

DREAL Occitanie	<b>Réunion Réforme des attributions en Occitanie – 08 décembre 2022</b>	Direction	DA
		Rédigé par	Ingrid TARQUIN
<b>CAPENDU</b>		Date	08/12/22

**Participants :**

**Clastre Fabrice et Tarquin Ingrid** - DREAL Occitanie  
**Alcantara Aurore** - Nîmes Métropole  
**Loyrion Catherine** - CA Ales Agglomération  
**Barbier-Turlan Pauline** - CC cœur et coteaux Comminges  
**Not Marie-Claire** - ADIL 30  
**Vincent Pascale** - ADIL 30  
**Avezou Corinne** - CC portes Ariège Pyrénées  
**Montalva Laetitia** - CC Pays de l'Or  
**Franzin Aurélie** - CA Carcassonne Agglomération  
**Malouani Marlène** - CA Carcassonne Agglomération  
**Thiarelo Stéphanie** - CA Grand Narbonne  
**Maseillan Virginie** - CA grand Narbonne  
**Marcenac Pascal** - Grand Figeac  
**Gout Axel** - CC Gaillac-Graulhet  
**Torrécillas Jean-Luc** - CC Pays d'Olmes  
**Cherchi Eva** - CA Ales Agglomération  
**Augey Elodie** - Perpignan Méditerranée Métropole  
**Nicolet Philippe** - DDETS 30  
**Eveno Béatrice** - DDETS 81  
**Pouradier-Duteil Chantal** - DDETS 82  
**Gabaston Cindy** - DDETS 65  
**Guilloumy Véronique** - DDETS 81  
**Guiraud Karine** - DDETS 11  
**Dausse-Marty Sébastien** - DDETS 31  
**Ruiz Romana** - DDETS 82  
**Billes Véronique** - DDETS 31  
**Godard Louis** - DDETS 11

**Annexes :**

- **Diaporama RDA CAPENDU 08-12-2022**
- **Convention Type de gestion en flux de la réserve préfectorale du Gard**
- **Feuille de calcul du contingent préfectoral du GARD**
- **Tableau de calcul du bilan d'attributions du contingent préfectoral du GARD**
- **Exemple d'extraction « infocentre NUNIQUE » pour le GARD des attributions par EPCI**

- **Diaporama ADIL 30 et EPCI : Communauté d'Agglomération d'ALES Agglomération, Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole et Communauté de Communes de Petite Camargue.**

Suite au café d'accueil la réunion débute par un tour de table des 28 participants suivi de la présentation du déroulé de la journée et de l'ordre du jour de la réunion.

- I. Introduction
  - 1. Film introductif sur la RDA (DHUP)
  - 2. Historique et état des lieux
    - ✓ Historique
    - ✓ État de lieux
  - 3. Rappel des délais
    - ✓ Gestion en flux et Cotation
    - ✓ Notification des objectifs d'attribution par les EPCI de la réforme
    - ✓ Information du préfet des attributions hors QPV
- II. Mise en œuvre de la gestion en flux
  - 1. Retour d'expérience d'un territoire sur la gestion en flux (conventions préfectorales)
    - ✓ Exemple de convention
    - ✓ Feuille de calcul
  - 2. Atelier/échanges sur la gestion en flux
- III. Mise en œuvre de la Cotation
  - 1. Retour d'expérience d'un territoire sur la Cotation
  - 2. Atelier/échanges sur la Cotation
- IV. Conclusion

## I. **Introduction**

### 1) **Film introductif sur la RDA (DHUP)**

### 2) **Historique et état des lieux**

#### ➤ **Historique**

Dans un contexte de crise du logement, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux sociétaux.

Depuis 2014, une série de textes législatifs et réglementaires se sont succédé pour réformer le système de gestion de la demande de logements locatifs sociaux et d'attribution et contribuer à :

- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, pour qu'il sache où en est sa demande ;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

#### **4 textes essentiels sur la RDA: (comme nous avons pu le voir dans le petit film introductif)**

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR** → simplification des démarches des demandeurs, d'une plus grande lisibilité et efficacité des politiques publiques du logement et **EPCI chef de file des attributions.**

**Loi LEC "Egalité & Citoyenneté" 27 janvier 2017** → favoriser l'égal accès de chacun à un logement abordable et adapté à ses besoins et lutter contre les ségrégations sociales et territoriales (équilibre des quartiers) et **rend obligatoires les CIL** (conférence intercommunale du logement) et **CIA** (convention intercommunale d'attribution) **pour les EPCI** tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et dont le territoire comporte au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). *Les CIL qui pilotent les politiques d'attribution et la CIA qui fixent les engagements et objectifs à atteindre des acteurs.*

**La loi n°2018-2021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dit loi ELAN** → **généralise la cotation** de la demande de logement social et rend systématique la la **gestion en flux** des contingents

**LOI 3 DS n° 2022-217 du 21 février 2022** relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale → plusieurs apports en matière d'attributions de logements sociaux : mixité sociale, reporter des délais cotation et gestion en flux, nouveau critère DALO, réunion dématérialisée des CALEOL et information des relogements ANRU, accès SNE pour EPCI et communes réservataires, fin des droits de réservation en cas de carence SRU et attribution en sous-location autorisées si agrément IML de l'organisme qui sous-loue.

#### **➤ État des lieux de la RDA au 01/11/2022**

Le tableau, mis à jour au 1<sup>er</sup> novembre 2022, sur l'avancement de la RDA est présenté :

##### Pour la cotation :

Sur 164 EPCI en Occitanie 43 sont soumises à la réforme pour la cotation.

##### Sur les 43 EPCI concernés nous avons :

- 28 CIL créées
- 22 orientations de CIL approuvées
- 12 CIA signées
- 8 PPGDID adoptés
- 1 PAC cotation réalisé et
- 1 cotation en vigueur.

##### A) Pour la gestion en flux :

La gestion en flux des attributions concerne tous les territoires.

- 104 bailleurs concernés
- 91 conventions préfectorales signées
- 73 conventions préfectorales en flux
- pas de conventions en flux pour les autres réservataires

### 3) Rappel délais

#### ➤ Gestion en flux et Cotation

L'article 78 de la loi modifie les dates butoirs pour la mise en œuvre de la cotation et de la gestion en flux et ajoute une exception à la gestion en flux

Pour la Généralisation de la cotation la nouvelle date butoir est le **31 décembre 2023** et pour la Systématisation de la gestion en flux la nouvelle date butoir est le **24 novembre 2023**

→ **1 exception à la gestion en flux les logements destinés aux personnels de santé**

#### ➤ Notification des objectifs d'attribution par les EPCI de la réforme

En l'absence de CIA, les EPCI, **concernés ont jusqu'au 22 février 2023**, pour **fixer**, après consultation des maires, les objectifs d'attributions correspondant aux publics prioritaires et à la mixité sociale, **aux bailleurs sociaux et aux réservataires**

Ce délai de 8 mois est porté à **2 ans** pour les EPCI qui entrent dans le périmètre de la réforme **des attributions à compter de la publication de la loi**

A défaut de notification de ces objectifs ou de CIA, le taux de 25 % d'attributions hors QPV s'applique uniformément à chaque bailleur. Par la suite, les objectifs inscrits dans une CIA se substituent à ces objectifs ou taux.

#### ➤ Information du préfet des attributions hors QPV

le bailleur informe le préfet des attributions intervenues hors QPV le 30 juin et le 31 décembre de chaque année dans un délai de 15 jour.

Un arrêté du ministre du logement définira les modalités de transmission de ces informations

A défaut : le préfet, après avoir enjoint le bailleur social de l'informer des logements qui se libèrent hors QPV, procède aux attributions jusqu'à atteindre l'objectif assigné au bailleur social sur 12 mois, attributions exclues de l'assiette du flux annuel de logements libérés

La DHUP travaille au cadre joint à cet arrêté avec quelques bailleurs, DDETS et DREAL. Patrimoine SA, la DDETS 31 et la DREAL Occitanie y participent.

## II. Mise en œuvre de la gestion en flux

### 1) Retour d'expérience d'un territoire sur la gestion en flux (conventions préfectorales)

La Parole est laissée à M. NICOLET de la DDETSPP du Gard pour présenter :

#### ➤ Exemple de convention

Il précise qu'une première convention a été élaborée en 2021 sur le modèle de la convention de l'Hérault.

Cette convention doit permettre et garantir le relogement de tous les publics prioritaires du préfet que ce soit les DALO, sortants de structure d'hébergement, public de l'accord collectif départemental ou publics du PDALHPD ; elle doit organiser l'atteinte des objectifs par les bailleurs sociaux (25 % de publics prioritaires et 5 % pour les fonctionnaires État).

Cette convention tient compte des spécificités locales et des compromis à mettre en place avec les bailleurs sur le département comme, par exemple, les objectifs ANRU (taux attribution aux publics prioritaires de l'État réduit à 20 % si relogement ANRU sur le programme)

La convention permet aux bailleurs sociaux de valoriser les relogements qu'il fait, le but est de reloger partout sur le département les publics le plus en difficulté.

La convention règle également les sanctions notamment en cas de non atteinte des objectifs (à atteindre en année N+1)

### ➤ Feuille de calcul

M. NICOLET présente la feuille de calcul des objectifs à atteindre par chaque bailleur pour son contingent.

Il rappelle que les objectifs, dans les premières conventions, étaient chiffrés et calculés selon l'année N-1 et le taux de rotation (objectifs prédictifs) puis il précise que pour 2022 l'objectif est désormais présenté en pourcentage de toutes les attributions effectuées par le bailleur, ce qui permet un calcul de l'atteinte des objectifs au fur et à mesure des attributions et permet des conventions signées pour plusieurs années (3 ans).

## 2) Atelier/échanges sur la gestion en flux

Cette présentation est l'occasion d'échanger sur la mise en place de ces conventions que ce soit pour la gestion du contingent préfectoral ou pour les autres réservataires comme les EPCI. Pour rappel la date butoir pour le passage en flux de tous les réservataires est le 24/11/2023.

Il est rappelé que tous les réservataires doivent 25 % de leurs attributions aux publics prioritaires et que les mutations internes au bailleur ne font pas partie de l'assiette de calcul des objectifs.

Le nombre d'attributions réalisées par les autres réservataires est fourni par chaque bailleur ou le calcul doit être fait à partir du résultat des CALEOL, il n'est pas possible d'obtenir ces chiffres par le web logiciel SYPLO. Les PV de CALEOL sont de bons indicateurs de l'état d'avancement du bailleur.

La réglementation existe depuis 2014 mais a du mal à se mettre en place de façon opérationnelle chez tous les bailleurs et tous les réservataires, il faut pousser à cette mise en œuvre effective.

La DREAL rappelle que ce sont les bailleurs qui sont à la manœuvre sur la mise en œuvre de ces conventions, en lien avec tous les réservataires.

## III. Mise en œuvre de la Cotation

### 1) Retour d'expérience d'un territoire sur la Cotation

La Parole est laissée à Mme VINCENT de l'ADIL du Gard, mesdames CHERCHI et LOYRION d'Ales agglomération et Mme ALCANTARAZ de Nîmes métropole pour la présentation de la mise en place de la cotation sur 3 EPCI du GARD : Communauté d'Agglomération d'ALES Agglomération, Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole et Communauté de Communes de Petite Camargue.

En 2020, l'ADIL 30 a été mandatée par les 3 EPCI pour mettre en œuvre cette cotation sur leurs territoires, l'avantage de ce regroupement est une harmonisation des règles de cotation sur le territoire, une simplification et plus de lisibilité.

La démarche de mise en œuvre de la cotation est détaillée et notamment les outils statistiques utilisés.

L'accent est mis sur le temps nécessaire pour la mise en œuvre opérationnelle de cette cotation et notamment sur l'aspect test concret avec des candidats au logement afin de vérifier la cohérence des résultats surtout pour les publics prioritaires de l'État. Il est en effet précisé qu'il a fallu tester plusieurs grilles, afin que le classement des dossiers du SNE ressortent conformément aux orientations choisies par les EPCI.

Des exemples concrets sont présentés.

## 2) Atelier/échanges sur la Cotation

Il est précisé que la mise en œuvre de la cotation est longue et nécessite d'être accompagné que ce soit par une association comme l'ADIL ou par un bureau d'étude comme AATOKO ...

L'ADIL 30 pourra se mettre en relation avec ses homologues des autres départements, le cas échéant pour fournir les bases et accélérer la mise en place.

Cette cotation avec socle commun n'empêche pas les modulations locales ( priorité/urgence communale à faire passer).

Le lien avec le SNE est important et nécessite une mise à jour régulière par les bailleurs et les réservataires.

La communication et la pédagogie auprès des bailleurs sociaux, des réservataires et des demandeurs/ publics est essentielle.

La question des refus est abordée mais reste difficile à gérer sauf pour le contingent préfectoral où des mesures sont mises en place (ex : commission des refus, comptabilisation des refus « illégitimes » fait dans les règles de la convention ...)

## IV. Conclusion

En conclusion, les dates sont une nouvelle fois rappelées 24/11/2023 et 31/12/2023.

Il est précisé que Mme VINCENT de l'ADIL 30 reste à disposition pour tout contact dans le cadre d'une assistance/accompagnement de la mise en place de la cotation par les EPCI: [p.vincent@adil30.org](mailto:p.vincent@adil30.org).

Il est rappelé que de nombreux éléments d'aide à la communication et de bonne pratique sont disponibles pour les EPCI sur le site extranet :

<http://extranet.reformedesattributions.logement.gouv.fr>

Identifiant : reformedesattributions

Mot de passe : [extr@net](#)