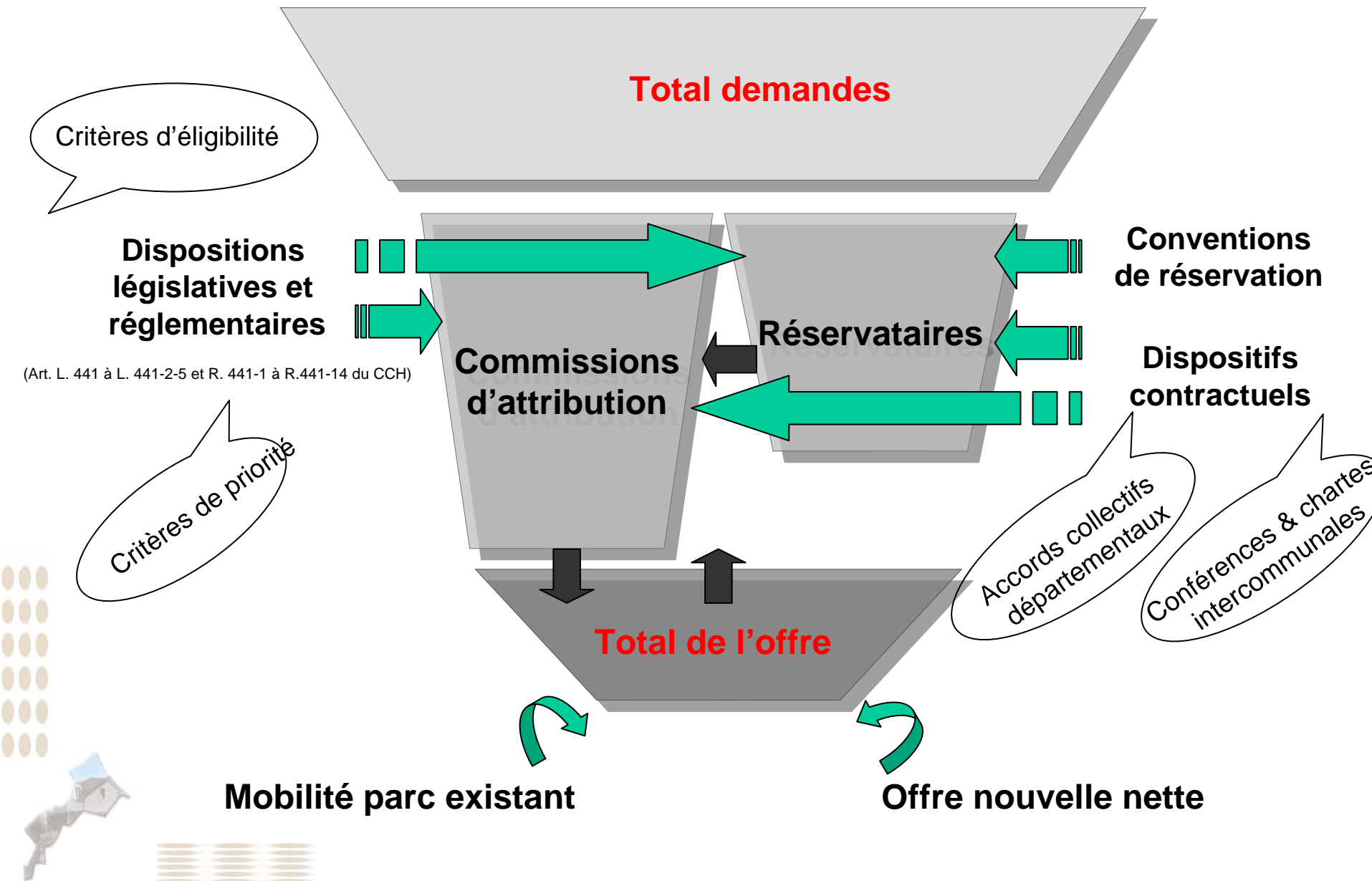
# Circuit de dépôt et de traitement d'une demande de logement social

## *Délivrance et actualisation du Numéro Unique Départemental*



## *Constitution d'un dossier de la demande en vue d'un examen*

*(\*) autant de dossiers et de dépôts que de bailleurs et/ou de communes souhaitées*



**Total demandes**

Critères d'éligibilité

**Dispositions  
législatives et  
réglementaires**

(Art. L. 441 à L. 441-2-5 et R. 441-1 à R.441-14 du CCH)

Critères de priorité

**Commissions  
d'attribution**

**Réservataires**

**Conventions  
de réservation**

**Dispositifs  
contractuels**

Accords collectifs  
départementaux

Conférences & chartes  
intercommunales

**Total de l'offre**

**Mobilité parc existant**

**Offre nouvelle nette**

## Partie 3 : Evolutions récentes

---



## De la loi contre les exclusions à ENL (1998-2006)

Les dispositions de la loi ENL s'inscrivent  
dans le prolongement d'orientations engagées dès 1998

*Des orientations marquées  
par des évolutions de trois ordres*

*Renforcement de l'accueil des  
ménages défavorisés*

*Amélioration des droits du  
demandeur*

*Un partage des responsabilités entre État et  
acteurs locaux*



## Des évolutions confortées par la loi ENL (13 juillet 2006)

- **Recentrage des catégories de bénéficiaires des dispositifs d'attribution**
  - *Nouvelle catégorie de prioritaire (ménages mal logés reprenant une activité après une période de chômage de longue durée), prise en compte du patrimoine dans les attributions*
  - *Les dispositifs d'attribution (accords collectifs, commissions de médiation) visent explicitement des publics en grande difficulté*
- **Modification des dispositifs partenariaux de pilotage des attributions**
  - *Suppression des conférences intercommunales du logement, des règlements départementaux d'attribution*
  - *Création des accords intercommunaux d'attribution et des commissions de coordination intercommunales*
- **Renforcement des possibilités de recours pour les demandeurs**
  - *Renforcement du rôle des commissions de médiation qui pourront demander des relogements*
  - *Meilleure information des demandeurs sur ce dispositif pour inciter à des saisines*



## Les dispositifs opérationnels : accords collectifs d'attribution

### AVANT

Loi du 29 juillet 1998 (art. 56)

#### Accord collectif départemental

- Accord conclu pour 3 ans entre État et organismes d'Hlm du département
- Définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution
- Publics visés: personnes cumulant des difficultés économiques et sociales identifiés par PDALPD
- Respecte la mixité sociale des villes et des quartiers, tient compte des capacités d'accueil et de l'occupation sociale de chaque organisme
- Définit le délai anormalement long et les modalités d'examen prioritaire
- Organise les moyens d'accompagnement

### APRES

Loi du 13 juillet 2006 (art. 70)

#### Accord collectif départemental

- Publics visés: notamment personnes sans logement hébergées, dans habitat insalubre, précaire ou de fortune
- Respecte la mixité sociale des villes et des quartiers, tient compte des conditions d'occupation des immeubles
- Accord soumis au PDALPD
- Suppression de l'examen prioritaire, délai dépassé fixé par l'État après avis du PDALPD

#### Accord collectif intercommunal

- Possibilité pour les EPCI compétents en matière d'habitat et dotés d'un PLH adopté
- Se substitue à l'accord départemental sur le territoire de l'EPCI
- Prévoit la création d'une commission de coordination

## Les dispositifs opérationnels : la commission de coordination intercommunale

### *Rôle*

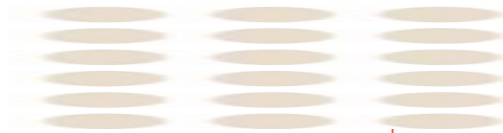
- Examine la demande de ménages relevant de l'accord collectif intercommunal d'attribution
- Rend **un avis sur l'opportunité** d'une attribution sur le territoire de l'EPCI

### *Composition*

- Présidence par l'EPCI
- Etat, communes membres de l'EPCI, bailleurs sociaux, conseil général, réservataires, associations d'insertion

### *Remarques générales*

- **Ne se substitue pas à la commission d'attribution de logement**
- **Favorise la cohérence des pratiques des différents acteurs des attributions sur le territoire**
- **Lien avec l'offre nouvelle et les moyens d'accompagnement des ménages en difficultés**



**Questions**

**Débat**

---