Si vous ne voyez pas la newsletter, cliquez ici

GLS Lettre d'information

Gestion Locative et Sociale

N°2 - novembre 2018

Réforme de la demande et des attributions : l'Association régionale poursuit le travail partenarial et la réflexion collective

L'Association régionale poursuit le travail engagé dès 2014 dans le cadre de la réforme de la demande et des attributions. Après la mise en place d'un travail partenarial pour optimiser le circuit de la demande, l'AR Hlm PACA & Corse a participé aux travaux de plusieurs conférences intercommunales du logement (CIL) de la région et mené au printemps dernier une réflexion collective avec les bailleurs pour élaborer un plan d'action régional.

La précédente Lettre thématique "Gestion locative et sociale" (GLS) de l'AR Hlm PACA & Corse, parue au début de l'année 2017, détaillait le travail partenarial réalisé pendant trois ans, depuis le vote de la loi Alur en mars 2014 qui posait les bases d'une réforme de la demande et des attributions de logements sociaux. L'enjeu final étant de mieux accompagner le demandeur et de structurer une politique d'attributions des logements à l'échelle intercommunale. Ce travail partenarial, animé dans la région par l'Association régionale avec les services de l'Etat (DREAL), les collectivités et les bailleurs, a permis, entre autres, d'aboutir à la fin de l'année 2016 à la validation d'un guide régional des bonnes pratiques de saisie de la demande de logement.
L'étape suivante, à partir de 2017, a été la participation de l'AR Hlm PACA & Corse aux travaux engagés par les agglomérations d'Ajaccio, d'Aix-Marseille-Provence, d'Avignon, de Nice et de Toulon qui ont mis en place leurs conférences intercommunales du logement (CIL).

Atelier GLS le 27 mars 2018 sur le thème "Réforme de la demande et des attributions : accompagner les engagements des bailleurs sociaux" (photo Michel Couartou pour l'AR Hlm PACA & Corse)

2017 - 2018 : participation aux travaux des CIL et élaboration d'un plan d'action régional

Plusieurs réunions techniques se sont tenues durant l'année 2017 au cours desquelles l'Association régionale a participé à la réflexion commune des différentes CIL pour optimiser le circuit de la demande. Fin 2017, et au printemps 2018, dans le cadre de sa contribution à la CIL d'Aix-Marseille-Provence, l'AR Hlm PACA & Corse a transmis à la Métropole dix propositions concrètes, fruit d'un travail collectif des bailleurs sociaux du territoire. L'Association régionale accompagne également les bailleurs sur deux enjeux essentiels, l'articulation de la réforme avec les projets du NPNRU et le plan "Logement d'abord". Les relogements Anru et la politique d'attribution en QPV sont deux volets importants de la réforme, essentiels à la réussite du NPNRU. Sur le "Logement d'abord", qui s'est invité dans le processus, une cohérence est à organiser avec les travaux des CIL.

Le 27 mars dernier, un atelier GLS (gestion locative et sociale) proposé aux bailleurs par l'AR Hlm PACA & Corse a permis de s'interroger collectivement sur les grandes lignes d'un plan d'action régional pour accompagner les travaux des collectivités. Sur la base de deux préalables, à savoir que la commission d'attribution des logements (CAL) reste souveraine en matière d'attributions et qu'une approche régionale homogène soit préservée sur ces sujets, Pascal Gallard a lancé quelques pistes de réflexion. La participation à un "club des utilisateurs du SNE", le développement d'une approche "location active" et un travail plus fin sur la qualification de la demande en sont quelques-unes. Après un Congrès Hlm 2018 dense, ce plan sera finalisé avant 2019.

Dominique Estrosi-Sassone : "Mieux servir nos concitoyens"

Dominique Estrosi-Sassone est sénateur des Alpes-Maritimes, vice-présidente de la métropole Nice-Côte d'Azur, présidente de la commission Logement, rénovation urbaine et cohésion sociale. *(Photo Droits réservés)*

En parallèle de la mise en place de la CIL, Nice-Côte d'Azur a voulu créer une Maison de l'habitant?
Oui, nous voulions la présence physique d'un lieu unique pour renseigner les ménages sur toutes les questions liées au logement, aussi bien social que privé, d'ailleurs, en location comme en accession. Cette *Maison* ouvrira au printemps 2019, quasiment en même temps que seront opérationnels le plan partenarial de la gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) et la convention intercommunale d'attributions (CIA). Le logement reste notre priorité et la *Maison* sera la plateforme unique pour tous les gens concernés par la problématique logement.

Vous avez créé deux groupes de travail dans le cadre de la mise en place de cette CIL...
Exactement. Le premier sur la gestion de la demande et l'information du demandeur, le deuxième sur les attributions de logements sociaux. Ces deux groupes de travail ont été menés en étroite collaboration avec les bailleurs et l'AR Hlm PACA & Corse. Le retour d'expérience que l'Association régionale nous apporte est essentiel pour nous. Cela permet d'adapter au mieux les directives nationales sur notre territoire, qui a ses spécificités comme tout territoire, pour les rendre les plus efficaces possibles au niveau local.

La mise en oeuvre se fera à quel moment ?
Nous aurons début 2019 une réunion de restitution des travaux des deux groupes et c'est à partir de là que nous pourrons fixer les pistes de mise en oeuvre et les propositions pour y arriver. Cela n'est possible que parce que tous les acteurs concernés ont su travailler ensemble. Dans une région tendue comme la nôtre, où la demande est toujours plus importante que l'offre, c'est indispensable. Nous avons participé à tous les rendez-vous proposés par l'Association régionale sur la loi Alur, la réforme de la demande et des attributions, l'information du demandeur, la cotation de la demande... Ce travail partenarial de tous les acteurs nous a permis de bâtir un outil réellement nouveau. J'en suis très satisfaite parce que nous allons pouvoir mieux comprendre les mécanismes, mieux gérer les besoins, et au final mieux servir nos concitoyens.

Arlette Fructus : "La dynamique collective est possible"

Arlette Fructus est vice-présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, chargée du Logement, de l'habitat et de la politique de la ville. *(Photo Droits réservés*

Comment se sont passées les réunions de travail avec les bailleurs dans le cadre de la mise en place de la CIL ?
Les bailleurs sociaux sont complètement impliqués dans la CIL. Ils sont une vraie force de proposition. Et l'AR Hlm PACA & Corse a été particulièrement présente tout au long de l'avancée des réflexions communes. Nous nous sommes aperçus qu'il fallait harmoniser le traitement de l'information, le suivi et l'accompagnement des demandeurs sur les différents sites d'accueil de la métropole. Nous y gagnerons en efficacité pour le traitement de la demande.

Vous avez abordé ensemble le processus des attributions ?
Bien sûr. Les bailleurs sont un véritable atout pour nous dans la connaissance des mécanismes et les moyens de faire évoluer les pratiques. Comment hiérarchiser les demandes ? Comment en prioriser certaines ? Ce sont des sujets très sensibles. Les trois ateliers consacrés à ces questions ont été très fréquentés et une vraie réflexion de fond a été menée par les participants. Les échanges ont montré qu'une vraie dynamique collective est possible, même sur des sujets comme ceux-là.

Il va vous falloir intégrer également le plan "Logement d'abord" ?
Nous y avons évidemment travaillé. Je ne suis pas inquiète sur le fond, mais plutôt sur le niveau de production des logements sociaux. Bien sûr, il faudra intégrer cette nouvelle dimension dans les processus d'attribution, mais justement, comme je viens de le dire, nous avons acquis une culture commune, grâce à toutes ces séances de travail menées conjointement (information du demandeur, publics prioritaires et gestion des contingents).
Nous arriverons sans peine à traiter la problématique "Logement d'abord" dans les commissions d'attributions, mais attribuer des logements nécessite impérativement qu'on soit capable de produire en même temps, et en quantité suffisante. Et là, je suis inquiète sur la fragilisation des organismes Hlm avec la RLS (réduction de loyer de solidarité) qui ponctionne leurs capacités financières. Sans compter sur le fait que les collectivités vont avoir un problème pour accorder leur garantie d'emprunts. On voit bien, aujourd'hui, qu'il y a un certain nombre de projets qui sont gelés.

AR Hlm PACA & Corse
04 91 13 73 26
bienvenue @arhlm pacacorse.com

Copyright 2010 © AR Hlm PACA & Corse Le Saint-Georges 97, avenue de la Corse 13007 Marseille
Directeur de la publication : Pascal GALLARD, Directeur, AR Hlm PACA & Corse
Rédacteurs : Michel COUARTOU, Anne CHEMIER Design : Agence bik&book

Pour vous désinscrire, cliquez ici