

Publié le 6 novembre 2013

Réforme du logement social : le cadre national et ses déclinaisons territoriales

En 2013, le Gouvernement a lancé une large concertation sur le mécanisme des attributions de logement social avec pour ambition d'améliorer sa transparence, son efficacité ainsi que l'information des demandeurs de logement. Alors que la traduction de cette concertation au travers du projet de loi Alur était en discussion au Parlement, les différents intervenants de cette table ronde présidée par Gérard Trémège, trésorier et président de la Commission logement de la Fédération, ont pu partager leur point de vue sur la réforme en cours et sur les expériences innovantes tant en France qu'à l'étranger.



Hélène Sainte-Marie, directrice de projet à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, qui a piloté cette concertation au début de l'année a rappelé le cadre des travaux qui ont été engagés ainsi que le triple enjeu de cette réforme. La politique d'attribution des logements sociaux est un témoin de l'efficacité de l'action publique, mais également un moyen de parvenir à une occupation harmonieuse des territoires. Le processus d'attribution est en outre un outil incontournable de justice sociale. Aussi la nécessité d'œuvrer pour une meilleure transparence du dispositif en associant les différents partenaires est apparue au ministère, comme une nécessité qui devait guider l'ensemble de cette concertation. C'est désormais l'EPCI qui devrait être le nouvel organe de gouvernance pour doter les territoires d'une politique d'habitation efficace.

Cette conception a mis en lumière quelques inquiétudes dans l'assistance qui n'a pas manqué de souligner les relations parfois difficiles qui existaient entre les EPCI et les bailleurs sociaux, ainsi que les difficultés qui pouvaient exister dans la transmission de l'information.

Afin d'éclairer ce mode de coopération, **Philippe Bies**, député du Bas-Rhin, adjoint au maire de Strasbourg, et président d'[Habitation Moderne](#), a fait part de son expérience sur le terrain. Depuis 2011, le fichier partagé de la demande a, au contraire et selon lui, permis une meilleure transparence. Ce procédé a permis d'affiner la politique d'attribution des logements mais également

d'être plus réactif. Enfin, il a souligné les bienfaits d'un PLH coproduit. La définition commune des objectifs et la souscription d'un contrat d'objectif par bailleur a mis en évidence la nécessité d'une définition partenariale de la politique de peuplement. **Jacques Chiron**, sénateur de l'Isère et administrateur de [Grenoble Habitat](#), a abondé dans ce sens et a fait partager l'expérience innovante mise en place dans son département. Le « pôle habitat » (sous la forme d'un GIE) est un lieu unique d'enregistrement qui fonctionne depuis 2010. Le regroupement en seul lieu de l'ensemble des demandes de logements a permis d'améliorer le traitement des dossiers et de diminuer la vacance de certains logements dans l'Isère. Les demandeurs peuvent également connaître l'état d'avancement de leur demande. **Ros Lishman**, membre de l'Université de Montfort (Grande-Bretagne), a exposé l'expérience anglaise en matière de « location choisie » (*choice-based lettings*). Ce système qui place le demandeur au cœur de la démarche a permis notamment de réduire la vacance. L'information des demandeurs est également largement développée : précisions sur les logements proposés à la location, information sur le délai de traitement de la demande, mais également la hiérarchisation de celle-ci qui doit permettre une accélération du délai de traitement et des attributions équitables. Dans la perspective d'une expérimentation sur le sol français, Ros Lishman a clos son intervention en délivrant quelques conseils pour réussir la location choisie. **Hélène Sainte-Marie**, a souligné que la possibilité d'expérimenter la location choisie était prévue dans le cadre du projet de loi Alus et a par ailleurs précisé le contenu du texte issu de la large concertation engagée par le ministère. Quatre axes guident le projet de loi : - Simplification des démarches, avec notamment possibilité d'enregistrer la demande en ligne.- Généralisation du dossier unique de demande.- Partage des fichiers de demandes.- Hiérarchisation de la demande.

À télécharger

- [Sondage IPSOS sur les politiques d attribution des logements sociaux.pdf](#)
- [Biographie Ros Lishman.pdf](#)
- [La location choisie.pdf](#)
- [Communiqué de presse Cécile Duflot.pdf](#)
- [Avis du Comité des Sages.pdf](#)

Par Renaud DE MONTBRON