



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Colloque des bailleurs

31 Mai 2017

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
des Yvelines
(DDCS 78)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- Réforme des attribution: présentation du bilan d'étape de la mise en œuvre
- Programmes neufs : amélioration des processus d'identification des contingents



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- **Réforme des attribution: présentation du bilan d'étape de la mise en œuvre**
- Programmes neufs : amélioration des processus d'identification des contingents

La réforme des attributions dans les Yvelines

Dispositions de la loi ALUR avant l'entrée en vigueur de la loi Egalité Citoyenneté (loi EC)

3 intercommunalités ont obligation d'installer une CIL et d'élaborer un PPGD
CUGPS&O – installation CIL le 22/09/2016 – délibération PPGD le 17/11/2016
CASGBS – installation CIL le 23/01/2017 – en attente délibération PPGD
CASQY – installation CIL le 22/02/2017 – en attente délibération PPGD
2 intercommunalités (CAVGP, CCPH) ont pour obligation d'élaborer le PPGD.

Dispositions loi EC (promulgation le 27/01/2017)

En plus des 3 intercommunalités, CAVGP et CART ont obligation de constituer une CIL pour suivre et évaluer leur obligation de consacrer 25 % de leurs attributions aux demandeurs du premier quartile

Les apports de la loi égalité citoyenneté

Concentrer les efforts pour le relogement des publics prioritaires DALO et des autres publics

- Les critères de priorité sont désormais réunis dans un seul texte et doivent être respectés par tous les acteurs à toutes les étapes du processus (désignation en vue de la commission d'attribution et décision d'attribution).
- L'effort de relogement des ménages prioritaires sera désormais porté par tous les réservataires (Action Logement, Collectivités territoriales et bailleurs).
- Un objectif commun à tous les réservataires : ils doivent consacrer 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du Droit au logement opposable et aux ménages prioritaires.

Priorité imposée par la loi : d'abord le relogement des ménages DALO et ensuite le relogement des autres ménages prioritaires

En cas de défaillance, le Préfet procédera à l'attribution des logements aux publics concernés sur les contingents concernés.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les apports de la loi Égalité Citoyenneté

- ➔ Suppression de la possibilité de déléguer le contingent préfectoral aux maires
 - de plein droit pour les délégations faites aux communes qui seront déclarées carencées sur la triennale 2014–2016
 - après avis du CRHH pour les autres délégations accordées
- ➔ Rééquilibrage territorial, 2 objectifs fixés par la loi :
 - 1) Réaliser au moins 25 % des attributions (accès et mutations) suivies de baux signés, en dehors des quartiers prioritaires au bénéfice de la population du premier quartile des QPV, et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Pour les EPCI n'ayant pas de QPV cette obligation vaut sur l'ensemble du territoire.

Pour atteindre cet objectif plus de souplesse donnée aux bailleurs pour répartir les loyers et les mixer au sein de leurs ensembles immobiliers, ceci sans modifier les loyers des locataires actuels.
 - 2) Au moins 50 % des attributions (accès et mutations) seront réalisées dans les quartiers prioritaires au bénéfice des demandeurs des trois autres quartiles.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Avancée des travaux

Situation actuelle des EPCI déjà dotés d'une CIL

GPS&O

CIL installée en 2016 et calendrier programmé des travaux

Retour sur le diagnostic début 2017 et réunions préparatoires aux ateliers

Déjà quatre ateliers tenus au premier trimestre

- le dispositif d'observation,
- le point intercommunal d'accueil et d'information
- les mutations
- le développement de l'offre

SGBS

CIL installée le 23 janvier 2017 et calendrier sera programmé à l'issue du diagnostic de territoire

SQY

CIL installée le 22 février 2017 et calendrier des travaux déjà structuré

Attentes de l'État vis à vis des bailleurs pour les groupes de travail constitués pour les CIL

Une transmission des données techniques utiles aux études du parc de logement situé sur les EPCI concernés et au dimensionnement des rééquilibrages à effectuer.

Le partage des remontées terrain permettant de déterminer avec pragmatisme les orientations et objectifs qui seront fixés.

Réaliser en avance de phase une étude sur leur parc pour faciliter la mise en œuvre de la nouvelle politique des loyers avec la détermination d'ensemble aptes .

Une étude préalable des indicateurs et outils de gestion qui seront utiles pour mesurer la performance et le niveau de réalisation des objectifs.

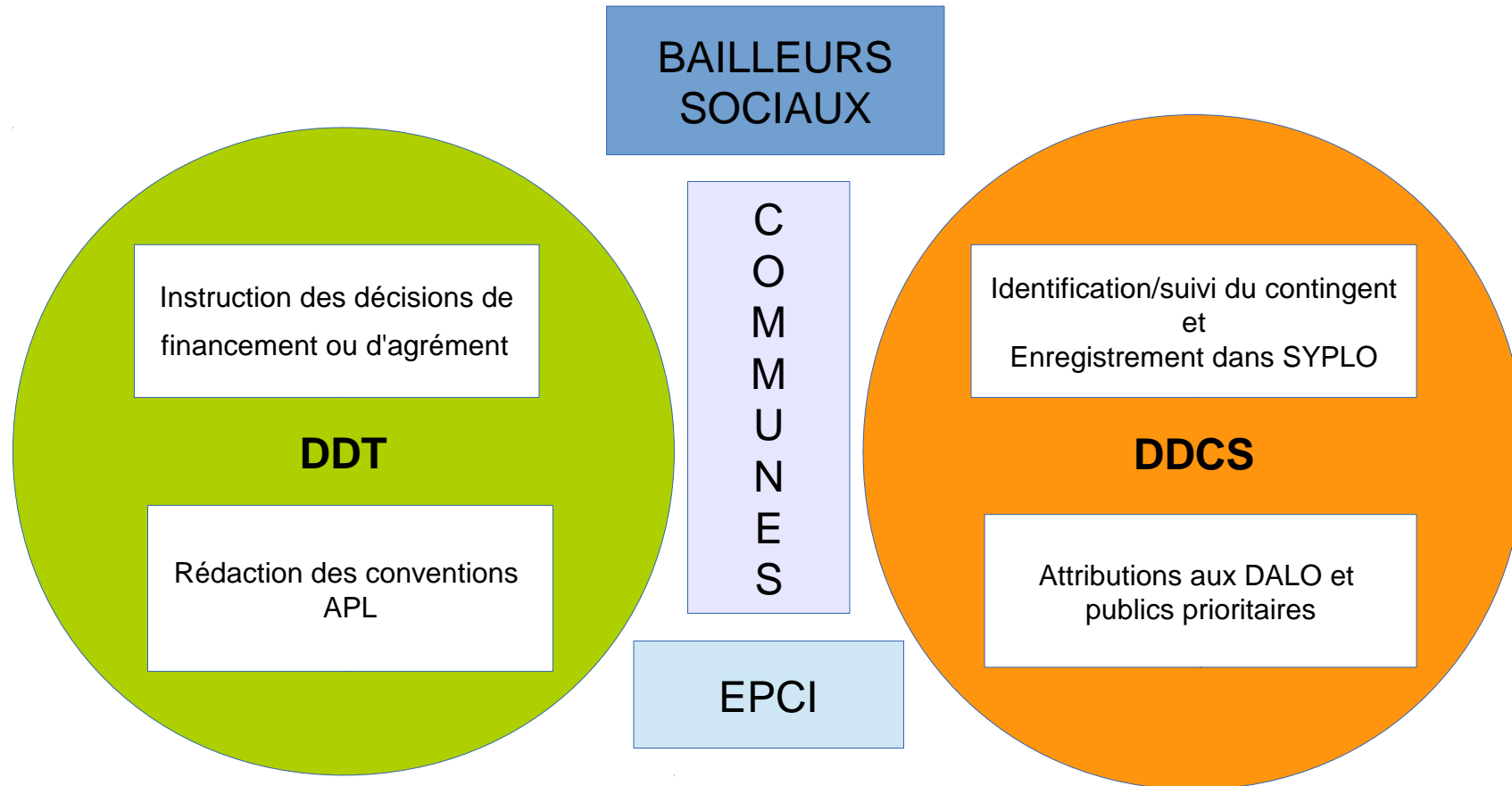


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- Réforme des attribution: présentation du bilan d'étape de la mise en œuvre
- **Programmes neufs : amélioration des processus d'identification des contingents**

Le logement social de la construction ... à l'attribution



Une évolution des pratiques attendue dans la collaboration avec les services de l'État

Actuellement une procédure perfectible :

- une évaluation trop approximative par les services de la DDCS des dates de livraison effective des programmes neufs au seul regard des décisions de financement et d'agrément prises par les services de la DDT.
- une découverte trop tardive de l'architecture des opérations, au moment de la réception des convention APL signées, qui ne facilite pas :
 - l'enregistrement des logements sur SYPLO
 - le peuplement satisfaisant les objectifs partagés de l'ACD et des CUS.
- une répartition des logements de l'opération (financée ou agréée) entre les réservataires sans que les services de l'État soient concertés.
(modification, par l'arrêté du 5 mai 2017 des pièces constitutives du dossier de financement, qui est venue rendre obligatoire un document afférent au contingent préfectoral)

Une évolution des pratiques attendue dans la collaboration avec les services de l'État

Demain des solutions pour satisfaire les objectifs de la réforme :

- le projet de convention APL doit parvenir à la DDCS dès la transmission du dossier de financement ou d'agrément à la DDT ;
 - envoi par le bailleur au plus tard dans les deux ans suivants les décisions de financement et d'agrément prises, des éléments d'identification des logements qui viendront abonder le contingent préfectoral:
 - catégorie de financement
 - typologie
 - catégorie PMR ou non
 - plans cotés avec surfaces et annexes
 - positionnement dans le bâti (étages, combles)
 - type et nature de chauffage
 - prix du loyer et charges estimatives
- NB : indiquer dans le dossier les coordonnées du monteur d'opération**
- transmission 6 mois avant la livraison effective, du dossier définitif de l'opération afin de permettre un enregistrement qualitatif du contingent préfectoral dans l'application SYPLO (notamment numéro RPLS en flux, surfaces–loyers–charges définitives)

Rappel sur les Commissions d'Attribution Logement

- ➔ Mise à jour des règlements intérieurs
Quid de la rédaction et de la publication en ligne

- ➔ Déroulé des CAL
Présence de la Mission de Coordination Interministérielle et Territoriale

- ➔ Attention au respect de la composition des CAL



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MERCI DE VOTRE ATTENTION

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale
des Yvelines
(DDCS 78)**