

AMÉNAGEMENT NATURE, LOGEMENT

MINISTÈRE DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

MINISTÈRE DE LA VILLE,
DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Direction de la ville et de la cohésion urbaine

Instruction du Gouvernement du 3 novembre 2015 relative à la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions et du volet « attributions » de la politique de la ville et à l'articulation des dispositions relatives à l'attribution des logements sociaux résultant de l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

NOR : ETL1523520J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Résumé : politique intercommunale des attributions ; création par les EPCI concernés de la conférence intercommunale du logement ; articulation des dispositions du CCH sur les orientations en matière d'attributions et l'accord collectif intercommunal avec la convention prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Catégorie : directive adressée par la ministre aux services chargés de son application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

Domaines : logement.

Mots clés liste fermée : <logement_Construction_Urbanisme/>.

Mots clés libres : attributions logement social.

Références :

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Date de mise en application : immédiate.

Annexes :

Annexe A. – Textes législatifs de référence issus de la loi ALUR et de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Annexe B. – Comparaison et articulation entre les orientations relatives aux attributions (art. 97 de la loi ALUR) et la convention prévue à l'article 8 de la loi Ville, dite convention d'équilibre territorial.

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports aux préfets de région (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement [DREAL] ; direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement [DRIHL] ; direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement [DEAL]) ; préfets de département (direction départementale de la cohésion sociale [DDCS] ; direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations [DDCSPP] ; direction départementale des territoires [et de la mer] DDT[M]) (pour exécution) ; secrétariat général du Gouvernement ; secrétariat général du MEDDE et du MLETR ; direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ; secrétariat général du ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes ; ministère des

affaires sociales, de la santé et des droits des femmes: direction générale de la cohésion sociale (DGCS) (pour information).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine comportent des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux destinées à préciser, à l'échelle intercommunale, le cadre de la définition d'une politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

La présente instruction rappelle sommairement le contenu des dispositions issues de ces deux textes législatifs et la manière dont elles s'articulent. Elle souligne la nécessité pour les services de l'État de relayer auprès des intercommunalités concernées l'intérêt qui s'attache à ce qu'elles s'emparent des trois instruments que sont les orientations sur les attributions prévues à l'article 97 de la loi ALUR, la convention prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, dite convention d'équilibre territorial, et l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

1. La conférence intercommunale du logement créée par l'article 97 de la loi ALUR¹ réunit, sous la coprésidence du président de l'établissement de coopération intercommunale (EPCI) et du préfet, les communes membres de l'EPCI doté d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé, les bailleurs sociaux, les réservataires, le département, ainsi que des représentants d'associations de locataires ou de personnes mal logées ou sans logement.

En tenant compte des critères de priorité applicables aux bénéficiaires de logements sociaux², ainsi que de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, la conférence intercommunale du logement adopte des orientations, document stratégique sur les attributions qui porte sur :

- les objectifs en matière d'attributions de logements sociaux et de mutations, concernant tous les publics et toutes les catégories de logements sociaux;
- ii) les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif intercommunal³ ou départemental⁴, des personnes relevant du droit au logement opposable prévu à l'article L. 441-2-3 du CCH ou relevant de projets de renouvellement urbain;
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Les orientations approuvées par le président de l'EPCI et le préfet seront mises en œuvre au moyen de conventions signées entre l'EPCI, les bailleurs sociaux, les réservataires et, le cas échéant, toute autre personne morale intéressée.

Ces conventions sont notamment :

- l'accord collectif intercommunal prévu à l'article L. 441-1-1⁵;
- la convention prévue à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite convention d'équilibre territorial.

2. La convention, dite « convention d'équilibre territorial », prévue à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sera signée, par un EPCI compétent en matière d'habitat quand il aura conclu un contrat de ville⁶ et si son territoire comprend

¹ Dispositions codifiées à l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation.

² Critères mentionnés à l'article L. 441-1 du CCH et au III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990.

³ Prévu par l'article L. 441-1-1 du CCH, l'accord collectif intercommunal peut être conclu pour trois ans entre un EPCI doté d'un programme local de l'habitat (PLH), les bailleurs sociaux présents sur son territoire et les réservataires des logements. Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit: i) pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, ii) les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel. Agréé par le préfet, il se substitue à l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2 du CCH.

⁴ Prévu par l'article L. 441-1-2 du CCH, l'accord collectif départemental est conclu pour trois entre le préfet de département, les bailleurs sociaux et les réservataires. Il présente les mêmes caractéristiques que l'accord collectif intercommunal prévu à l'article L. 441-1-1 précité.

⁵ Cet accord constitue aussi une convention d'application du plan partenarial de gestion de la demande en vertu de l'article R. 441-2-10 du CCH, lequel rend cet accord obligatoire.

⁶ Comme le prévoit le I de l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la politique de la ville est mise en œuvre par des contrats de ville conclus à l'échelle intercommunale entre l'Etat, ses établissements publics, les communes et les EPCI à fiscalité propre. Ils sont signés par les départements et les régions.

des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)⁷. Cette convention sera également signée par le préfet, les bailleurs sociaux, les réservataires, le département, ainsi que par les communes membres de l'EPCI. Elle porte sur l'ensemble du parc social de l'EPCI, que ce parc soit ou non dans la géographie prioritaire de la politique de la ville.

En cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville, la convention définira :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV et dans le respect des articles L. 300-1 et L. 441-2-3 du CCH (ces objectifs seront fixés en fonction du critère de revenu mentionné à l'article 5 de la loi et des engagements de relogement prévus au titre des accords collectifs intercommunaux ou départementaux);
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans les projets de renouvellement urbain;
- les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Cette convention devant être annexée au contrat de ville, sa signature devra intervenir avant la fin de l'été 2016. Toutefois, dans les secteurs concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la convention qui, selon l'article 8 de la loi du 21 février 2014 définit notamment « Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain », devra être élaborée parallèlement à la mise en œuvre du protocole de préfiguration et signée au plus tard lors de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, à laquelle elle pourra être annexée.

3. Dans la mesure où la convention, dite « convention d'équilibre territorial », prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine devra être élaborée dans le cadre de la conférence intercommunale et être en cohérence avec les orientations définies par celle-ci, il importe que les conférences intercommunales soient rapidement constituées, en particulier par les EPCI comportant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Tout en rappelant que pourront être élaborées simultanément les orientations de la conférence intercommunale du logement et la convention d'équilibre territorial, vous insisterez donc auprès des élus pour que les conférences soient mises en place le plus rapidement possible si ce n'est pas encore le cas.

3/ Les autres documents préexistants (PLH...), devront bien évidemment continuer à guider les collectivités dans leurs orientations en termes de politiques de l'habitat et devront, le cas échéant, faire l'objet d'un avenant pour pouvoir être compatibles avec les orientations approuvées par le préfet et le président de l'EPCI et avec les stipulations de la convention d'équilibre territorial.

Les services de la DHUP et le CGET sont à votre disposition pour toute précision.

La présente instruction du Gouvernement sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et au *Bulletin officiel* du ministère de la ville, de la jeunesse et des sports.

Fait le 3 novembre 2015.

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*
SYLVIA PINEL

*Le ministre de la ville,
de la jeunesse et des sports,*
PATRICK KANNER

⁷ Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) mentionnés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 précitée, situés en territoire urbain et sont caractérisés par i) un nombre minimal d'habitants et ii) un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants.

ANNEXE A

TEXTES LÉGISLATIFS DE RÉFÉRENCE ISSUS DE LA LOI ALUR ET DE LA LOI DE PROGRAMMATION POUR LA VILLE ET LA COHÉSION URBAINE

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) - Article 97

Article L. 441-1-5 du CCH: « Tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé peut créer une conférence intercommunale du logement qui rassemble, outre les maires des communes membres de l'établissement, le représentant de l'État dans le département, des représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'établissement public de coopération intercommunale, des représentants du département, des représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation, des représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des organismes agréés en application de l'article L. 365-2, des représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, des représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et des représentants des personnes défavorisées, coprésidée par le représentant de l'État dans le département et le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette conférence adopte, en tenant compte des critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1 et au III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi que de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant :

1° Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial de l'établissement ;

2° Les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif prévu à l'article L. 441-1-1 ou à l'article L. 441-1-2 ou déclarées prioritaires en application de l'article L. 441-2-3 et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain ;

3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

La mise en œuvre des orientations approuvées par l'établissement public de coopération intercommunale et par le représentant de l'État fait l'objet de conventions signées entre l'établissement, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées. En particulier, lorsque le territoire du ressort de l'établissement public de coopération intercommunale comprend un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, et fait l'objet d'un contrat de ville défini à l'article 6 de la même loi, la convention mentionnée à l'article 8 de ladite loi est élaborée dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

... »

Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine - Article 8

« Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'État dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunale et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :

1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant

compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L.300-1 et L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation; ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles L.441-1-1 et L.441-1-2 du code de la construction et de l'habitation;

2° Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain;

3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Cette convention, annexée au contrat de ville, est conclue après consultation des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.»

ANNEXE B

COMPARAISON ET ARTICULATION ENTRE LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ATTRIBUTIONS (ART. 97 DE LA LOI ALUR) ET LA CONVENTION PRÉVUE À L'ARTICLE 8 DE LA LOI VILLE, DITE CONVENTION D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

	ORIENTATIONS SUR LES ATTRIBUTIONS	CONVENTION D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL
Nature du document	Document cadre relatif à la politique intercommunale des attributions prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Convention prévue par l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et par l'article L.441-1-5 du CCH issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
Régime juridique du document	Elaboré par la conférence intercommunale du logement (CIL). Approuvé par le président de l'EPCI et par le préfet. Mis en œuvre par des conventions opérationnelles dont l'accord collectif intercommunal et la convention d'équilibre territorial.	Elaborée par la conférence intercommunale du logement (CIL); - signée par l'État, les communes signataires du contrat de ville, l'EPCI compétent en matière d'habitat, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal, les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine et les autres réservataires; - doit être annexée au contrat de ville; - peut être annexée aux conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.
Echelonement dans le temps	Mise en œuvre immédiate	Peut être élaborée parallèlement aux orientations dont elle vient préciser les conditions de mise en œuvre pour la partie qu'elle traite. Cette convention devant être annexée au contrat de ville, sa signature devra intervenir avant la fin de l'été 2016. Toutefois, dans les secteurs concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la convention qui, selon l'article 8 de la loi du 21 février 2014 définit notamment « Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain », devra être élaborée parallèlement à la mise en œuvre du protocole de préfiguration et signée au plus tard lors de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Champ d'application	Ensemble du parc social de l'EPCI (qu'il soit ou non dans la géographie prioritaire de la politique de la ville), ensemble des demandeurs et ensemble des demandes (nouvelles demandes et demandes de mutations).	
Règle applicable au contenu		Cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux. Cohérence avec les objectifs du contrat de ville.
Objectifs	Définir: - les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial de l'EPCI; - les modalités de relogement des personnes: - relevant de l'accord collectif prévu à l'article L.441-1-1 ou à l'article L.441-1-2; - bénéficiant du DALO; - relevant des projets de renouvellement urbain; - les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation (base législative possible pour la mutualisation des contingents publics de réservation, dont les logements non réservés, préconisée dans les conclusions du CIEC).	Définir: - les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations; - les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain (PRU); - les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation (base législative possible pour la mutualisation des contingents publics de réservation, dont les logements non réservés, préconisée dans les conclusions du CIEC).

	ORIENTATIONS SUR LES ATTRIBUTIONS	CONVENTION D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL
Critères à prendre en compte pour la définition des objectifs	Les critères de priorité mentionnés à l'article L.441-1 et au III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. L'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers.	La situation des QPV; - les engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles L.441-1-1 et L.441-1-2 du CCH; - le critère de seuil de bas revenu (SBR) utilisé pour la définition des QPV.
Textes à respecter		Les articles L.300-1 ^(*) et L.441-2-3 ^(**) du CCH.
<p>^(*) Article L.300-1 Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours contentieux dans les conditions et selon les modalités fixées par le présent article et les articles L.441-2-3 et L.441-2-3-1.</p> <p>^(**) Article L.441-2-3: DALO.</p>		