

## Coordination du passage à la gestion en flux

### COPIL gestion en flux (comité des réservataires de la CIL) du 2 décembre 2022

CDHLM	Nicolas BLAISON
Action Logement	Vincent MOLINIER Véronique MOSSANT Aurélié LEBRUN Lucie ZANGRILLI
Département 33	Etienne BALU Elodie ROUCAYROL
DDETS	Laurence REITER Tatiana FOUCHER
Bordeaux Métropole	Karine LEON-GAUTIER Hélène TROUVE-ROBIN Emmanuelle THIRY

### Partage du diagnostic et des besoins des réservataires

#### Introduction – Tour de table de chaque institution représentée

Cet atelier fait suite au travail engagé par l'URHLM en 2020-21 à l'échelle régionale de coordination du passage à la gestion en flux, afin d'avancer sur la mise en œuvre d'une méthode commune. En septembre 2021, le comité des réservataires de la CIL avait été mobilisé pour constituer ce COPIL dans le but d'avoir une instance de coordination du passage à la gestion en flux des logements réservés. Le travail est à poursuivre jusqu'en 2023, suivant la méthodologie préconisée par l'URHLM afin d'harmoniser les pratiques de chacun.

Chaque réservataire est invité à s'exprimer sur ses attentes quant au travail du COPIL :

Pour Bordeaux Métropole, l'idée est de conforter les relations partenariales entre réservataires afin de faciliter la mise en œuvre des nouvelles modalités de gestions des réservations LLS imposées par la loi ELAN.

**N. BLAISON**, pour l'URHLM informe que cette méthodologie est partagée avec les bailleurs qui ont la volonté de s'inscrire dans cette démarche. Ils demandent toutefois des précisions sur le calendrier et les sollicitations prévues.

**L. REITER**, pour l'Etat partage l'objectif de conforter les relations partenariales et de se coordonner mutuellement. Il s'agit d'un changement majeur pour les EPCI et les autres réservataires. Le calendrier est important, le rôle de chacun doit être bien défini.

Sur l'exercice de la séance présente, interrogations quant aux objectifs poursuivis car les bases de données ne permettent pas de répondre totalement à la question. La GF est un des chantiers 2023, avec la cotation.

**E. ROUQUAYROL**, pour le Département de la Gironde ajoute que c'est un sujet important qui se pose sur l'ensemble du territoire. La méthodologie calée sur la Métropole devra aussi s'organiser sur le reste du département : la CIL du libournais s'installe la semaine prochaine, l'ACOBAS a également démarré.

Action Logement est en attente de partage des informations et d'échanges sur les points d'étapes envisagés. Un tel COPIL rassemblant les réservataires n'est pas prévu sur les autres territoires et pourrait servir d'exemple.

**H. TROUVE ROBIN** : la démarche pourrai aboutir à une convention cadre qui lie l'ensemble des réservataires, mais qui ne se substituera pas aux conventions signées entre chaque réservataire ou chaque bailleur.

L'ensemble des participants conviennent que cette coordination globale est primordiale pour que les bailleurs puissent s'y retrouver. Le cumul des intérêts de chacun doit être mis en cohérence.

L'Etat vient de signer la nouvelle convention en mars 2022. Des articles sur le décret de 2020 pour la gestion en flux ont été insérés. Cette convention sera transmise pour information.

**V. MOSSANT** : Il reste encore un gros travail d'identification du parc réservé. Ce stock sera transformé en droits pour négocier avec les bailleurs le flux attendus. Pas avant fin février.

**E. ROUQUAYROL** : Une consolidation est aussi à faire au niveau du DPT ainsi que sur le contingent du personnel du DPT. Les 1ers travaux sur le stock ont été faits avec les bailleurs, mais un nouveau tour sera à faire.

**H. TROUVE ROBIN** : Tous les réservataires sont en cours de vérification du stock, mais quel que soit l'état d'avancement de ce travail, le partage des besoins de chacun reste possible et utile.

#### **Expression des besoins par réservataire**

##### **DDETS**

3 axes prioritaires : Sortants de structure, réfugiés, DALO

La part de ces ménages est majoritaire sur le contingent du préfet.

Il ne s'agit que des attributions sur du logement autonome de droit commun.

La convention signée en mars réaffirme l'attention particulière sur ces 3 grandes catégories de ménages que l'État suit plus précisément. Un engagement a également été pris de suivre l'indicateur sur les ménages prioritaires HQPV par commune, avec territorialisation de ces objectifs par bailleur, toujours dans la perspective du rééquilibrage des attributions sur le territoire.

Des difficultés à exploiter les données sur les attributions sont toujours présentes car la répartition par réservataire n'est pas bien identifiée dans le SNE.

##### **DEPARTEMENT DE LA GIRONDE :**

Principes de réservations des LLS : le Département bénéficie de 20% des logements produits par Gironde Habitat (au titre de sa garantie d'emprunts) + 10% des PLAI des programmes neufs des autres bailleurs sur BM.

Il y a un fléchage spécifique sur les publics du PDALHPD. La file active des demandeurs s'élève à 1789 demandes, mais certains services se censurent sur les demandes pour ne pas mettre des dossiers en concurrence. On retrouve de jeunes majeurs sortant de l'ASE qui se trouvent sur le contingent préfectoral.

80 attributions ont été enregistrées en 2021.

Sur la partie « agents », la file active comprend 300 demandeurs. 50 logements ont été attribués.

Il existe également des conventions d'urgence avec les bailleurs permettant de reloger des ménages en situation d'urgence.

**K. LEON GAUTIER :** La baisse des mises en chantier risque de mettre en forte tension le système des attributions, d'où l'intérêt de passer à la gestion en flux.

**L. REITER :** La loi insiste sur la complémentarité des contingents pour répondre à la demande la plus urgente. Le passage en flux va inciter à faire cela. Tous les contingents doivent être en mesure de reloger les ménages DALO.

**ACTION LOGEMENT :**

10 345 demandeurs sur ALIN sur 13 000 demandes sur l'ensemble du Dpt : 80% des demandeurs de la Gironde sont inscrits sur ALIN. Revenus moyens : parmi les 10 345 demandeurs, 63% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS. 43% ont moins de 30 ans. AL aide beaucoup les jeunes à accéder à leur 1er logement (attention avis d'imposition N-2). La demande est forte pour les PLAI.

54% de la demande se concentre sur T1 et T2. 46% des demandeurs sont seuls.

La priorité pour AL est le lien emploi lgt : 25% des demandeurs souhaitent changer de logement suite à une mobilité professionnelle ou pour un rapprochement du lieu de travail.

Le profil des demandeurs est en train de changer. De plus en plus de profils précaires et de demandeurs en situation d'urgence (16% des demandeurs sont sans logement ou en structure d'hébergement). Pour autant, peu de demandeurs du 1<sup>e</sup> quartile les plus pauvres.

La majorité des attributions aux publics prioritaires concerne le territoire de la métropole.

Le niveau du 1er correspond peu au niveau des salariés.

Jusqu'à peu, beaucoup de demandeurs voulaient s'éloigner, mais la demande se concentre aujourd'hui sur BM pour se rapprocher du lieu de travail. Beaucoup de mobilités géographiques sont également enregistrées.

**H. TROUVE ROBIN :** si on comprend qu'AL puisse moins solliciter son contingent pour les demandeurs du 1e quartile hors QPV, en revanche, un travail important est à faire avec AL pour les attributions en QPV à des ménages actifs (dits « équilibrants ») pour accompagner l'évolution de ces quartiers.

**V. MOSSANT :** Avec ALIN, ce sont les demandeurs qui se positionnent sur le logement. Les demandeurs qui connaissent les quartiers, peuvent postuler. Dès que l'environnement va changer après la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, ils vont faire le choix de revenir y vivre.

**V. MOLINIER :** AL est très engagé dans le RU au vu des financements. AL sera présent aux côtés des réservataires et des bailleurs pour travailler sur le peuplement des nouvelles résidences.

**K. LEON GAUTIER :** 1M€ financés sur BM. Les enjeux en termes de mixité passent par la diversification, le changement d'image va se faire au fur et à mesure et par un travail sur la communication.

**V. MOSSANT :** Etude des attributions : 2907 en 2021

Peu de grands logements leur sont proposés par les bailleurs.

Forte augmentation des attributions sur du profil très social. Reflète bien le problème de l'urgence.

40% d'attributions sur des petits logements (inclus aussi le logement temporaire = structures d'hébergement). Quand un salarié dort dans sa voiture sur le parking de l'entreprise, il y a tout d'abord une mise à l'abri à l'hôtel et une intégration en structure d'urgence en attendant une proposition de logement pérenne.

La majorité des propositions de logements se fait sur la rive gauche.

**V. MOLINIER :** L'objectif est de signer une convention d'identification des droits à horizon 1er trimestre 2023, pour visualiser l'ensemble des droits de suite (à transformer en droits uniques), plus les droits en désignation unique.

AL aura ainsi des droits uniques à l'échelle de chacun des bailleurs. Cette réserve sera alimentée par les nouvelles livraisons et débitées des attributions de l'année passée.

AL n'a pas les mêmes résultats que les bailleurs sur l'identification des stocks. Le but de cet inventaire est de négocier avec les bailleurs pour arriver à une volumétrie qui convienne à tout le monde. AL aura fini de négocier fin février.

**E. ROUQUAYROL** : 2 ans sont passés depuis les 1ers travaux avec les bailleurs. Certains éléments sont à recueillir avec les services pour revérifier les données des bailleurs et celles du DPT.

**HTR** : Idem sur BM, consolidation en cours avec les bailleurs et l'URHLM pour début 2023.

On peut tenter de se lancer dans une synthèse des attributions des années passées au vu des éléments partagés par chacun.

**Synthèse des attributions** (moyenne 2021. NB. En l'absence d'outil de gestion partagé, ces chiffres n'engagent que chaque réservataire en charge de son propre suivi des attributions) :

Etat : 1800

BM : 700

DPT : 80

AL : 2900

**Objectifs du COPIL de la semaine prochaine** : Comment le parc social fonctionne-t-il ? Comment ce fonctionnement alimente de façon structurelle les mises à disposition et donc nos attributions ? Identifier les effets de structure du parc (rotation d'un bailleur à l'autre, d'une commune à l'autre etc...) + éléments pour aborder le sujet des mutations et comment répondre collectivement à cette demande.

**K. LEON GAUTIER** : Remercie les partenaires pour la transparence des échanges, gage de réussite, pour que chacun puisse remplir ses objectifs en tant que réservataire.

BM est preneur des remarques qui font avancer.