Diversité et égalité des chances : les démarches et expérimentations dans le logement

Le réseau des acteurs de l'habitat

1er avril 2010

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Des enjeux importants

- Décision d'attribution : essentielle pour des demandeurs fragilisés
- Inadéquation entre la demande et l'offre
- Un système d'attribution peu lisible : associe un nombre croissant d'acteurs dont les modalités d'intervention sont en évolution avec le DALO
- Une responsabilité particulière des bailleurs : mise en place de la commission d'attribution des logements en charge de la décision d'attribution et service d'enregistrement de la demande

Un engagement du mouvement HLM d'améliorer la gestion et la transparence des attributions

- Information complète sur l'offre de logements sur un bassin d'habitat accessible à tous les demandeurs avec possibilité de déposer une demande sur internet
- Inscription des demandes dans des fichiers communs de la demande
- Adoption de méthodes objectives de traitement interne des dossiers des demandeurs à partager avec les réservataires
- Méthodes à adosser à des critères définis localement en déclinaison des priorités d'attribution définies par les textes.
- Information des demandeurs et des partenaires : chartes d'attribution

Une dimension professionnelle et une dimension partenariale

Améliorer l'objectivation du traitement de la demande par les organismes

- **Formalisation/Actualisation de procédures d'attribution** :
  - encadrer l'intervention des services et de la CAL
  - publication de recommandations par l'USH en partenariat avec la HALDE
- **Mise en place de méthodes objectives de traitement de la demande** :
  - concilier priorisation de la demande, analyse qualitative des situations et mixité sociale
  - différentes méthodes
  - une expérimentation en cours à l'échelle régionale

Mieux informer les demandeurs et les partenaires

- **Elaboration de chartes d'attribution** :
  - affichage des priorités d'attribution,
  - démarches pour déposer une demande,
  - information et engagement du bailleur sur le traitement de la demande aux différentes étapes.
- **Des chartes inter-organismes sur les territoires**
  - harmonisation des pratiques,
  - information et engagements vis-à-vis des partenaires,
  - contractualisation partenariale et déclinaison opérationnelle.

Faciliter la mobilité résidentielle

Objectifs : mieux prendre en compte les aspirations des habitants au sein du parc et optimiser l'occupation du parc

- Une démarche engageante pour les organismes : analyse des demandes, identification des besoins potentiels, mise en place du livret du parcours résidentiel, adaptation des procédures, moyens et ressources humaines
- Des approches interorganismes : bourses de mutation à Cergy Pontoise
- Expérimentation de bourses d'échange du logement à l'initiative des locataires

Améliorer la gestion de la demande sur les territoires

- **Des initiatives anciennes des HLM** de mutualiser la gestion de la demande par des fichiers communs de gestion de la demande :
  - simplifier les démarches du demandeur,
  - mieux organiser les réponses,
  - optimiser la relocation,
  - améliorer les circuits entre les acteurs
- **Des démarches réactivées par la réforme** de la demande initiée par la loi MLLE
- **Une contribution à la définition de règles gestion partagées** sur les territoires : modalités de traitement de la demande, prise en compte des différentes catégories de demandeurs

Contribuer à la définition d'un cadre territorial de gestion de la demande et des attributions

Objectifs : concilier droit au logement, mixité sociale et lutte contre les discriminations en améliorant la cohérence des pratiques et la transparence entre acteurs, en organisant la réponse à la demande dans sa diversité et en encadrant les décisions individuelles

- Des orientations d'attribution territorialisées
- Articulation avec PLH, PDALPD et PDAHI – développement de l'offre, aide à l'accès et au maintien dans le logement
- Instances opérationnelles d'examen des situations

Un dispositif existant : l'accord collectif d'attribution à élargir à l'ensemble des publics

Les principales difficultés

- Des injonctions contradictoires entre l'objectif de mixité sociale et la lutte contre les discriminations : un travail à engager par le mouvement Hlm avec ses partenaires pour définir un cadre de référence des « politiques d'occupation sociale et d'attribution ».
- En marché tendu : le problème majeur reste la pénurie de l'offre adaptée aux besoins
- Rôle « actif » du demandeur du demandeur essentiel