

## **Annexe C4 - TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS DU PROGRAMME URBAIN CONCERNE PAR LA PRESENTE CONVENTION**



12 DEC. 2019

(\*) La République fédérale d'Allemagne est un État fédéral.  
(\*\*) Chaque État fédéré dispose de son propre parlement.  
(\*\*\*) Le Bundestag est le parlement fédéral.  
(\*\*\*\*) Le Bundestag est le parlement fédéral.

Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
Reçu en préfecture le 13/12/2019  
Affiché le **S E L O**  
ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE



## Annexe C6 - TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

### AMO DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**Prestation d'étude** : 350 000€, co-financé à 50% soit une participation de la CDC à hauteur de 175 000€

### RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Nombre de logements à financer en reconstitution : 3 010 logements

Coût prévisionnel (150 000 € HT/ logt), soit au total : 451 500 000 € HT

**Prêt CDC calculé sur une base de 70 % du coût des travaux Hors taxes**

**Enveloppe globale prévisionnelle des prêts aux bailleurs sociaux : 316 050 000 €**

## **Annexe C8 - TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION**





12 DEC. 2019

© Les données sont publiées sous licence ouverte Creative Commons BY-NC-ND  
© Les données sont publiées sous licence ouverte Creative Commons BY-NC-ND  
© Les données sont publiées sous licence ouverte Creative Commons BY-NC-ND  
© Les données sont publiées sous licence ouverte Creative Commons BY-NC-ND

Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
Reçu en préfecture le 13/12/2019  
Affiché le **SLO**  
ID: 069-21990290-20191209-20191209DEL11-DE

## Annexe C9 - TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OPERATIONS HABITAT

### Reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du protocole

BAILLEURS SOCIAUX	Protocole signé					Dossiers agréés 2017-2018					Reste à instruire				
	Plus	Plai	Total	Sub	Prêt AL	Plus	Plai	Total	Sub	Prêt AL	Plus	Plai	Total	Sub	Prêt AL
Dynacité	6	10	16	90 000	193 400	6	10	16	90 000	193 400	0	0	0	0	0
Lyon Métropole Habitat	44	66	110	594 000	1 335 400	15	29	44	261 000	528 700	29	37	66	333 000	806 700
Grand Lyon Habitat	35	53	88	477 000	1 067 900	35	53	88	477 000	1 067 900	0	0	0	0	0
Semcoda	2	3	5	27 000	60 700	0	0	0	0	0	2	3	5	27 000	60 700
ICF sud-est Méditerranée	26	40	66	360 000	800 400	26	15	41	135 000	571 500	0	25	25	225 000	228 900
<b>ENSEMBLE</b>	<b>113</b>	<b>172</b>	<b>285</b>	<b>1 548 000</b>	<b>3 457 800</b>	<b>82</b>	<b>107</b>	<b>189</b>	<b>963 000</b>	<b>2 361 500</b>	<b>31</b>	<b>65</b>	<b>96</b>	<b>585 000</b>	<b>1 096 300</b>

### Reconstitution de l'offre dans le cadre de la convention

Le tableau de suivi ci-après nécessite trois précisions introductives, en lien avec les comptes rendus des comités d'engagement des conventions quartiers concernées :

- Rillieux la Pape : il manque 80 LLS, qui ne sont pas comptabilisés dans les tableaux ci-dessous. Ces 80 LLS seront ajoutés au volume total à reconstituer dans le prochain avenant.
- Bron Terrailon : la localisation de 100 PLAI à réaliser par Adoma reste à définir.
- St Priest Bellevue : 26 PLUS, sans aide complémentaire, sont intégrés dans les tableaux sur les 162 PLUS arbitrés en comité d'engagement. Les 136 LLS manquants seront ajoutés au volume total à reconstituer dans le prochain avenant.

#### a- Tableau de suivi par site de projet

PROTOCOLE DE PREFIGURATION (1/3 des démolitions à reconstituer) 189 financés sur un objectif de 285 logts									
PROJETS LOCAUX CONCERNES	localisation et produits								
	sur site		hors site sur commune		hors site hors commune		ENSEMBLE		
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	TOTAL
Duchère Sauvegarde	0	0	38	25	0	0	38	25	63
Minguettes Clochettes	0	0	0	0	30	36	30	36	66
Parilly	0	0	0	0	29	15	29	15	44
Rillieux Ville Nouvelle	0	0	0	0	10	6	10	6	16
<b>Total général</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>69</b>	<b>57</b>	<b>107</b>	<b>82</b>	<b>189</b>

CONVENTION CADRE au 31/12/2018									
PROJETS LOCAUX CONCERNES	localisation et produits								
	sur site		hors site sur commune		hors site hors commune		ENSEMBLE		
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	TOTAL
<i>projets validés</i>									
Belleue	0	26	0	0	0	0	0	26	26
Buers Nord	0	0	68	45	22	15	90	60	150
Arsenal Carnot Parmentier	0	81	0	0	241	79	241	160	401
Langlet Santy	0	0	79	52	0	0	79	52	131
Mas du taureau-Grande Ile	0	0	0	0	262	175	262	175	437
Mermoz	26	75	217	87	0	0	243	162	405
Terraillon	8	29	100	0	74	3	182	32	214
Rillieux Ville Nouvelle (*)	63	147	0	0	286	86	349	233	582
<i>report Protocole préfiguration (opérations urgentes et opérations à démarrage anticipé sur les autres sites)</i>									
Duchère Sauvegarde	0	0	100	66	0	0	100	66	166
Minguettes Clochettes	0	0	0	0	110	72	110	72	182
Parilly	0	0	99	66	33	22	132	88	220
<i>report Protocole préfiguration (96 logements n'ayant pu être financés sur le temps du protocole)</i>									
Rillieux Ville Nouvelle	0	0	0	0	3	2	3	2	5
Parilly	0	0	37	29	0	0	37	29	66
Minguettes Clochettes	0	0	0	0	25	0	25	0	25
<b>Total général</b>	<b>97</b>	<b>358</b>	<b>700</b>	<b>345</b>	<b>1 056</b>	<b>454</b>	<b>1 853</b>	<b>1 157</b>	<b>3 010</b>

(\*) le nb total des besoins en reconstitution de Rillieux n'inclut pas les 80 démolitions supplémentaires validées en CE ANRU du 04/02/19, à prendre en compte ultérieurement par voie d'avenant

2 842 Logements familiaux PLA / PLUS							
455 sur site 16%		945 hors site sur commune 33%		1 442 hors site hors commune 51%		ENSEMBLE 2 842 100%	
PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
97	358	600	345	988	454	1 685	1 157
21%	79%	63%	37%	69%	31%	59%	41%

168 logements en résidence sociale / PLA							
0 sur site 0%		100 hors site sur commune 60%		68 hors site hors commune 40%		ENSEMBLE 168 100%	

**b- Tableau de suivi par bailleur social**

BESOINS EN RECONSTITUTION (2/3 protocole et convention)	PLAI /sur site	PLUS /sur site	PLAI /HS commune	PLUS /HS commune	PLAI /autres Métro	PLUS /autres Métro	TOTAL
<b>⇒ADOMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>168</b>
Terrailon	0	0	100	0	68	0	168
<b>⇒ALLIADE</b>	<b>8</b>	<b>19</b>	<b>55</b>	<b>36</b>	<b>189</b>	<b>125</b>	<b>432</b>
Langlet Santy	0	0	55	36	0	0	91
Mas du taureau-Grande Ile	0	0	0	0	149	99	248
Terrailon	8	19	0	0	6	3	36
Arsenal Carnot Parmentier	0	0	0	0	34	23	57
<b>⇒DYNACITE</b>	<b>25</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103</b>	<b>25</b>	<b>214</b>
Ville Nouvelle Alagniers	25	61	0	0	103	25	214
<b>⇒EMH</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>45</b>	<b>22</b>	<b>15</b>	<b>150</b>
Buers Nord	0	0	68	45	22	15	150
<b>⇒ERILIA</b>	<b>15</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>108</b>
Ville Nouvelle Alagniers	15	35	0	0	50	8	108
<b>⇒GLH</b>	<b>26</b>	<b>75</b>	<b>317</b>	<b>153</b>	<b>144</b>	<b>96</b>	<b>811</b>
Duchère Sauvegarde	0	0	100	66	0	0	166
Mas du taureau-Grande Ile	0	0	0	0	113	76	189
Mermoz	26	75	217	87	0	0	405
Minguettes Damaise	0	0	0	0	31	20	51
<b>⇒ICF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>52</b>	<b>156</b>
Minguettes Monmousseau	0	0	0	0	104	52	156
<b>⇒IRA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>
Langlet Santy	0	0	24	16	0	0	40
<b>⇒LMH</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>136</b>	<b>95</b>	<b>240</b>	<b>78</b>	<b>653</b>
Bellevue	0	13	0	0	0	0	13
Parilly	0	0	136	95	33	22	286
Terrailon	0	10	0	0	0	0	10
Arsenal Carnot Parmentier	0	81	0	0	207	56	344
<b>⇒SEMCODA</b>	<b>23</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136</b>	<b>55</b>	<b>275</b>
Bellevue	0	10	0	0	0	0	10
Ville Nouvelle Alagniers	2	3	0	0	116	55	176
Ville Nouvelle Bottet	21	48	0	0	20	0	89
<b>⇒IN'LI</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Bellevue	0	1	0	0	0	0	1
<b>⇒CDC Habitat</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Bellevue	0	2	0	0	0	0	2
<b>ENSEMBLE</b>	<b>97</b>	<b>358</b>	<b>700</b>	<b>345</b>	<b>1 056</b>	<b>454</b>	<b>3 010</b>

## Synthèse des droits de réservation ACTION LOGEMENT sur la reconstitution de l'offre locative sociale

Sur les 189 logements reconstitués financés au titre du protocole de préfiguration, les droits de réservation pour Action logement ont été fixés sur 25 logements hors sites.

Sur les 3 010 logements à reconstituer au titre de la convention cadre (les droits de réservation pour Action logement s'appliqueront sur 400 logements comme suit :

- 80 logements sur sites (17 PLAI et 63 PLUS)
- 131 logements hors sites sur communes (88 PLAI et 43 PLUS)
- 189 logements hors sites autres communes (132 PLAI et 57 PLUS)

BALLEUR	Quartier de rattachement	PLAI /sur site		PLUS /sur site		PLAI /HS commune		PLUS /HS commune		PLAI /autres Métro		PLUS /autres Métro	
		TOTAL à programmer (2/3 protocole et convention)	ESTIMATION DES RESERVATIONS ACTION LOGEMENT	TOTAL à programmer (2/3 protocole et convention)	ESTIMATION DES RESERVATIONS ACTION LOGEMENT	TOTAL à programmer (2/3 protocole et convention)	ESTIMATION DES RESERVATIONS ACTION LOGEMENT	TOTAL à programmer (2/3 protocole et convention)	ESTIMATION DES RESERVATIONS ACTION LOGEMENT	TOTAL à programmer (2/3 protocole et convention)	ESTIMATION DES RESERVATIONS ACTION LOGEMENT	TOTAL à programmer (2/3 protocole et convention)	ESTIMATION DES RESERVATIONS ACTION LOGEMENT
ADOMA	Terrailon					100	13			68	9		
ALLIADE	Langlet Santy					55	7	36	5				
ALLIADE	Mas du taureau-Grande Ile									149	19	99	12
ALLIADE	Terrailon	8	1	19	3					6	1	3	0
ALLIADE	Arsenal Carnot Parmentier									34	4	23	3
DYNACITE	Ville Nouvelle Aagniers	25	4	61	11					103	13	25	3
EMH	Buers Nord					68	9	45	6	22	3	15	2
EMH	Bellevue			1	0								
ERLIA	Ville Nouvelle Aagniers	15	3	35	6					50	6	8	1
GLH	Duchère Sauvegarde					100	13	66	8				
GLH	Mas du taureau-Grande Ile									113	14	76	10
GLH	Mennoz	26	5	75	13	217	27	87	11				
GLH	MinguettesDarnaise									31	4	20	3
ICF	MinguettesMonmoussou									104	13	52	7
IRA	Langlet Santy					24	3	16	2				
LMH	Bellevue			13	2	0							
LMH	Parilly					136	17	95	12	33	4	22	3
LMH	Terrailon			10	2							0	
LMH	Arsenal Carnot Parmentier			81	14					207	26	56	7
CDCHabita	Bellevue			2	0								
SEMCODA	Bellevue			10	2								
SEMCODA	Ville Nouvelle Aagniers	2	0	3	1					116	15	55	7
SEMCODA	Ville NouvelleBottet	21	4	48	8					20	3		
	<b>TOTAL</b>	<b>97</b>	<b>17</b>	<b>358</b>	<b>63</b>	<b>700</b>	<b>88</b>	<b>345</b>	<b>43</b>	<b>1 056</b>	<b>132</b>	<b>454</b>	<b>57</b>

**Tableau de suivi des opérations de démolition**

<b>PM - OPERATIONS URGENTES (protocole)</b>		<b>856 logements</b>
<i>(1/3 des logements démolis à reconstituer sur le temps du protocole)</i>		
Bron Parilly UC1	LMH	330
Lyon Duchère Sauvegarde 520-530	GLH	189
Rillieux Ville Nouvelle Alagniers Sud	SEMCODA	16
Rillieux Ville Nouvelle Alagniers Sud	DYNACITE	48
Vénissieux Minguettes Monmousseau –grande barre	ICF	197
Vénissieux Minguettes Darnaise – Tour 36	GLH	76
<b>Convention cadre NPNRU – volet Habitat - situation à fin 2018</b>		<b>2 333 logements</b>
<b>Opérations à démarrage anticipé (identifiées dans le protocole)</b>		<b>773 logements</b>
Lyon 8 – Mermoz Sud –bât O et I	GLH	120
Lyon Duchère barre 440	GLH	40
Rillieux Ville Nouvelle Tour 7 Bottet	SEMCODA	89
St Fons Carnot Parmentier Tours 54, 58	LMH	176
Vaulx en Velin Grande Ile P. Dupont	ALLIADE	248
Villeurbanne Buers – Croix Luizet	EMH	100
<b>Autres opérations validées</b>		<b>1 560 logements</b>
Lyon 8 – Mermoz Sud –autres bât	GLH	285
Villeurbanne – les Buers	EMH	50
St Fons Carnot	LMH	168
St Fons Arsenal	ALLIADE	57
Bron Terrailon – Résidence H. Boucher	ADOMA	168
Bron Terrailon – LLS en diffus dans les copro A et B	ALLIADE	36
Vaulx en Velin – Mas du taureau – Grappinière HMIJ	GLH	189
Rillieux – 7 à 11 avenue Renoir	DYNACITE	80
Rillieux – 9 et 10 place Boileau	DYNACITE	48
Rillieux – 3 à 8 place Michelet	DYNACITE	54
Rillieux – 1 à 5 et 15 avenue du Mont Blanc	ERILIA	108
Rillieux – 8, 10, 12 et 13 avenue Renoir	SEMCODA	48
Rillieux – 1 à 9 rue Michelet	SEMCODA	76
Rillieux – 14 à 18 avenue de l'Europe	SEMCODA	36
Lyon 8 <sup>ème</sup> Langlet Santy	ALLIADE	91
Lyon 8 <sup>ème</sup> Langlet Santy	IRA	40
St Priest - Bellevue	LMH	13
St Priest - Bellevue	SEMCODA	10
St Priest – Bellevue	CDC Habitat	2
St Priest – Bellevue	IN'LI	1
<b>Autres opérations à l'étude à intégrer ultérieurement, par voie d'avenants, selon l'avancement des conventions de site</b>		
<i>(Bron Parilly, Lyon 9 Duchère, Vénissieux – St Fons Minguettes Clochettes, Villeurbanne St Jean, Givors)</i>		<b>± 1 780 logements</b>

**Tableau de suivi des opérations de réhabilitation**

<b>PM - OPERATIONS URGENTES (protocole)</b>		<b>982 logements</b>
<i>Rillieux Ville Nouvelle Alagniers Sud</i>	<i>DYNACITE</i>	<i>167</i>
<i>Rillieux Ville Nouvelle Velette Sud</i>	<i>DYNACITE</i>	<i>122</i>
<i>Vénissieux Minguettes Monmousseau –E. Herriot</i>	<i>ALLIADE</i>	<i>200</i>
<i>Vénissieux Minguettes Pyramides – Le Couloud</i>	<i>SACOVIV</i>	<i>220</i>
<i>Vaulx en Velin Vernay Verchères</i>	<i>DYNACITE</i>	<i>145</i>
<i>Vaulx en Velin Mas du Taureau _Pilat</i>	<i>EMH</i>	<i>128</i>
<b>Convention Cadre - volet Habitat – situation à fin 2018</b>		<b>4 127 logements</b>
Bron Terrailon	ALLIADE ADOMA	358
Rillieux Ville Nouvelle	ERILIA DYNACITE SEMCODA	1 018
Vaulx en Velin Mas du Taureau –Grande Ile	EMH DYNACITE GLH	1 609
Lyon 8è Mermoz Sud	GLH	242
Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier	ALLIADE	557
Villeurbanne Buers	EMH	497
<b>Autres opérations à l'étude, à intégrer ultérieurement par voie d'avenants, selon l'avancement des conventions de site</b> <i>Bron Parilly, Vénissieux - St-Fons, Villeurbanne St Jean, Givors</i>		<b>+ 1 500 logements</b>

### Tableau de synthèse des primes à l'accession sociale

Convention Cadre - volet Habitat situation à fin 2018		278 primes
Villeurbanne – les Buers		15
St Fons Arsenal Carnot Parmentier		40
Bron Terrailon		0
Vaulx en Velin Mas du Taureau –Grande Ile		100
Saint Priest Bellevue		30
Rillieux Ville Nouvelle		93
Lyon 8 <sup>ème</sup> Mermoz		0
Lyon 8 <sup>ème</sup> Santy		0
<b>Autres opérations à l'étude, à intégrer ultérieurement par voie d'avenants, selon l'avancement des conventions de site</b> Bron Parilly, Vénissieux, Villeurbanne St Jean, Lyon Duchère, Givors		

## **Annexe D1 - DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS**

Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
Reçu en préfecture le 13/12/2019  
Affiché le **12 DEC. 2019**  
ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

# POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA METROPOLE DE LYON 2019- 2024

- Diagnostic
- Document cadre des orientations d'attribution
- Convention intercommunale d'attribution



PRÉFET DE LA RÉGION  
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

PREFET DU RIIONE

**GRANDLYON**  
la métropole

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le **12 DEC. 2019**

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

12 DEC. 2019

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

**Conférence intercommunale du logement de la Métropole de Lyon**

**Politique d'attribution des logements  
sociaux de la Métropole de Lyon**

**Volet 1**

**Diagnostic**

**Une politique volontariste de longue date en faveur de l'équilibre territorial**

<b>I - LES RÉSULTATS D'UNE POLITIQUE DE L'OFFRE AMBITIEUSE AU SERVICE DE LA SOLIDARITÉ D'AGGLOMÉRATION</b> .....	<b>5</b>
<b>I.1 Une production de logements diversifiée et équilibrée</b> .....	<b>5</b>
<b>I.2 Le renouvellement urbain, levier de rééquilibrage</b> .....	<b>7</b>
<b>I.3 Un parc de logements sociaux qui en structure fortement l'accès</b> .....	<b>9</b>
I.3.i Un parc de logements sociaux plus dense en présence de QPV.....	9
I.3.ii La structuration du parc de logements locatifs sociaux .....	11
I.3.iii Un parc qui reste contraint .....	11
<b>II - DES DISPOSITIFS EN FAVEUR D'UNE MEILLEURE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS, QUI PRÉSENTENT DES LIMITES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL</b> .....	<b>12</b>
<b>II.1 La Charte du relogement</b> .....	<b>12</b>
<b>II.2 Les Instances Locales de l'Habitat et des Attributions (ILHA)</b> .....	<b>12</b>
<b>II.3 Le Fichier Commun du Rhône (FCR)</b> .....	<b>12</b>
<b>II.4 Le Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGID)</b> .....	<b>12</b>
<b>II.5 L'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution (ACIA)</b> .....	<b>13</b>
<b>II.6 La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</b> .....	<b>13</b>
<b>III - UN NOMBRE DE DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL ÉLEVÉ NOTAMMENT DU FAIT DES DEMANDES DE MUTATIONS</b> .....	<b>14</b>
<b>III.1 Tension sur l'accès au parc locatif social</b> .....	<b>14</b>
<b>III.2 Un enjeu stratégique autour de la réponse aux demandes de mutations</b> .....	<b>15</b>
III.2.i Une tendance particulièrement marquée sur la Métropole de Lyon.....	15
III.2.ii Des spécificités plus liées aux typologies qu'au profil des demandeurs.....	16
<b>IV - UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL VARIABLE SELON LES SECTEURS</b> .....	<b>17</b>
<b>IV.1 Le profil des attributions correspond globalement à celui de la demande</b> .....	<b>17</b>
<b>IV.2 Toutes les catégories de demandeurs n'ont pas les mêmes probabilités d'accès au logement social dans tous les territoires</b> .....	<b>19</b>
IV.2.i Les attributions répondent insuffisamment à la demande des ménages à faibles ressources en dehors des QPV .....	20
IV.2.ii Des profils plus fragiles en QPV .....	22
<b>IV.3 L'offre abordable est concentrée sur certains quartiers</b> .....	<b>25</b>
IV.3.i Une offre abordable hors QPV suffisante dans le parc existant.....	25
IV.3.ii Un déficit de logements abordables dans le parc neuf .....	26
<b>V - LES ATTRIBUTIONS ONT PRIS EN COMPTE LES BESOINS DES MÉNAGES PRIORITAIRES DANS LE CADRE DES ACCORDS COLLECTIFS SUCCESSIFS</b> .....	<b>27</b>
<b>V.1 Des éléments de bilan qui reflètent une vraie préoccupation des partenaires</b> ....	<b>27</b>
V.1.i Éléments de bilan 2018 .....	27
V.1.ii Bilan des dispositifs MVS et Accélair .....	28

<b>V.2 Des éléments de bilan à consolider.....</b>	<b>29</b>
<b>VI- UN PARTENARIAT ANCIEN MAIS UNE GESTION COMPLEXE ET QUI PEUT ÊTRE AMÉLIORÉE .....</b>	<b>30</b>
<b>VI.1 Un partenariat efficace construit de longue date sur le traitement des demandes prioritaires .....</b>	<b>30</b>
<b>VI.2 Une gestion complexe des attributions.....</b>	<b>30</b>
VI.2.i Les conventions de réservation en flux du contingent préfectoral.....	30
VI.2.ii La délégation de gestion en stock du contingent préfectoral prioritaire en Zones de Sécurité Prioritaires (ZSP).....	31
VI.2.iii La délégation du contingent métropolitain pour le renouvellement urbain.....	31
<b>VI.3 Les nombreux refus et leurs traitements spécifiques.....</b>	<b>31</b>
<b>VI.4 Une image dégradée des attributions et de fortes attentes du côté des demandeurs de logement.....</b>	<b>32</b>
VI.4.i La structuration du SAID, relais d'information sur le fonctionnement du parc locatif social.....	32
VI.4.ii Un processus peu en prise avec les nouveaux usages du numérique .....	33

### Propos introductifs :

Dans la continuité de la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018, visent à renforcer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en s'appuyant sur deux leviers:

- agir sur l'offre de logements en veillant à sa bonne répartition territoriale, son attractivité, sa diversité et son adaptation aux besoins et revenus des ménages
- agir sur le parc social existant à partir des processus d'attribution des logements sociaux.

Ces lois insistent sur l'articulation indispensable entre la stratégie d'attributions des logements sociaux et la politique de la ville et de renouvellement urbain.

Le Groupement d'Intérêt Public du SNE (système national d'enregistrement) mène des travaux, en vue d'élaborer une cartographie anonymisée de l'occupation du parc social à partir des données de RPLS et de l'enquête OPS. Dans l'attente de cet outil, l'élaboration d'un diagnostic préalable a constitué une base pour l'ensemble des documents obligatoires (document-cadre des orientations sur les attributions et Convention Intercommunale d'Attribution).

De nombreux diagnostics sont régulièrement menés pour l'élaboration des documents cadres de la Politique de l'habitat métropolitaine. Pour proposer une stratégie d'attributions, il s'agit de croiser de nombreuses données actualisées sur l'offre de logements sociaux, l'occupation sociale, mais aussi les demandes et attributions, et d'avoir un regard critique sur le fonctionnement des nombreux dispositifs existants en matière d'attributions.

Afin de refléter les spécificités du territoire et d'être au plus près de la réalité, les données portent :

- sur les années 2017/2018 et sont issus des outils disponibles : RPLS 2017, Fichier Commun du Rhône (FCR) 2017 ; s'agissant des données relatives aux quartiles de ressources, le FCR ne prend pas en compte les données relatives aux ressources « non renseignées ». Cela explique des écarts de chiffres avec les données issues du Système National d'Enregistrement (SNE), qui sont les données officielles à prendre en compte pour évaluer l'atteinte des objectifs.
- sur des échelles différentes en fonction de la pertinence des informations recherchées : territoire Métropolitain, Conférence Territoriale des Maires<sup>1</sup> (CTM), communes, distinction QPV/hors QPV.

Ce diagnostic est complémentaire aux études plus fines qui sont menées au besoin sur certains secteurs : lors de l'élaboration des conventions ANRU à l'échelle d'un quartier, à l'occasion d'une réhabilitation ou en amont de la mise en location d'un programme neuf par exemple. Ces études, ponctuelles et plus spécifiques, doivent se poursuivre en fonction des objectifs recherchés par les partenaires.

Ce diagnostic donne à voir que la politique volontariste menée sur la Métropole en termes d'équilibre de l'offre, de recherche de mixité dans les attributions et d'attention aux publics prioritaires doit se poursuivre pour pouvoir remplir les objectifs d'attributions posés par la loi.

---

<sup>1</sup> ANNEXE 1 : Cartographie des communes CTM

## I - LES RÉSULTATS D'UNE POLITIQUE DE L'OFFRE AMBITIEUSE AU SERVICE DE LA SOLIDARITÉ D'AGGLOMÉRATION

### I.1 Une production de logements diversifiée et équilibrée

Depuis plus d'une quinzaine d'années, le Grand Lyon, aujourd'hui Métropole de Lyon, mène une politique ambitieuse de développement d'une offre de logement accessible à tous, afin d'accueillir 150 000 habitants entre 2010 et 2030 conformément aux objectifs du SCOT. Cette production se développe sur l'ensemble des 59 communes, tout en privilégiant un développement plus important dans des quartiers déjà constitués et bien desservis par les transports en commun. Elle s'effectue en préservant l'identité des territoires, des cœurs de village et ville et les qualités patrimoniales et paysagères propres aux communes et quartiers qui constituent la Métropole.

C'est ainsi que depuis 2001, près de 152 000 logements ont été mis en chantier, soit pas moins de 8 900 logements par an.

La Métropole de Lyon s'attache à ce que toutes les typologies d'une offre de logement équilibrée soient proposées :

Accession libre, accession abordable soutenue par le dispositif du plan 3A mis en place par la Métropole, Accession sociale, Locatif intermédiaire (via une convention avec la SNI mais aussi via un partenariat étroit avec les filiales d'Action Logement), Locatif social (PLUS, PLAI, PLS) mais aussi PSLA (Prêt Social Location Accession).

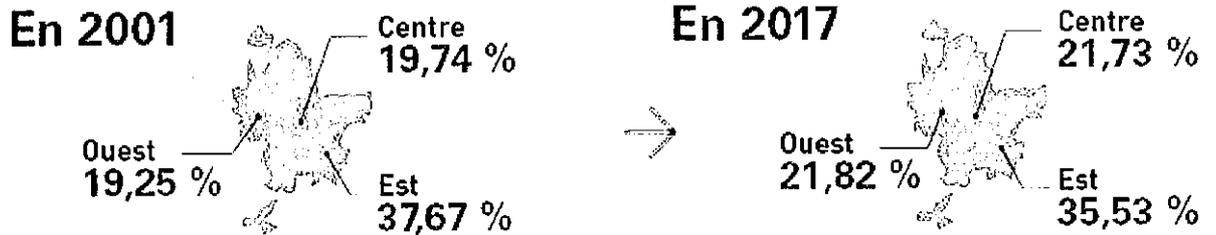
Ainsi, dans les différentes opérations d'aménagement que la Métropole pilote, ou dans les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP), chacune des typologies est représentée. La Métropole a aussi souhaité que dans les programmes développés en « diffus », l'ensemble de ces produits puisse se développer via le futur PLUH.

Dans le cadre du SCOT, l'ambition a été de produire une offre de logements correspondant aux besoins, notamment en matière de logement social, avec un objectif de 50 000 à 60 000 logements sociaux construits entre 2010 et 2030, soit 4000 logements sociaux par an et 30 à 40 % de la construction neuve. Il a été décidé d'accompagner cette production d'un rééquilibrage territorial du parc de logements sociaux.

De fait, la production de logements sociaux a connu une croissance régulière depuis une quinzaine d'années, pour atteindre un rythme soutenu de plus de 4 000 logements par an (contre 1483 logements sociaux financés en 2001). **57 916 logements sociaux ont été financés depuis 2001.** La production a été **multipliée par 3.5.**

- La volonté de rééquilibrage territorial s'est traduite par une production réalisée pour 50 % dans le centre, pour 25 % dans l'ouest de l'agglomération. Les 25 % restants, réalisés dans l'Est, l'ont été en dehors des quartiers fortement pourvus en logement social.
- Les communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU sont accompagnées dans leur effort de rattrapage de la production de logements sociaux
- Des moyens financiers ambitieux sont mobilisés pour réaliser, malgré des coûts du foncier les plus élevés, des opérations dans les secteurs les plus attractifs, où très peu de logements sociaux existaient. La Métropole investit ainsi chaque année près de 23M€ dans le cadre de ses enveloppes foncières afin de produire du logement social dans les secteurs tendus.

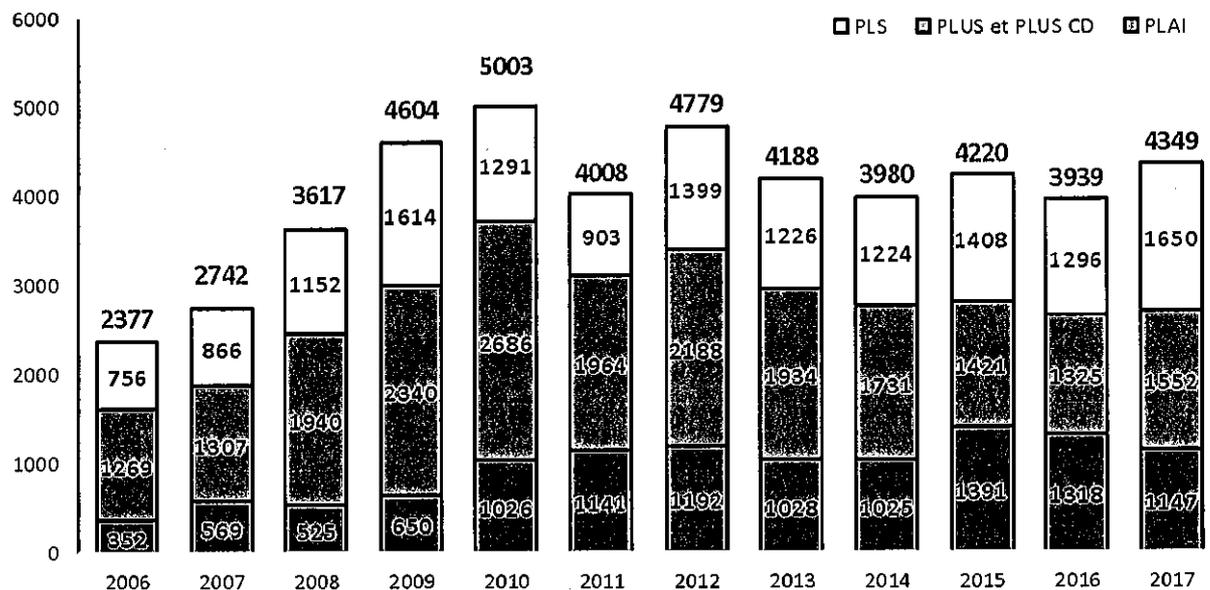
- Un partenariat étroit a été noué avec les acteurs de la promotion immobilière et avec les bailleurs dans le cadre des secteurs de mixité sociale (SMS) et des opérations de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Près de 70% de la production de logements sociaux est produite en VEFA.



Ainsi, depuis 2001, un rééquilibrage s'opère avec :

- + 2.48 % de logements sociaux au Centre (pour atteindre un taux de 21.73 % en 2017)
- + 2.21 % de logements sociaux à l'Ouest (21.82 % en 2017)
- - 2,14 % de logements sociaux à l'Est (35.53 % en 2017)

Logements sociaux financés délégation des aides et ANRU

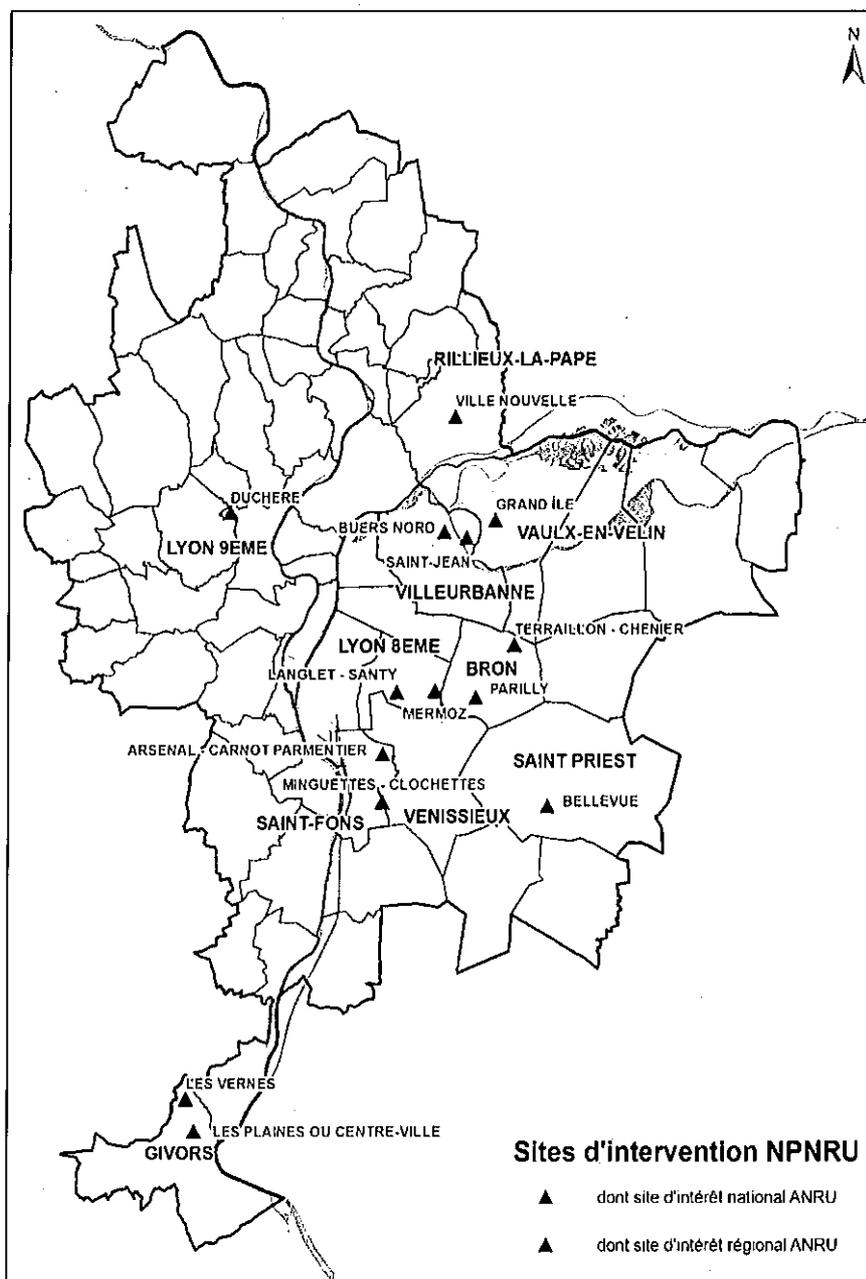


La combinaison de ces différents leviers a produit de la mixité dans des secteurs où, sans l'intervention de la Métropole, les ménages modestes auraient eu des difficultés à s'installer.

C'est ainsi que dans le nouveau quartier de la Confluence à Lyon 2<sup>ème</sup>, pas moins de 30% de logements sociaux ont été produits dans la première phase du projet. Il en sera de même dans la seconde phase du projet côté Rhône, mais aussi dans le grand projet de la Part Dieu à Lyon 3<sup>ème</sup>, où pas moins de 25% des 2 200 logements produits seront dédiés au logement social et 10 à 15% au logement intermédiaire.

## I.2 Le renouvellement urbain, levier de rééquilibrage

Par ailleurs, le Grand Lyon conduit depuis la fin des années 1990 une politique ambitieuse de renouvellement urbain, levier majeur en matière de mixité résidentielle. Ainsi, dans le cadre du PNRU1, 14 sites de renouvellement urbain ont été identifiés sur pas moins de 10 communes, concernant 102 000 habitants.



Ces opérations ont été importantes et ont permis d'intervenir dans des quartiers composés à 100 % de logements sociaux et d'apporter ainsi une nouvelle mixité sociale. Citons par exemple :

- Norenchal à Fontaines sur Saône : de 100% à 57% de logements sociaux en 2014
- Mermoz Nord à Lyon 8<sup>ème</sup> : de 100% à 51 % de logements sociaux d'ici 2018
- Plateau de la Duchère à Lyon 9<sup>ème</sup> : de 80% à 55 % de logements sociaux d'ici 2018

Globalement, le PNRU1 a été marqué :

- par l'ampleur du volume de démolitions du parc social (6 276 logements démolis) ;
- par les modalités de reconstitution des logements sociaux démolis, reconstruit sur l'ensemble des communes de la Métropole tout en étant modulée selon le taux de logement social de ces dernières ;
- par le retour de la promotion privée dans les sites en renouvellement urbain, où aucun promoteur n'était intervenu depuis plus de 30 ans.

68 % de l'offre reconstruite a été réalisée en dehors des sites politiques de la ville. Dès 2006, la reconstruction des logements sociaux démolis dans le cadre du PNRU 1 s'est faite en fonction des taux de logements sociaux existants dans les quartiers et communes :

- 50% reconstruits dans les communes comptant plus de 40% logements sociaux
- 75% reconstruits dans les communes comptant entre 20 et 40% logements sociaux
- 100% reconstruits dans les communes comptant moins de 20% de logements sociaux

---

Il est ainsi produit de la mixité dans des secteurs où résidaient majoritairement des populations très modestes.

---

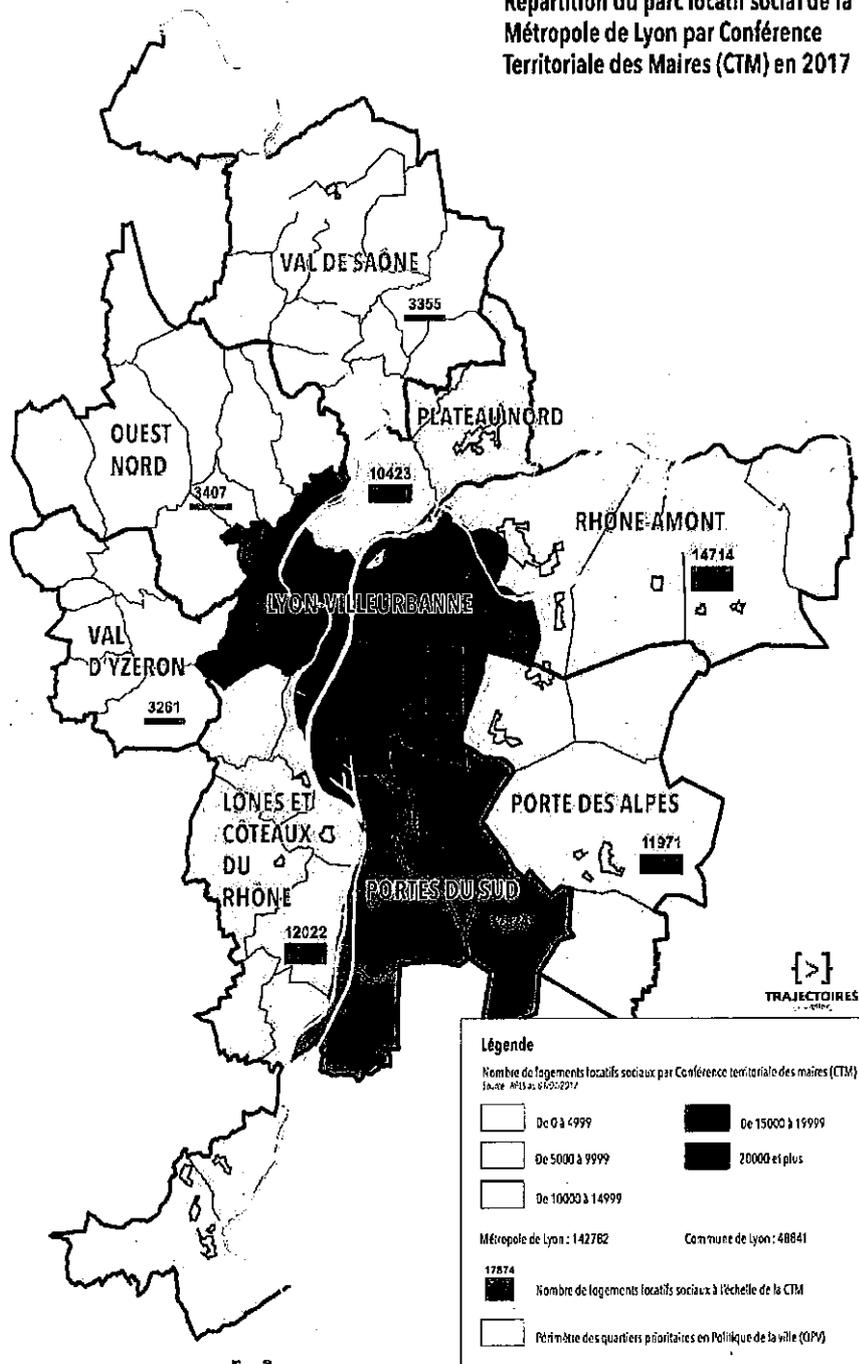
### I.3 Un parc de logements sociaux qui en structure fortement l'accès

De par la localisation historique du parc social, sa structuration en termes de typologie et son manque de fluidité, les attributions sont fortement « contraintes ».

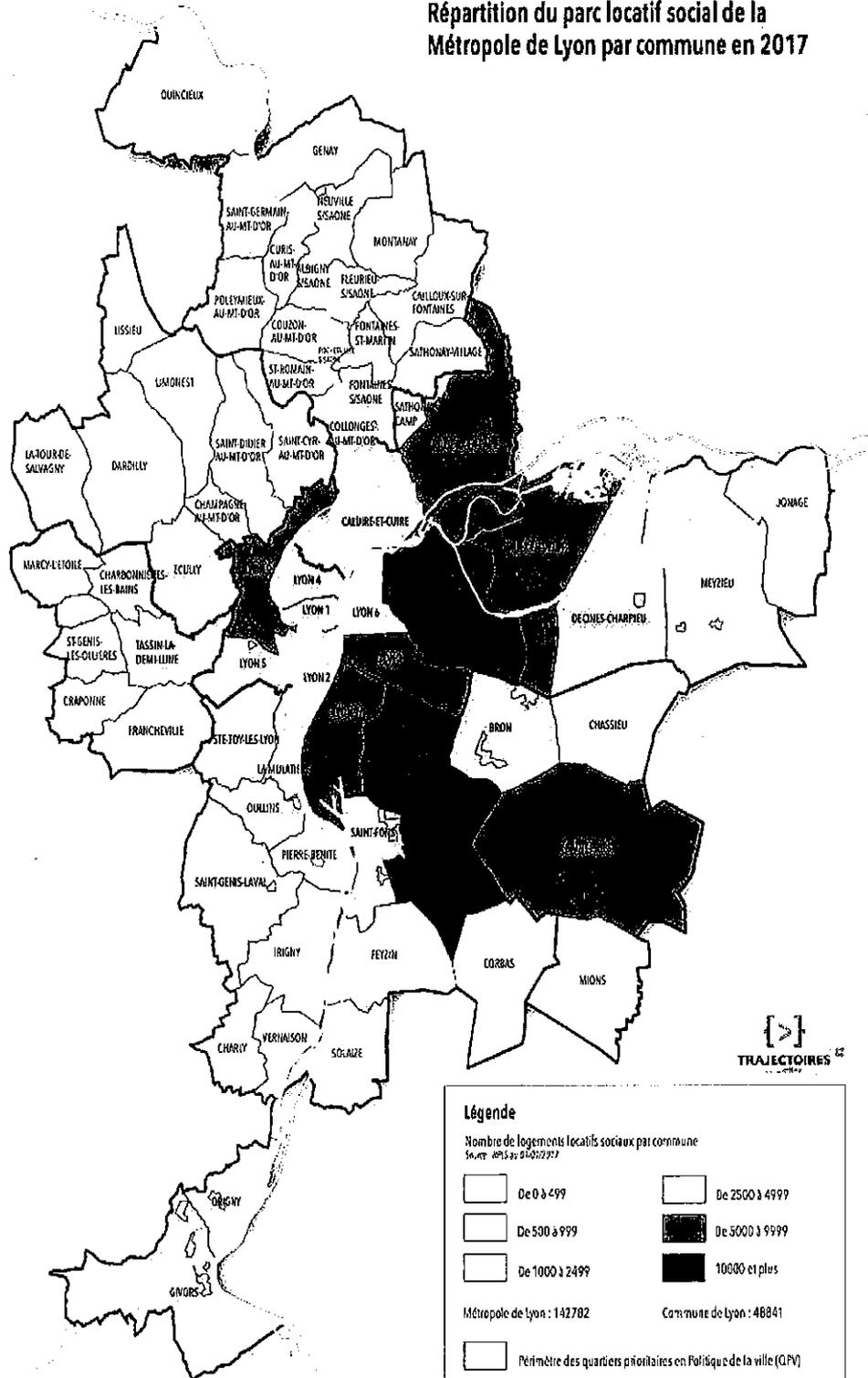
#### I.3.i Un parc de logements sociaux plus dense en présence de QPV

##### Taux et poids du logement social sur le territoire

Répartition du parc locatif social de la Métropole de Lyon par Conférence Territoriale des Maires (CTM) en 2017



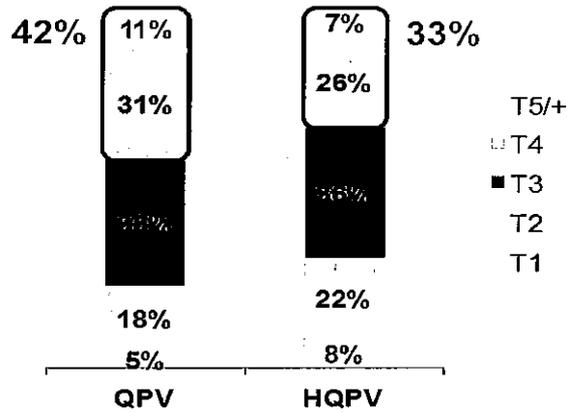
### Répartition du parc locatif social de la Métropole de Lyon par commune en 2017



Le parc de logements sociaux est historiquement concentré dans les communes qui comptent des QPV : en 2017, le parc locatif social situé en QPV représente 35% du parc locatif social de la Métropole.

**I.3.ii La structuration du parc de logements locatifs sociaux**

Il y a globalement une majorité de T3 et T4 sur l'ensemble du parc locatif social. On remarque aussi davantage de T4/+ en QPV, ce qui aura tendance à orienter les attributions aux familles plus nombreuses sur ces quartiers.



Source : Trajectoires-reflex à partir du RPLS

**I.3.iii Un parc qui reste contraint**

Malgré la politique volontariste en termes de production, on constate également un parc saturé et qui manque de fluidité sur l'ensemble du territoire.

La vacance se situe à un niveau historiquement bas et la mobilité est en baisse ces dernières années puisqu'elle est passée de 10,8% en 2011 à 9,1% en 2017. Il y a ainsi très peu de logements libres et les dédités sont de moins en moins nombreuses.

	Taux de vacance <sup>2</sup>	Taux de rotation <sup>2</sup>
Lônes et Côteaux du Rhône	0,6%	8,6%
Lyon Villeurbanne	1,1%	8,5%
Ouest Nord	0,6%	7,2%
Plateau Nord	1,1%	9,0%
Porte des Alpes	0,3%	8,0%
Portes du Sud	0,8%	8,6%
Rhône-Amont	0,4%	14,2%
Val d'Yzeron	0,3%	9,9%
Val de Saône	0,3%	9,8%
<b>LYON</b>	<b>1,4%</b>	<b>8,6%</b>
<b>METROPOLE</b>	<b>0,8%</b>	<b>9,1%</b>

Source : Trajectoires-reflex à partir du RPLS 2017

<sup>2</sup> Taux de vacance : part des logements vacants dans l'ensemble des logements  
 Taux de rotation : part des logements libérés au cours de l'année dans l'ensemble des logements.

Les efforts de production sont depuis de nombreuses années accompagnés de dispositifs partenariaux pour gérer la demande et les attributions.

## **II - DES DISPOSITIFS EN FAVEUR D'UNE MEILLEURE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS, QUI PRÉSENTENT DES LIMITES AU REGARD DE L'OBJECTIF D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL**

### **II.1 La Charte du relogement**

Dès les années 2000, la stratégie de relogement associée au renouvellement urbain a été fondatrice du partenariat inter-bailleurs et inter-réservataires dans l'agglomération visant à une bonne gestion des attributions :

- Entre 2005 et 2015, dans le cadre de l'ANRU 1, 5018 ménages ont été relogés (source Revue de Projet ANRU 1)
- Environ 1 000 ménages ont été relogés de 2016 à 2018 pour les opérations urgentes et anticipées dans le cadre de l'ANRU2
- Une charte du relogement a été signée en 2006 puis réactualisée en 2017 dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine.

### **II.2 Les Instances Locales de l'Habitat et des Attributions (ILHA)**

Les observatoires locaux de la demande mis en place dans les années 90, ont été remplacés par des ILHA.

Ces instances répondent à un objectif de connaissance partagée de la demande et des attributions, et sont des lieux d'identification et de traitement partenarial des demandes n'ayant pas obtenu de réponse. A l'heure actuelle, elles se réunissent à l'échelle des communes ou arrondissements pour la Ville de Lyon<sup>3</sup>.

### **II.3 Le Fichier Commun du Rhône (FCR)**

En 2012, le Grand Lyon a été à l'initiative, en partenariat avec les bailleurs sociaux et l'État, de la mise en place du fichier commun de la demande de logement social du Rhône, affirmant ainsi une volonté de gérer la demande à l'échelle de l'agglomération et dans un cadre partenarial. Ce fichier partagé répond aux objectifs de simplification des démarches des demandeurs, de transparence et de rationalisation des processus de chacun des acteurs. Il contribue en effet à rendre plus lisible la demande de logement social et a constitué un premier pas vers la mise en réseau des acteurs locaux intervenants dans le processus de gestion de la demande et des attributions.

### **II.4 Le Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGID)**

Depuis 2014, dans le cadre de la Loi ALUR, les actions menées sur la gestion de la demande se poursuivent et des réflexions ont été conduites sur les enjeux d'une politique de la demande et des attributions à dimension intercommunale.

La Métropole de Lyon a lancé en septembre 2015 l'élaboration de son PPGID. Celui-ci a fait l'objet d'un avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement le 11 juillet 2018 et a été soumis au Conseil Métropolitain du 10 décembre 2018. Le Service d'Accueil et

<sup>3</sup> ANNEXE 3 Cartographie des ILHA 2017

d'Information des Demandeurs (SAID) formalisé dans le PPGID vise à redonner une place centrale au demandeur et à le rendre acteur de sa stratégie de logement. Il s'articule autour d'une dynamique de travail inter bailleurs et inter réservataires, basé sur l'idée qu'une meilleure connaissance des acteurs permettra l'harmonisation des pratiques et plus de transparence et d'équité pour l'usager.

### **II.5 L'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution (ACIA)**

L'ACIA 2017-2020, a recueilli un avis favorable du Comité de pilotage du PLALHPD et fait désormais partie intégrante de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Il a permis de réunir les bailleurs et différents réservataires autour des enjeux relatifs aux publics prioritaires, et de créer un consensus sur des objectifs d'attribution à ces publics.

### **II.6 La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

La CIL a été installée le 9 décembre 2015. Elle a un rôle de pilotage de la politique de la gestion de la demande et des attributions. La diversité des partenaires y travaillant permet d'enrichir les débats sur ces sujets en donnant un cadre d'actions pour les professionnels, et plus de lisibilité pour les usagers.

---

Malgré l'ambition et le volontarisme des acteurs du territoire dans la conduite de la politique de l'offre et le développement du partenariat à l'échelle de l'agglomération lyonnaise, les rythmes de rééquilibrage restent lents et les déséquilibres sociaux et territoriaux prégnants au sein de la Métropole. C'est dans ce contexte que s'inscrit la nécessité de définir une stratégie métropolitaine d'attributions des logements sociaux.

---

### III - UN NOMBRE DE DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL ÉLEVÉ NOTAMMENT DU FAIT DES DEMANDES DE MUTATIONS

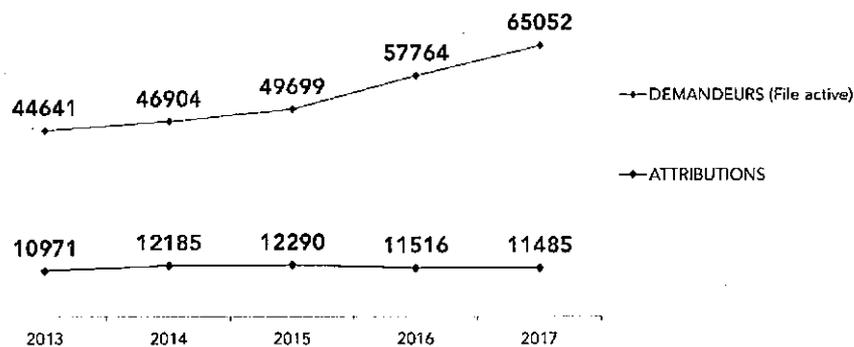
#### III.1 Tension sur l'accès au parc locatif social

La Métropole de Lyon qui crée régulièrement des emplois (près de 10 000 l'année dernière) et attire chaque année de nouvelles entreprises (15 000 entreprises nouvelles chaque année), est du fait de son attractivité un territoire en forte tension pour l'accès au logement.

La demande non satisfaite est élevée, et ce malgré un haut niveau de production de logement social dans l'agglomération. La quasi-disparition du parc locatif privé à faible coût et l'augmentation du coût de l'accession à la propriété font en effet du logement social une solution privilégiée par de nombreux ménages.

Ainsi, la file d'attente active dépasse les 65 000 ménages pour 11 500 attributions annuelles en moyenne. Le délai moyen d'obtention d'un logement social est de 2 ans : il varie de 15 mois pour un T1 à 28 mois pour un T5 et plus<sup>4</sup>. Les marges de manœuvre dans les attributions paraissent d'autant plus limitées quand on voit que 58% des demandeurs souhaitent rester sur leur commune de résidence.

Évolution des demandes actives de logement social et des attributions sur la Métropole de Lyon de 2013 à 2017



Source : Fichier commun du Rhône 2017

Cela se traduit dans l'augmentation de l'indice de pression sur l'agglomération lyonnaise : il est passé de 4.1 en 2013 à 5.6 en 2017.

À l'échelle plus fine des Conférences Territoriales des Maires, la pression de la demande est toujours forte depuis 2013 sur les CTM Centre et Porte des Alpes (où l'on constate actuellement presque 7 demandes pour une attribution), et on observe en 2017 une forte progression de la pression sur les CTM Ouest Nord et Rhône Amont.

<sup>4</sup> Source [www.logement-social.fr](http://www.logement-social.fr) - Temps d'attente moyen pour les ménages ayant obtenu un logement locatif social en 2016/2017

CTM demandée - 1er choix	Année 2017			Année 2016			Année 2015			Année 2014			Année 2013		
	Nb actives	Nb Satisfaites	Pression de la demande	Nb actives	Nb Satisfaites	Pression de la demande	Nb actives	Nb Satisfaites	Pression de la demande	Nb actives	Nb Satisfaites	Pression de la demande	Nb actives	Nb Satisfaites	Pression de la demande
Centre	36 592	5 308	6,9	36 592	5 308	6,9	36 592	5 308	6,9	36 592	5 308	6,9	36 592	5 308	6,9
Coteaux du Rhône	4 197	899	4,7	4 197	899	4,7	4 197	899	4,7	4 197	899	4,7	4 197	899	4,7
Ouest Nord	1 418	265	5,4	1 418	265	5,4	1 418	265	5,4	1 418	265	5,4	1 418	265	5,4
Plateau Nord	3 023	841	3,6	3 023	841	3,6	3 023	841	3,6	3 023	841	3,6	3 023	841	3,6
Portes des Alpes	5 672	819	6,9	5 672	819	6,9	5 672	819	6,9	5 672	819	6,9	5 672	819	6,9
Portes du Sud	5 759	1 464	3,9	5 759	1 464	3,9	5 759	1 464	3,9	5 759	1 464	3,9	5 759	1 464	3,9
Rhône Amont	5 731	1 251	4,6	5 731	1 251	4,6	5 731	1 251	4,6	5 731	1 251	4,6	5 731	1 251	4,6
Val de Saône	1 004	276	3,6	1 004	276	3,6	1 004	276	3,6	1 004	276	3,6	1 004	276	3,6
Val d'Yzeron	1 656	362	4,6	1 656	362	4,6	1 656	362	4,6	1 656	362	4,6	1 656	362	4,6
<b>Total</b>	<b>65 052</b>	<b>11 485</b>	<b>5,7</b>												

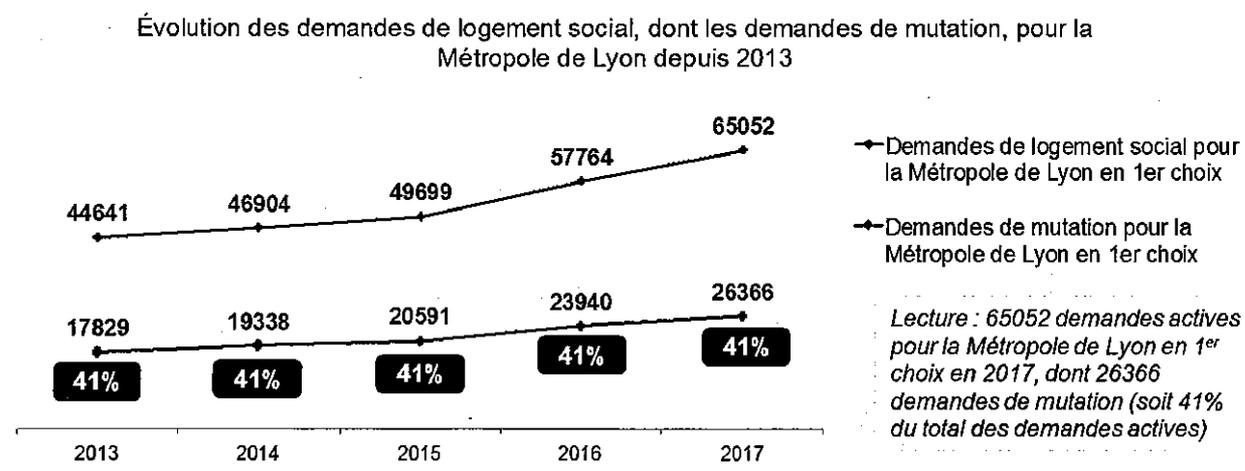
Par ailleurs, les coûts du logement traditionnel engendrent également une difficulté pour un nombre croissant de ménages à quitter le logement social, ce qui augmente les besoins de mobilité au sein du parc social.

La demande de logement social regroupe des demandes de « primo-demandeurs » (38 700 ménages) et de ménages déjà logés dans le parc social et qui souhaitent changer de logement au sein du parc (26 300 demandeurs, soit plus de 40% de la demande).

### III.2 Un enjeu stratégique autour de la réponse aux demandes de mutations

#### III.2.i Une tendance particulièrement marquée sur la Métropole de Lyon

La courbe des demandeurs de mutation suit la courbe de l'ensemble des demandeurs : les personnes dans le parc social et qui veulent changer ne cessent aussi d'augmenter.



Bien que cette tendance soit nationale, le poids des demandeurs de mutation sur la Métropole de Lyon est particulièrement élevé ; il représente 41% des demandeurs soit plus du double

par rapport à la Ville de Paris (23%), et également plus que sur la métropole d'Aix-Marseille-Provence (29%) ou que la moyenne nationale (33%)

Les bailleurs sociaux répondent aux demandes de mutations dans la proportion d'une attribution sur trois, ce qui est élevé mais encore en dessous de la demande.

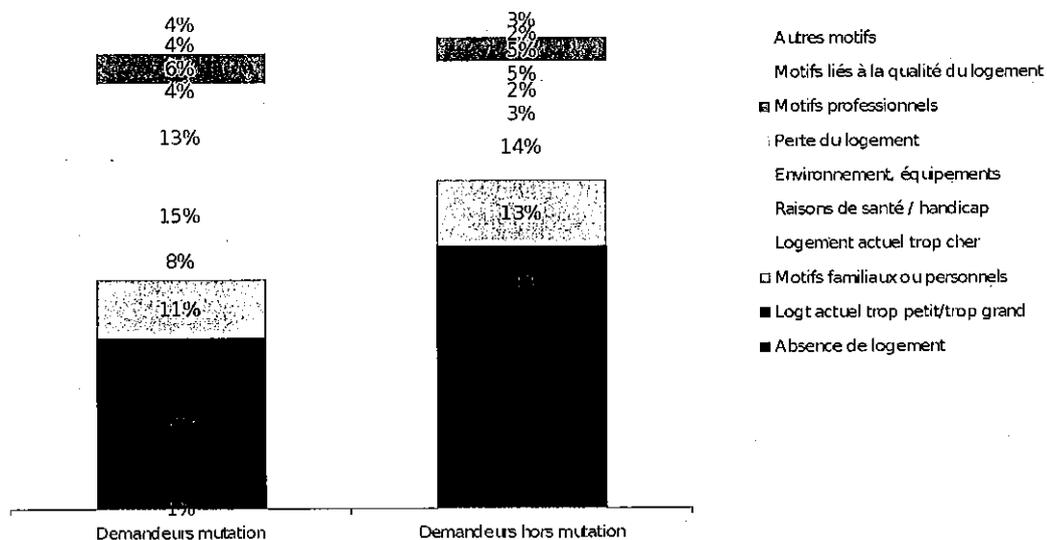
### III.2.ii Des spécificités plus liées aux typologies qu'au profil des demandeurs

Les demandeurs de mutation sont<sup>5</sup> :

- En majorité des familles avec enfant(s) (62%), ils demandent dans 1 cas sur 2 un T4/+, une proportion beaucoup plus élevée que les demandes hors mutation ;
- Ils sont également plus âgés que les demandeurs hors mutation ; les situations de handicap sont importantes et représentent 15% des motifs de demande de mutation ;
- Ils ont des ressources moins fragiles que les demandeurs hors mutation.

Si les demandeurs à très bas revenus (moins de 20% du PLUS) rencontrent plus de difficulté à muter, le facteur « ressources » n'est pas un motif primordial de mutations. Il peut être rappelé ici que dans la convention de délégation en flux des attributions, pour la partie déléguée aux bailleurs, en moyenne 200 attributions réalisées le sont au profit de demandeurs de mutation dont le taux d'effort est trop élevé de 2013 à 2017.

En revanche, parmi les 34% de demandes de mutation motivées par l'inadéquation de la taille du logement, 30% relèvent de la sur-occupation et 4% de la sous-occupation.



La question de l'optimisation de l'occupation du parc existant (répondre aux enjeux de sur occupation et de sous occupation) est donc stratégique et il y a un fort enjeu à travailler sur les occupants sont la typologie n'est pas adaptée à la composition familiale pour pouvoir fluidifier le parc.

Enfin il sera intéressant, sur la base des statistiques 2018, d'analyser la part des publics prioritaires dans les mutations et d'identifier le motif de leur demande.

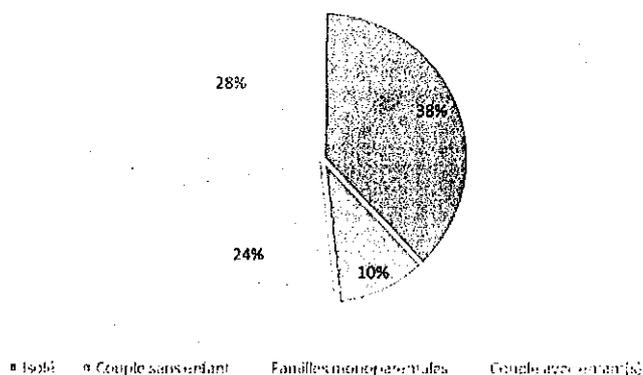
<sup>5</sup> ANNEXE 4 : Étude sur le profil des demandeurs et attributaires de mutation – Trajectoires Réflex à partir du FCR 2017

## IV - UN EQUILIBRE TERRITORIAL VARIABLE SELON LES SECTEURS

### IV.1 Le profil des attributions correspond globalement à celui de la demande<sup>6</sup>

Les demandeurs de logement social représentent une population hétérogène sur le plan sociodémographique (tranches d'âge, catégories de ménages), le rapport à l'emploi (un demandeur sur deux travaille) et le parcours résidentiel. Les attributions répondent à cette diversité sociodémographique des ménages (âge, types de ménages), la correspondance entre profils de demandeurs et d'attributaires étant souvent vérifiée.

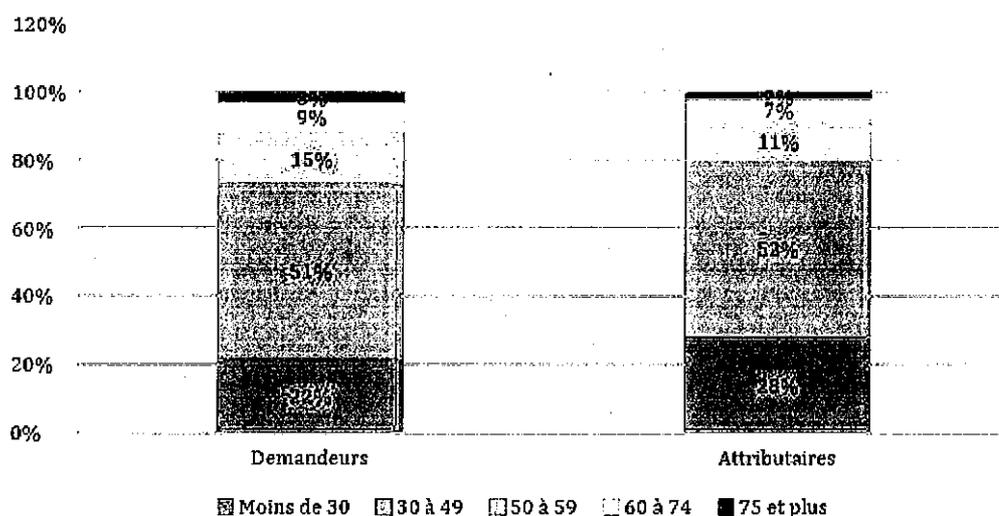
Composition familiale demande satisfaite



En termes de composition familiale, on constate seulement 1 point d'écart entre les demandes actives et satisfaites. Le parc locatif social de la métropole de Lyon est plus familial qu'à l'échelle nationale.

Comme en 2016, il est composé davantage de personnes isolées et de familles monoparentales.

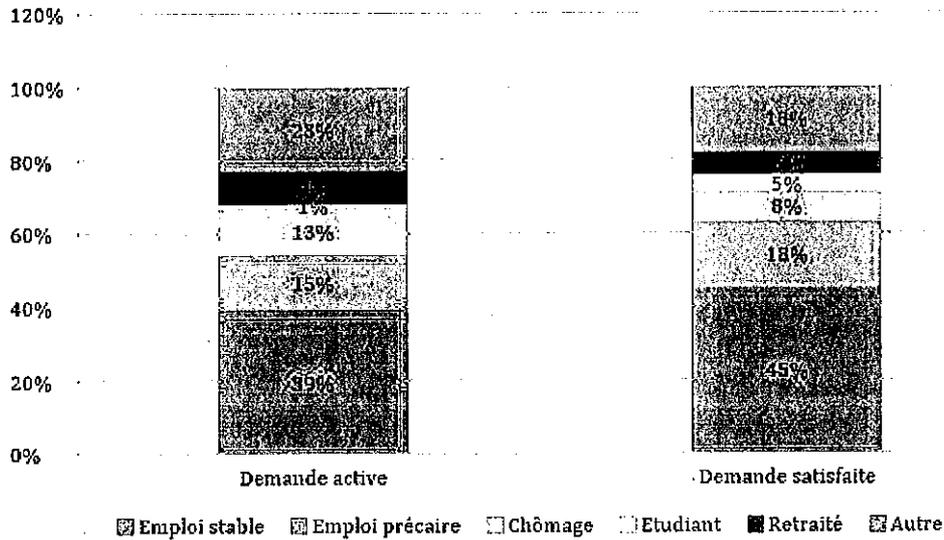
### Age



<sup>6</sup> Source : FCR 2017

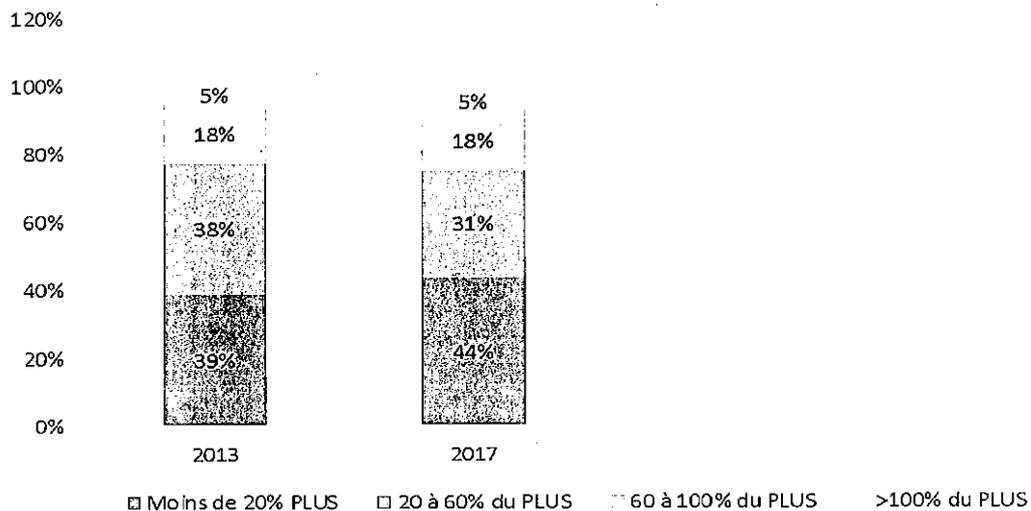
Les ménages sont plus jeunes qu'à l'échelle nationale. Si les demandeurs de moins de 30 ans sont bien pris en compte dans les attributions, on note des difficultés pour les plus de 60 ans (stabilité depuis 2013).

### Activité



La situation des ménages quant à leur activité est comparable à celle à l'échelle nationale. On observe depuis 2015 une hausse significative des demandeurs avec emploi, et davantage d'attributions pour les personnes en situation d'emploi.

### Niveau de ressources des demandeurs



Cette population se caractérise surtout par le poids important des ménages à très faibles ressources : on constate une augmentation des demandeurs en situation très précaire par rapport à 2013 (en dessous de 20% du PLUS). Les attributions correspondent aux demandes puisque 75% des attributions le sont aux ménages dont les ressources sont <60% du PLUS. Parmi les attributaires, 33% ont des ressources inférieures à un SMIC et 19% sont bénéficiaires du RSA.



Le territoire est composé de 37 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ce qui représente 160 000 habitants concentrés dans l'Est de l'agglomération, et 29 quartiers « en veille active » (QVA). 24 communes sont concernées, et 20% de la population de la Métropole réside en QPV et QVA.

IV.2.i Les attributions répondent insuffisamment à la demande des ménages à faibles ressources en dehors des QPV

Sur la Métropole, sans distinction QPV/hors QPV, les demandeurs du 1<sup>e</sup> quartile représentent 24% de la demande et 23% des attributions (FCR 2017).

Le 1<sup>er</sup> quartile en 2017 et 2018 déterminé par le SNE est respectivement de 7385 et 7680 euros annuels par unité de consommation, soit 615 et 640 euros par mois et par unité de consommation.

La part des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ressources est plus importante dans les CTM Centre, Portes du Sud et Rhône Amont.

CTM	Demandeurs du 1 <sup>er</sup> quartile de ressources
Centre	25%
Côteaux du Rhône	24%
Ouest Nord	14%
Plateau Nord	20%
Porte des Alpes	20%
Portes du Sud	28%
Rhône-Amont	26%
Val d'Yzeron	15%
Val de Saône	16%

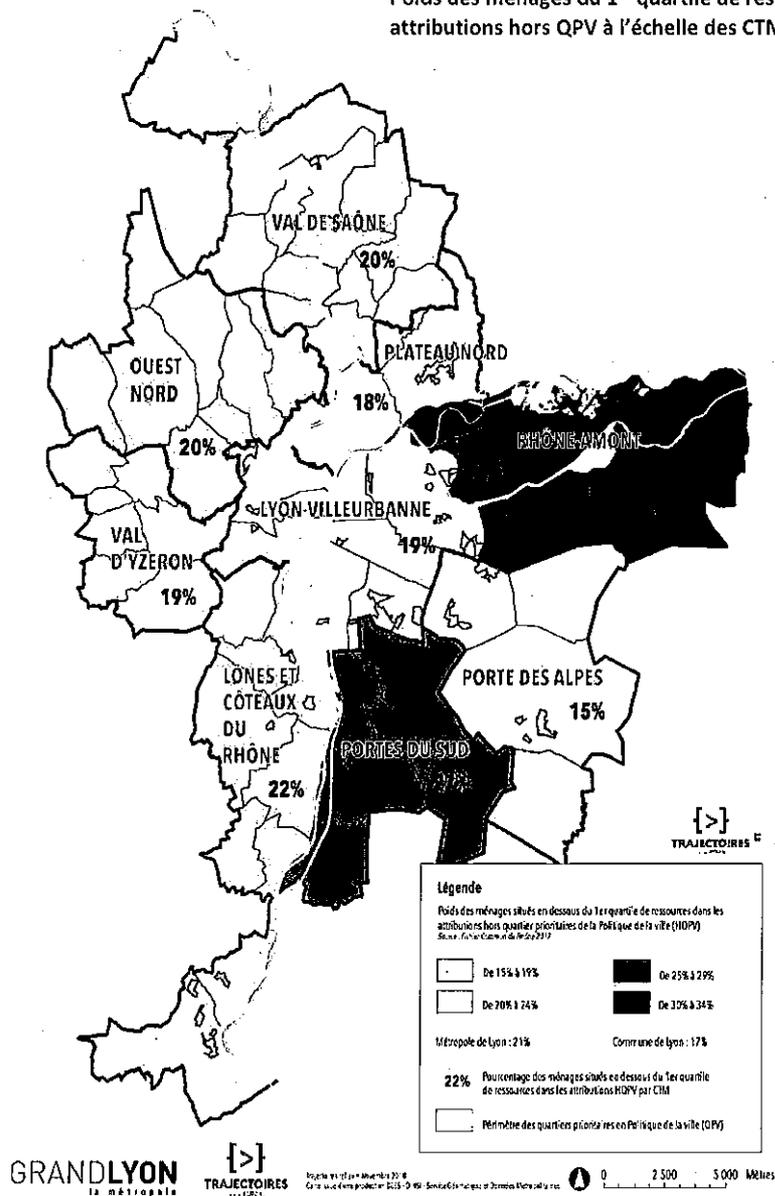
Sources : FCR 2017

Les territoires qui ne possèdent pas de quartier en politique de la ville répondent moins à la demande des ménages aux plus faibles ressources. 22% des bénéficiaires d'une attribution hors QPV sont issus du 1<sup>er</sup> quartile de ressources contre 30% en secteurs QPV. Il y a donc un objectif de rattrapage pour atteindre le taux de 25% d'attribution au 1<sup>er</sup> quartile de ressources en dehors des QPV.

Cette moyenne d'agglomération recouvre des disparités territoriales très fortes : les territoires hors QPV ne sont pas homogènes, et le poids des attributions aux ménages aux plus faibles ressources varie dans des proportions importantes.

Ainsi, une analyse par Conférence Territoriale des Maires (CTM) permet une vision plus fine des objectifs de rattrapage pour se conformer à la loi.

Poids des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources dans les attributions hors QPV à l'échelle des CTM - 2017



Sur la CTM Centre (Lyon-Villeurbanne), les attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV représentent presque 20% des attributions, alors même que les logements sont situés en zone A.

À contrario, en dehors des QPV, le poids des attributions à ces ménages dans la CTM Porte des Alpes est plus faible (15%).

Sur la CTM Rhône Amont, les attributions au 1<sup>er</sup> quartile de ressources hors QPV sont particulièrement élevées et correspondent au profil des demandeurs (26% des demandeurs relèvent du 1<sup>er</sup> quartile sur ce secteur). Sur la commune de Vaulx-en-Velin, il faut noter que les étudiants représentent un tiers des attributions sur cette commune et sont en très grande majorité issus du 1<sup>er</sup> quartile de ressource.

Sur les autres CTM où le poids des attributions au 1<sup>er</sup> quartile est plus faible, il faut aussi prendre en compte la répartition du parc locatif social : les CTM Val de Saône, Ouest nord et

Val d'Yzeron ont une concentration de logements sociaux moins élevée (cf carte relative à la répartition du parc locatif social I.3).

Il faut également noter les limites de l'analyse par quartile à cette échelle :

- Une CTM peut-être composée de communes particulièrement distinctes, notamment en termes de taille du parc social (par exemple, Plateau Nord, composé de Rillieux-la-Pape, Caluire-et-Cuire et Sathonay-Camp)
- Pour analyser les écarts d'attributions, il s'agit de prendre en compte :
  - le parc de logement social (nombre, montant des loyers) ;
  - la présence de publics spécifiques ;
  - le poids des ménages très fragiles dans les demandes ;
- Le quartile de ressource est un critère relativement nouveau et il est difficile de prendre du recul sur l'analyse des attributions selon ce critère ;
- Enfin, les relogements au titre du RU appartenant aux quartiles 2 à 4 de ressources, non répertoriés à ce stade, comptent dans les objectifs d'attributions hors QPV, ce qui va minorer le rattrapage à réaliser.

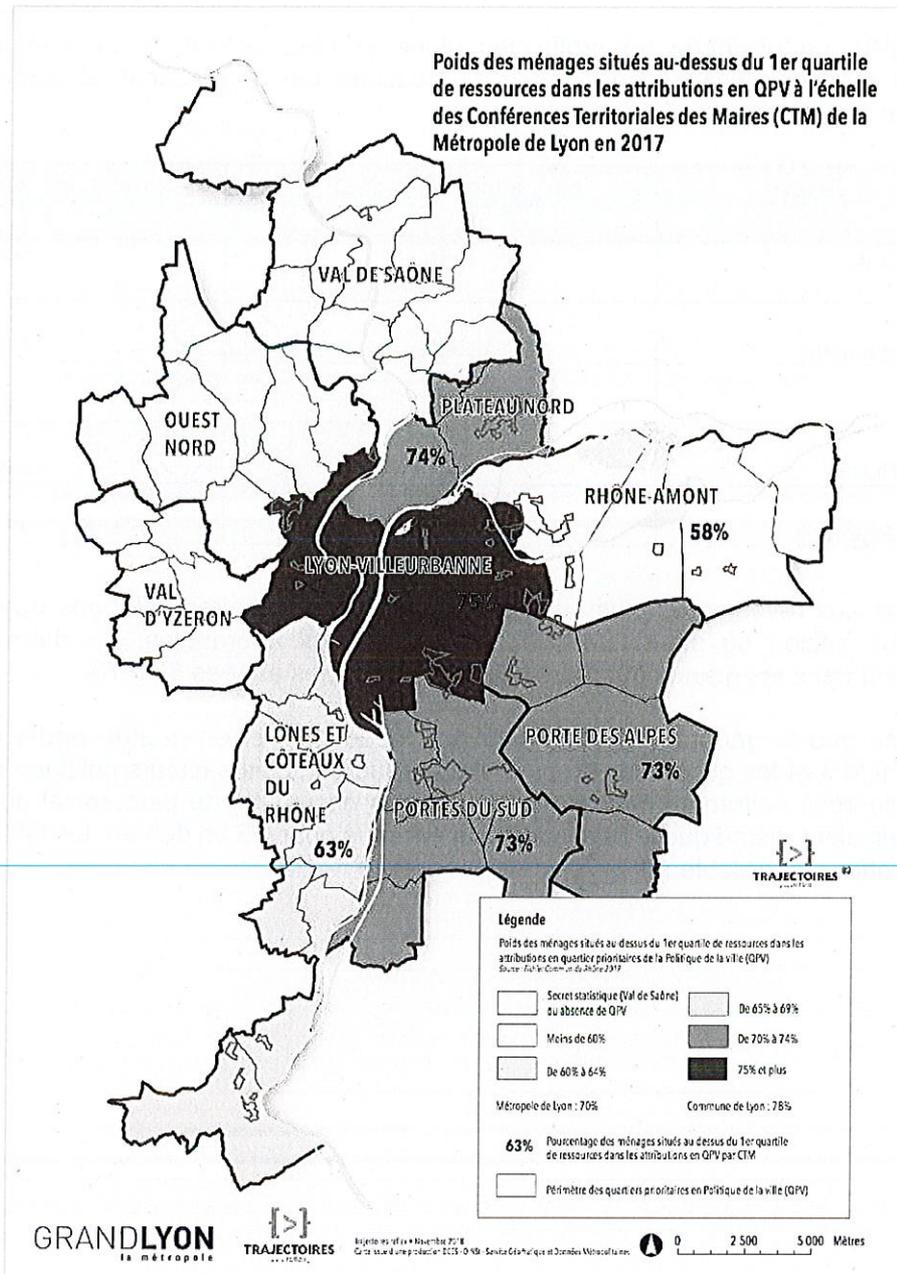
Cette carte pointe enfin l'importance de veiller aux attributions dans les zones attenantes aux QPV, dans lesquelles on retrouve un profil de demandeurs proche de ceux résidant dans les QPV.

#### IV.2.ii Des profils plus fragiles en QPV

Malgré les actions volontaristes menées par la Métropole sur les différents champs de l'habitat, la tendance à la paupérisation se renforce dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Au sein des 37 QPV, bien que le taux d'attribution aux quartiles les plus élevés frôle les 75%, le taux d'attribution au 1<sup>er</sup> quartile est supérieur à 30% dans 14 d'entre eux. Sur certains QPV, il dépasse même 40% des attributions.

À nouveau une cartographie par CTM permet d'identifier les secteurs où les attributions aux quartiles de ressources les plus élevés sont plus importantes dans les QPV.



Si sur les CTM Centre, Plateau nord, Porte des Alpes et Portes du Sud on constate un fort taux d'attribution aux ménages relevant des 3 quartiles de ressources les plus élevés, la CTM Rhône-Amont met en évidence des profils différents d'attributaires. Là encore il s'agit de prendre en compte la typologie du parc de logements sociaux (ancienneté des logements, niveaux de loyers...) ainsi que les précautions expliquées plus haut quant à l'analyse par CTM.

Par ailleurs il sera essentiel, dès que les outils de gestion le permettront, de regarder les attributions au 2ème quartile de ressources puisque celui-ci concerne également des ménages à bas revenus.

C'est pourquoi il est intéressant d'analyser le profil des attributaires en QPV, en comparaison avec les attributaires hors QPV.

Dans les QPV, on distingue un profil plus jeune et plus familial (notamment chez les emménagés récents), ainsi qu'une population touchée par la précarité et cumulant des fragilités (chômage et précarité économique).

Profil des ménages	Attributions 2017 en QPV		Attributions 2017 HORS QPV
Couples avec enfants	33%		25%
Chômeurs et autres inactifs	31%	6 pts	25%
Bénéficiaires RSA	24%	8 pts	16%
Moins de 20% du PLUS	45%	10 pts	34%
Motif: absence de logement	35%		27%

Les ménages aux revenus les plus faibles restent ainsi majoritairement logés dans le parc social le plus ancien où se trouvent les loyers les plus abordables. Ce parc est situé principalement dans les grands quartiers d'habitat social des années 50 à 70.

Ainsi on note que la géographie de la pauvreté épouse ainsi en grande partie celle des « quartiers HLM » et les occupants du parc social situé dans les secteurs politique de la ville ont des ressources nettement moins élevées que les occupants du parc social du reste du territoire. Cela alors même que le parc social qui est situé pour 2/3 en dehors des QPV dispose aussi d'une offre « abordable ».

### IV.3 L'offre abordable est concentrée sur certains quartiers

Les loyers ont un impact sur la mixité sociale puisqu'ils rendent certains quartiers plus ou moins accessibles.

Partant de ce constat, une étude a été menée de mars à mai 2016 sous le pilotage de la Métropole de Lyon avec la participation des 3 OPH métropolitains : Lyon Métropole Habitat, Grand Lyon Habitat et Est Métropole Habitat. Elle vise à faire un état des lieux de l'offre à loyer dit « abordable », envisagé en première approche comme le loyer pouvant être entièrement couvert par l'APL.

Si l'étude mérite d'être poursuivie, notamment en croisant avec l'occupation sociale du parc pour mieux cerner les risques de création de nouveaux quartiers paupérisés hors QPV, et sur la totalité du parc, il est toutefois intéressant de rappeler les tendances qui avaient été identifiées.

#### IV.3.i Une offre abordable hors QPV suffisante dans le parc existant

*Indication de lecture : 34% des T2 reloués aux personnes seules ont un loyer abordable.*

	88%	34%			
		73%	39%		
		76%	41%		
			60%		
			81%	53%	
			85%	57%	
				78%	44%
				72%	42%
				80%	53%
				75%	46%
	<b>695</b>	<b>1 472</b>	<b>2 195</b>	<b>1 234</b>	<b>312</b>

Cette analyse met en valeur une offre abordable suffisante avec toutefois 3 enjeux :

- I+0 : une faible possibilité d'accès aux T2 qui correspond à la demande
- C+0 et I+1 : une faible offre de T3 aux loyers abordables
- Grandes familles: un plus faible volume de T5 et une moindre offre abordable

#### IV.3.ii Un déficit de logements abordables dans le parc neuf

	99%	26%			
		79%	10%		
		80%	13%		
			63%		
			95%	22%	
			97%	34%	
				80%	10%
				66%	7%
				96%	28%
				87%	13%
	<b>74</b>	<b>476</b>	<b>593</b>	<b>318</b>	<b>116</b>

Dans le parc neuf, l'analyse montre un déficit de logements abordables :

- C+0 et I+1 : un faible volume de logements T3 accessibles, ce qui présente un enjeu particulièrement pour les I+1
- Grandes familles : une offre de T5 en faible nombre et avec une faible proportion de logements abordables

Selon les territoires et les produits, une offre à loyer dit « abordable » représente 36% de l'offre hors QPV et 76% de l'offre en QPV.

Cette offre est présente de manière importante dans le parc en rotation attribué (43%) alors qu'elle est très réduite dans les logements neufs ayant fait l'objet d'une première attribution (15%).

Ainsi, en raison de plusieurs facteurs (dont répartition du parc, loyers...), l'accessibilité au parc locatif social est différemment accessible selon les secteurs à certaines catégories de population. Pour atténuer ces effets, certains publics sont reconnus prioritaires dans l'accès au logement social.

## V - LES ATTRIBUTIONS ONT PRIS EN COMPTE LES BESOINS DES MÉNAGES PRIORITAIRES DANS LE CADRE DES ACCORDS COLLECTIFS SUCCESSIFS

Depuis la fin des années 1990, dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la Loi Besson relative à la lutte contre les exclusions, les acteurs du territoire, bailleurs sociaux et réservataires, se sont engagés à réserver annuellement un certain nombre de logements sociaux sur leurs contingents respectifs pour assurer le relogement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales.

L'ACIA 2017-2020 prévoit un objectif annuel de 3760 attributions annuelles aux publics prioritaires :

- Les ménages visés par le précédent accord collectif (MVS, Accélaïr) et reconnus prioritaires DALO : objectif de 1 749 attributions ;
- Les ménages dépourvus de logement, hébergés, sortants de résidences sociales ou de foyers Jeunes Travailleurs (hors MVS) : objectif de 655 attributions ;
- Les ménages confrontés à des cumuls de difficultés économiques et sociales : objectif de 650 attributions ;
- Les ménages en situation de mal logement : objectif de 706 attributions.

Les objectifs d'attribution ont été répartis de la manière suivante :

- Pour les objectifs MVS et Accélaïr : la répartition pour les bailleurs s'est faite au prorata de la typologie du parc de chaque bailleur ;
- Pour les réservataires, la répartition s'est faite en fonction des politiques publiques de chaque acteur.

### V.1 Des éléments de bilan qui reflètent une vraie préoccupation des partenaires

#### V.1.i Éléments de bilan 2018

En raison des délais nécessaires de mise en place des objectifs de l'ACIA, les éléments de bilan sont donnés sur l'année 2018. Ce tableau ne comptabilise pas les publics labellisés prioritaires au moment de l'attribution par les bailleurs sociaux ; les données seront donc à majorer de ces attributions.

BILAN AU 31/10/18 sur la base des fiche de saisine envoyées						
Motif accord co 31/10/2018 actives	engagement total	Demandes	Nb Métropole 1er choix	Attributions	Nb de relogement sur MDL	% réalisation
Jeunes en rupture familiale risque mise à la rue	15	15	14	2	2	13%
Logement adapté la situation de handicap	100	192	173	58	37	37%
MDL- Accueil mère enfant	20	16	16	14	14	70%
MDL- Autres publics	110	162	157	23	23	21%
MDL- Habitat indigne	45	42	42	18	15	33%
MDL- Jeunes majeurs suivis Protection l'Enfance	15	17	17	4	4	27%
MDL- Sur occupation aggravée	200	368	368	110	106	53%
Menacé d'expulsion	70	146	146	34	29	41%
Sortant de résidences sociales et foyers	585	338	333	153	143	24%
Taux effort net > 30 %	290	275	244	148	79	27%
Victime de violences intrafamiliales	90	127	120	47	41	46%
CP ILHA	485	571			290	60%
<b>TOTAL</b>	<b>2025</b>	<b>2269</b>	<b>1630</b>	<b>611</b>	<b>783</b>	<b>39%</b>

Les taux de réalisation sont très différents selon les catégories de public concernées. On note des difficultés d'attributions pour les jeunes en rupture familiale avec risque de mise à la rue

mais ce chiffre est à relativiser par rapport au nombre de personnes concernées et au poids qu'ils représentent dans la demande. On remarque par ailleurs une vraie préoccupation pour les situations de sur occupation aggravée. Les difficultés pour satisfaire les situations de taux d'effort trop importants peuvent s'expliquer par des difficultés à trouver des loyers correspondant à ces situations ou par les choix de logements de la personne. Même constat pour les situations de handicap, pour lesquelles le taux de réalisation est directement lié à l'offre adaptée qui peut être mobilisée. Enfin les taux de réalisation sont plutôt satisfaisants pour les publics dont les situations ont été examinées en ILHA, ce qui montre la plus-value d'un travail partenarial autour des situations complexes.

Les catégories de publics reconnues prioritaires ont été détaillées dans l'ACIA 2017/2020, il y a donc un manque de recul pour analyser l'évolution des attributions à ces publics. Ce détail peut poser des difficultés de comptabilisation, mais vise néanmoins à porter une attention particulière à certains publics qui, bien que peu nombreux, nécessitent d'être pris en compte dans les attributions.

#### V.1.ii Bilan des dispositifs MVS et Accélair

Dans le contexte de la création de la Métropole de Lyon et du nouveau Département du Rhône au 1er janvier 2015, le comité de pilotage du PLALHPD a décidé de maintenir les acquis des partenariats existants en réaffirmant l'importance de poursuivre le partenariat pour assurer la fluidité entre hébergement et logement et en validant la prorogation de l'accord collectif pour l'année 2015, tout en augmentant les objectifs afin de répondre aux besoins accrus pour les ménages réfugiés statutaires dans le cadre du Programme Accélair.

Les objectifs d'attribution à ces publics ayant changés au milieu de l'année 2018, il est important de regarder les taux de réalisation par rapport aux objectifs 2017.

Bilan MVS au 31/10/2018 :

	2017	2018	2019	2020	2021
Engagement annuel	500	355	50	75	20
Relogements	349	245	46	40	18
Propositions	127	79	23	20	5
Taux de réalisation ( / obj 2017)	70%	69%	92%	54%	90%
Engagement annuel	624	420	65	104	35
Relogements	349	245	46	40	18
Propositions	127	79	23	20	5
Taux de réalisation ( / obj 2018)	56%	58%	71%	38%	51%

Bilan Accélaire 31/10/2018 :

	2017	2018	2019	2020	2021
Engagement annuel	400	260	60	50	30
Relogements propositions	271	191	41	35	4
Taux de réalisation (/ obj 2017)	68%	73%	68%	70%	13%
Engagement annuel	445	290	65	55	35
Relogements propositions	271	191	41	35	4
Taux de réalisation (/ obj 2018)	60%	66%	63%	64%	11%

Bilan DALO 30/11/2018 :

Contingent	Nombre d'attributions
Contingent Etat	237
Contingent Action Logement	86
Contingent bailleurs	68
<b>Total</b>	<b>391</b>

**V.2 Des éléments de bilan à consolider**

S'il est possible de donner des éléments de bilan quant aux attributions aux publics prioritaires, la difficulté est aujourd'hui de consolider ces données et pouvoir en faire une analyse plutôt qu'un simple constat.

Pour cela, il s'agira que les outils de gestion puissent permettre facilement le repérage de ces différents publics et le suivi des attributions par acteur et par secteurs.

Par ailleurs, avec des évolutions prévues sur la durée du document cadre et de la CIA, il sera intéressant de croiser les ménages relevant du 1er quartile de ressources et des publics prioritaires.

Les accords collectifs mettent en valeur la richesse mais aussi les difficultés à travailler en partenariat sur le sujet des attributions, en raison de pratiques variées selon les acteurs et tout au long du processus d'attributions.

## **VI - UN PARTENARIAT ANCIEN MAIS UNE GESTION COMPLEXE ET QUI PEUT ÊTRE AMÉLIORÉE**

### **VI.1 Un partenariat efficace construit de longue date sur le traitement des demandes prioritaires**

La culture du partenariat, portée par le relogement du renouvellement urbain, est bien présente sur l'agglomération, et s'exerce sur le traitement des publics prioritaires, ce qui permet entre autre de contenir les volumes de recours pour la mise en œuvre du DALO.

Toutefois, le nombre de professionnels intervenant successivement sur une même attribution est élevé, notamment pour la gestion des publics prioritaires et les logements réservés. De nombreuses commissions se sont installées au fil du temps sur le territoire de la Métropole de Lyon, multipliant les procédures en amont des commissions d'attribution des bailleurs.

Les relations entre bailleurs et réservataires sont de nature très diverse (gestion directe ou déléguée, stock ou flux) et les contributions respectives finales des différents acteurs sont mal appréciées.

---

Cette complexité de gestion, qui augmente les coûts de traitement, la vacance, et le nombre élevé de refus, posent la question de l'efficacité de l'organisation actuelle.

---

### **VI.2 Une gestion complexe des attributions**

Chaque réservataire a ses objectifs propres et ses priorités internes qui le guident dans les désignations faites au bailleur. Si aucune désignation n'est proposée, le logement est remis à disposition du bailleur qui suit alors ses propres objectifs.

Aujourd'hui sur le territoire métropolitain, plusieurs systèmes de gestion des contingents coexistent, rendant difficile la lecture des processus d'attribution et leur gestion par les bailleurs.

#### VI.2.i Les conventions de réservation en flux du contingent préfectoral

Avec le temps, une partie des 30% de réservations des logements locatifs sociaux de l'État ne sont plus identifiées. Afin de rattraper ce manque, l'État a contractualisé avec chaque bailleur pour qu'un nombre déterminé de logements lui soit remis chaque année sur les logements libérés, afin d'atteindre 30% des réservations dans le parc social.

Les bailleurs ont pu choisir le mode de gestion de ce flux :

- une gestion directe de l'État qui correspond à une remise à disposition de logements non réservés, pour le compte de l'État ;
- ou une gestion déléguée au bailleur qui attribue le nombre de logements manquants identifiés pour le compte de l'État. 11 bailleurs présents sur la Métropole de Lyon ont choisi ce mode de gestion et ont un objectif d'attribution de 555 logements par an pour le compte de l'État. Deux publics cibles ont été définis par le réservataire : les sortants de résidences sociales et foyers inscrits dans le FCR en vue de fluidifier les sorties de logements temporaires, et les locataires HLM pour lesquels une mutation permet de réduire le taux d'effort en vue de prévenir les expulsions pour impayé locatif.

### VI.2.ii La délégation de gestion en stock du contingent préfectoral prioritaire en Zones de Sécurité Prioritaires (ZSP)

Les attributions du stock de logements réservés pour l'État sont déléguées aux bailleurs dans 4 des 5 ZSP métropolitaines (Vénissieux, Duchère, Bron Terraillon, Vaulx-en-Velin, excepté Mermoz).

L'objectif de la délégation est de promouvoir l'équilibre territorial dans ces quartiers en attribuant prioritairement les logements aux personnes en insertion socio-professionnelle. Afin d'éviter la paupérisation de ces quartiers liés aux départs de ménages stabilisants, les bailleurs sociaux portent également une attention particulière aux demandes de mutation et de décohabitation des habitants de ces quartiers. Ce sont chaque année environ 1 100 attributions qui sont réalisées dans les 4 ZSP concernées (tous réservataires confondus). 30 % des attributaires ont des ressources relevant du premier quartile avec une présence importante de public étudiant.

### VI.2.iii La délégation du contingent métropolitain pour le renouvellement urbain

Afin de permettre de reloger les ménages issus du renouvellement urbain, la Métropole de Lyon délègue une partie de son contingent aux bailleurs.

En 2018, environ 550 logements seront ainsi remis à disposition:

- soit directement au bailleur qui capte en accord avec la Métropole un logement dès que la dédite est donnée en vue de l'attribuer à un ménage identifié ;
- soit par l'intermédiaire d'ABC Hlm qui remet le logement à disposition de l'ensemble des bailleurs ayant des opérations de relogement en cours (opérations relevant de l'ANRU ou d'intérêt métropolitain).

Dans le cadre des relogements de la 2ème phase du PNRU, l'État met à disposition 25% des logements neufs du contingent préfectoral sur les communes ayant un quartier politique de la ville (QPV).

Au total, environ 1 450 attributions annuelles sont aujourd'hui déléguées par l'État et la Métropole de Lyon aux bailleurs.

Avec la gestion en flux des logements inscrite dans le projet de loi Élan, l'inter bailleur s'est d'ores et déjà positionné en faveur d'une gestion déléguée en tout ou en partie aux bailleurs: cela leur permet en effet d'avoir une vision globale sur les objectifs d'attribution et de les envisager sur un parc qui leur permet des marges de manœuvre.

## **VI.3 Les nombreux refus et leurs traitements spécifiques**

Malgré la pression très forte sur le logement locatif social, force est de constater que les refus de propositions sont très nombreux sur le territoire métropolitain. Le suivi des refus est aujourd'hui complexe et imparfait, les pratiques variant selon les réservataires et les organismes.

En effet, certains bailleurs font visiter les logements avant la CAL tandis que d'autres ne le font qu'après. Dans ce dernier cas, le nombre de refus est souvent plus important.

Le FCR et les progiciels des bailleurs permettent aujourd'hui de renseigner les refus des candidats, avant et après CAL, ainsi que d'indiquer le motif du refus (quartier, taille ou prix du logement, étage, etc.). Toutefois, seule une moitié des bailleurs fournit ces renseignements,

avec un niveau de précision très variable. À titre d'exemple, du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 1<sup>er</sup> novembre 2018, 6 020 refus avant CAL et 1 281 refus après CAL ont été enregistrés dans le FCR, soit pas moins de 7 300 refus enregistrés.

Si dans le droit commun, les refus ne sont pas assortis de sanctions, les conséquences de refus sont en revanche importantes pour les dispositifs spécifiques :

- Ainsi, pour les personnes qui émargent au DALO (État), une proposition refusée sans motif valable entraîne la sortie du dispositif ;
- Au niveau de la MVS: le nombre de refus est limité et géré par le Comité de régulation de logements qui examine les cas avant de les exclure dans le dispositif ;
- Concernant le renouvellement urbain : tant que la phase réglementaire n'a pas débuté, les ménages ont la possibilité de refuser les logements qui leur sont proposés. En revanche, une fois la phase réglementaire débutée, le locataire perd son droit au maintien dans les lieux après la troisième proposition adaptée : le bailleur n'est plus tenu de reloger le ménage et peut engager des démarches pour l'expulsion du locataire. À noter que malgré les plus de 5 000 relogements effectués durant le premier ANRU, cette situation ne s'est jamais présentée dans la Métropole de Lyon ;
- Enfin pour les réservations métropole, tout refus par le demandeur doit être justifié et la non-réponse (sous 8 jours) à une proposition sera considérée comme un refus. Suite à la proposition de logements adaptés à la demande (typologie, commune souhaitée), 3 refus au maximum sont tolérés. À la suite de ces refus, la demande de logement restera enregistrée mais la Métropole ne proposera plus de logement. Cette décision d'exclusion des priorités de la Métropole est prise par une commission interne à la Métropole, composée d'une ou plusieurs assistantes sociales, de la responsable des réservations et deux agents de secteur.

---

Avec la mise en place de la gestion partagée, une réflexion commune sur la question des refus pourrait être engagée afin d'harmoniser leur renseignement et de questionner l'utilisation de ce renseignement.

---

Parallèlement à ces différents aspects « techniques » des processus d'attribution qui touchent les professionnels, les demandeurs sont en demande d'une plus grande lisibilité du fonctionnement du parc social.

#### **VI.4 Une image dégradée des attributions et de fortes attentes du côté des demandeurs de logement**

##### VI.4.i La structuration du SAID, relais d'information sur le fonctionnement du parc locatif social

Les demandeurs connaissent très mal les procédures d'attributions et les professionnels ont beaucoup de difficultés à les présenter simplement. S'ils ont bien intégré la notion de "file d'attente" et la présence de catégories prioritaires, les demandeurs souhaitent que les règles de priorité leur soient explicitées, pour pouvoir se situer eux-mêmes dans la file d'attente et adopter une stratégie de logement.

Dès 2015, l'État, en lien avec la Métropole de Lyon, s'est préoccupé de la question de l'accueil et de l'information des demandeurs de logement social en commandant un diagnostic dressant l'état des lieux d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande de logement social du Rhône et de la Métropole de Lyon.

L'état des lieux a ainsi permis d'identifier un certain nombre de points à travailler en accord avec les exigences législatives :

- Mieux informer les demandeurs, en leur délivrant une information transparente, complète et harmonisée d'un lieu d'accueil à l'autre ;
- Coordonner l'action les lieux d'accueil et d'information, afin d'optimiser la prise en charge des demandeurs dans les secteurs tendus, ou à l'inverse, les secteurs moins dotés en services ;
- Permettre aux professionnels des lieux d'accueil et d'information de mieux se connaître mutuellement, afin d'orienter, le cas échéant, les ménages présentant un profil ou des difficultés spécifiques vers les interlocuteurs les plus à même de les accompagner ;
- Outiller les agents des lieux d'accueil et d'information de sorte à pouvoir délivrer aux demandeurs une information de qualité et harmonisée d'un service à l'autre.

Pour la Métropole de Lyon, et comme prévu par son PPGID, l'enjeu est ainsi de structurer et coordonner les acteurs de l'information et de l'accueil des demandeurs sur le territoire à travers le Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs (SAID) en accompagnant les demandeurs dans la qualification de leur demande et la formation d'une stratégie logement en adéquation avec le contexte de l'offre et des attributions.

Depuis octobre 2017, 13 bailleurs et la ville de Lyon sont identifiés comme acteurs du SAID. Début 2019, ils devraient être rejoints par plus de 20 communes (services ou CCAS), 4 associations et les MDM/MDMs. Comme le rappelle le PPGID, ce réseau n'est pas figé et d'autres partenaires sont susceptibles de le rejoindre au fil du temps.

---

Le SAID se structure pour être le relais territorial de l'information du demandeur de logement social. Le travail d'animation de réseau sera le garant d'un service équitable sur le territoire.

---

#### VI.4.ii Un processus peu en prise avec les nouveaux usages du numérique

Le mode de gestion très administré de la demande et des attributions génère un écart croissant entre les méthodes actuelles d'enregistrement et de traitement des demandes de logement social, et les « nouveaux usages » marqués par la rapidité de réponse, le numérique et l'implication des ménages. La demande de logement des jeunes est à cet égard sous-représentée dans la demande de logement social. Le développement des outils numériques (portail logementsocial69.fr, portail grand public qui permet la saisie et le renouvellement en ligne...) vise aussi à répondre à ces attentes.

Une attention particulière aux personnes éloignées de ces outils est toujours assurée par les différents acteurs et des partenariats sont à développer en ce sens afin de contenir les risques liés à la fracture numérique.

**Considérant ces constats, les partenaires de la CIL proposent une stratégie d'attribution à l'échelle métropolitaine, qui se structure autour de 7 orientations à mettre en œuvre sur les 6 années à venir, elles-mêmes déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution.**

## ANNEXES

### **ANNEXE 1**

Cartographie des communes par CTM

### **ANNEXE 2**

Pression de la demande par commune (FCR 2017)

### **ANNEXE 3**

Cartographie des ILHA 2017

### **ANNEXE 4**

Analyse mutations – Trajectoires Réflex à partir du FCR 2017

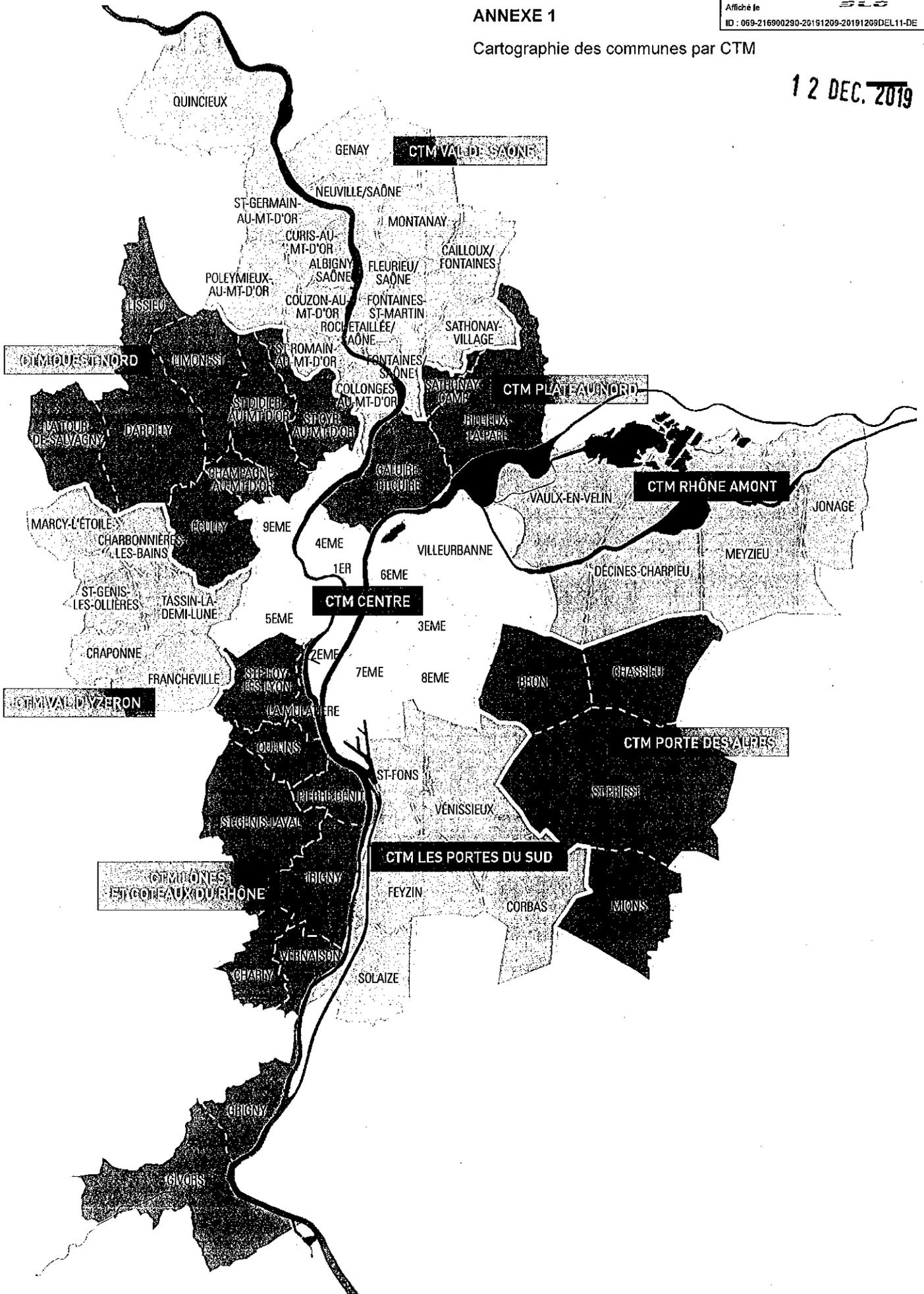
### **ANNEXE 5**

Attributions 2017 au 1<sup>er</sup> quartile et au dessus du 1<sup>er</sup> quartile par secteurs (FCR 2017)

# ANNEXE 1

## Cartographie des communes par CTM

12 DEC. 2019



## ANNEXE 2

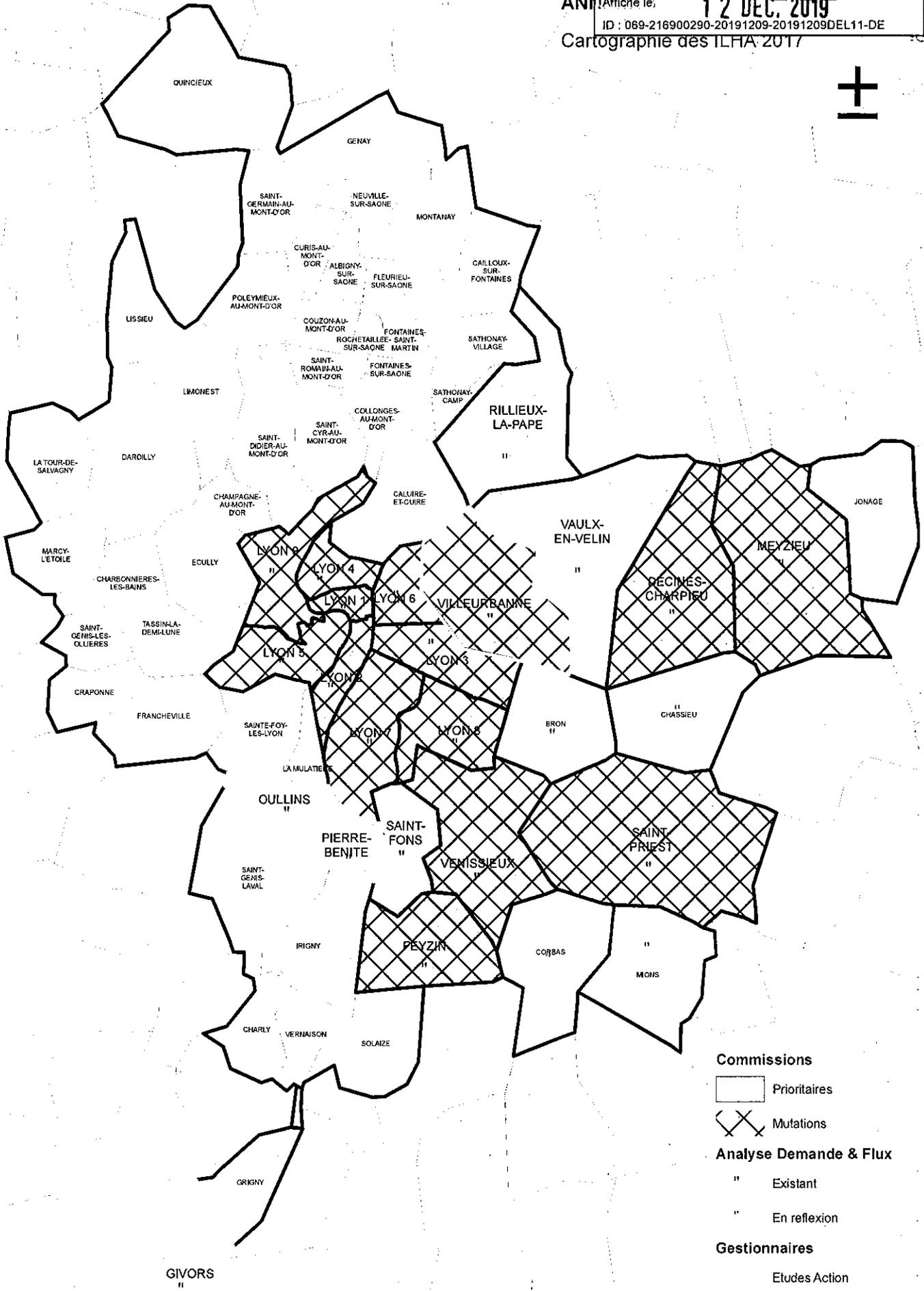
Pression de la dette

Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
 Reçu en préfecture le 13/12/2019  
 Affiché le 12 DEC 2019  
 ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

COMMUNES	DA	DS	Pression
Albigny-sur-Saône			2,7
Bron	2128	314	6,8
Cailloux-sur-Fontaines			2,0
Caluire-et-Cuire	1431	356	4,0
Champagne-au-Mont-d'Or	325	36	9,0
Charbonnières-les-Bains	78	40	2,0
Charly	50	21	2,4
Chassieu	367	32	11,5
Collonges-au-Mont-d'Or			2,4
Corbas	394	56	7,0
Couzon-au-Mont-d'Or			3,4
Craponne	331	62	5,3
Curis-au-Mont-d'Or			1,0
Dardilly	185	21	8,8
Décines-Charpieu	1675	124	13,5
Écully	483	114	4,2
Feyzin	452	188	2,4
Fleurieu-sur-Saône			2,0
Fontaines-Saint-Martin			2,4
Fontaines-sur-Saône	242	51	4,7
Francheville	324	83	3,9
Genay	148	31	4,8
Givors	784	329	2,4
Grigny	235	68	3,5
Irigny	269	39	6,9
Jonage			
La Mulatière	163	47	3,5
La Tour-de-Salvagny	98	23	4,3
Limonest			8,0
Lissieu			52,0
Lyon	27294	3880	7,0
Lyon 1	1578	187	8,4
Lyon 2	1511	129	11,7
Lyon 3	5077	669	7,6
Lyon 4	1367	164	8,3
Lyon 5	1240	230	5,4
Lyon 6	1517	146	10,4
Lyon 7	4129	663	6,2
Lyon 8	5120	1055	4,9
Lyon 9	2590	637	4,1
Marcy-l'Étoile	81	27	3,0
Meyzieu	1446	211	6,9
Mions	508	59	8,6
Montanay			3,8
Neuville-sur-Saône	261	47	5,6
Oullins	1139	125	9,1
Pierre-Bénite	439	74	5,9
Poleymieux-au-Mont-d'Or			1,1
Quincieux			3,8
Rillieux-la-Pape	1340	414	3,2
Rochetaillée-sur-Saône			1,1
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	99	46	2,2
Saint-Didier-au-Mont-d'Or			6,7
Sainte-Foy-lès-Lyon	457	82	5,6
Saint-Fons	975	219	4,5
Saint-Genis-Laval	553	76	7,3
Saint-Genis-les-Ollières	61	54	1,1
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	85	40	2,1
Saint-Priest	2669	414	6,4
Saint-Romain-au-Mont-d'Or			4,5
Sathonay-Camp	252	71	3,5
Sathonay-Village			21,0
Solaize			4,9
Tassin-la-Demi-Lune	781	96	8,1
Vaulx-en-Velin	2581	916	2,8
Vénissieux	3889	991	3,9
Vernaison	108	38	2,8
Villeurbanne	9298	1428	6,5

Source: FCR 2017.

Secret  
statistique



**Commissions**

Prioritaires

Mutations

**Analyse Demande & Flux**

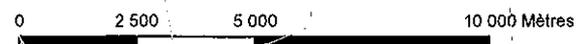
Existant

En reflexion

**Gestionnaires**

Etudes Action

Trajectoires





**GRANDLYON**  
la métropole

# CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS (CIA)

Données produites par Trajectoires-reflex pour la Direction de  
l'Habitat et du Logement dans le cadre du diagnostic en amont  
de la CIA

*Novembre 2018*

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

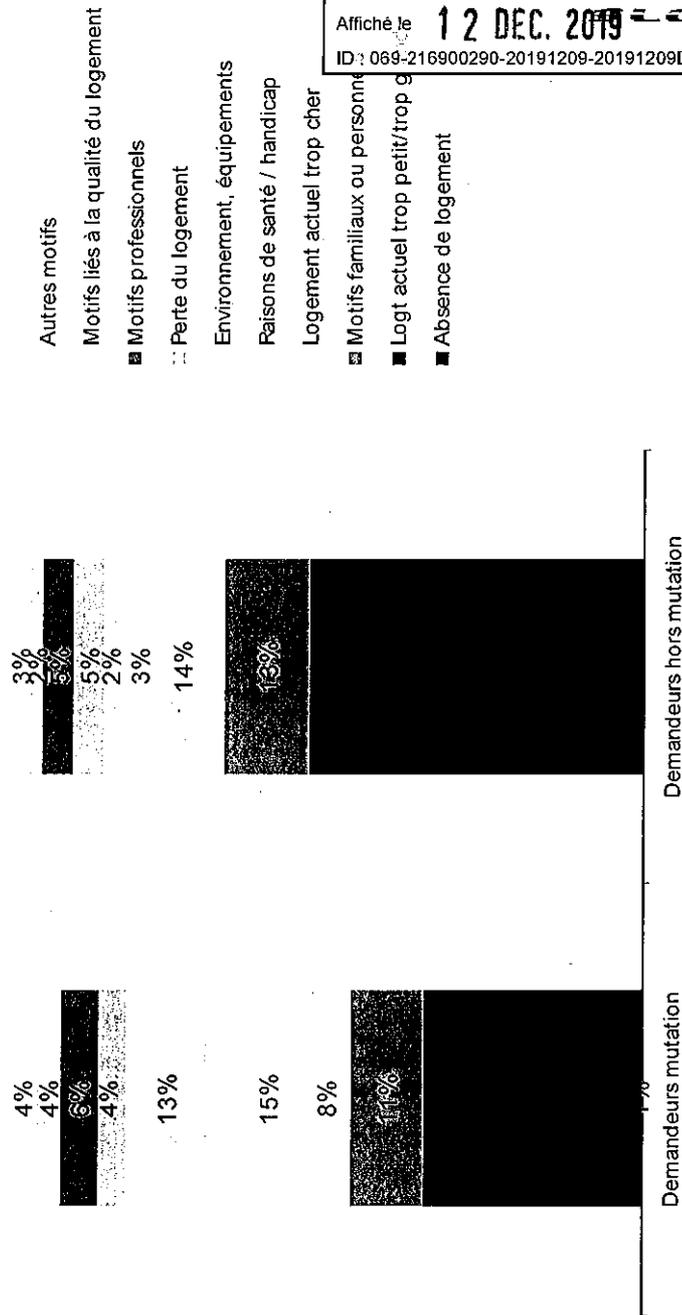
Affiché le **12 DEC. 2019**

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

# 1. Le profil des demandeurs de mutation

✓ Parmi les 34% de demandes de mutation motivées par l'inadéquation de la taille du logement, 30% relèvent de la sur-occupation et 4% de la sous-occupation.

1 demande de mutation sur 3 est motivée par l'inadéquation de la taille du logement

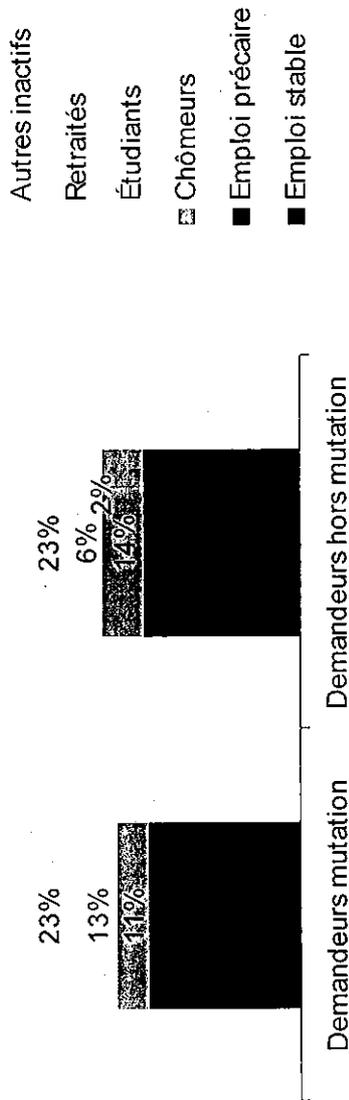


Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
 Reçu en préfecture le 13/12/2019  
 Affiché le **12 DEC. 2019**  
 ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

## 1. Le profil des demandeurs de mutation

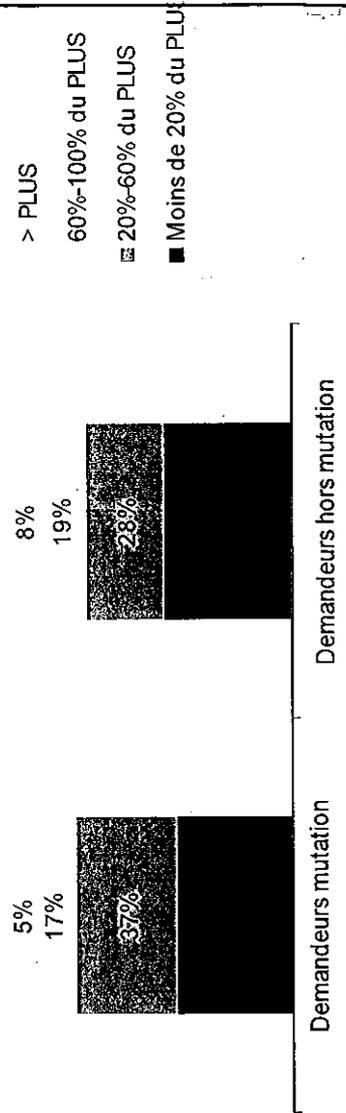
- ✓ 53% ont un emploi, contre 55% des demandeurs hors mutation
- ✓ Ils sont plus souvent retraités (13% contre 6%)

Une majorité d'actifs avec emploi, un peu plus souvent des retraités



Les demandeurs de mutation sont un peu moins fragiles

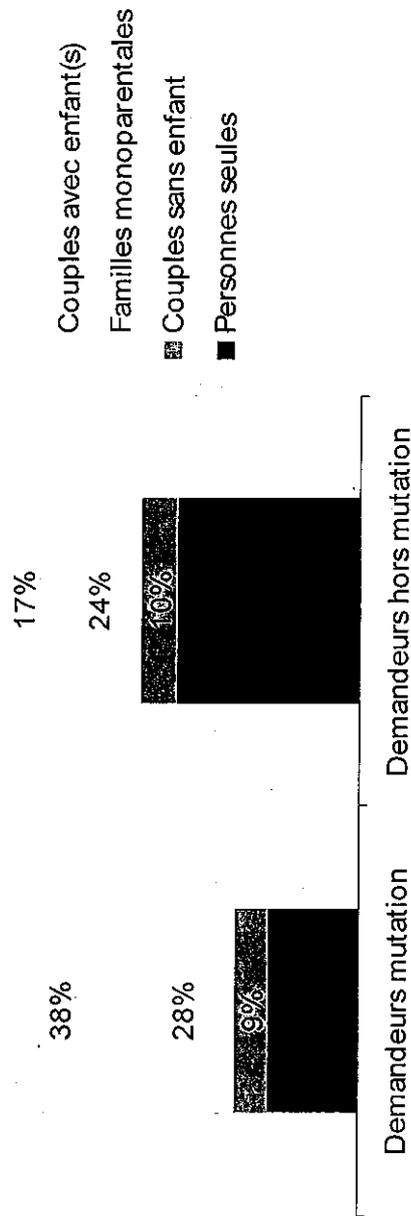
- ✓ -5 points de demandes situés en dessous de 20% du PLUS parmi les demandes de mutation
- ✓ 22% sont situés en dessous du 1<sup>er</sup> quartile de ressources, contre 25% des demandeurs hors mutation



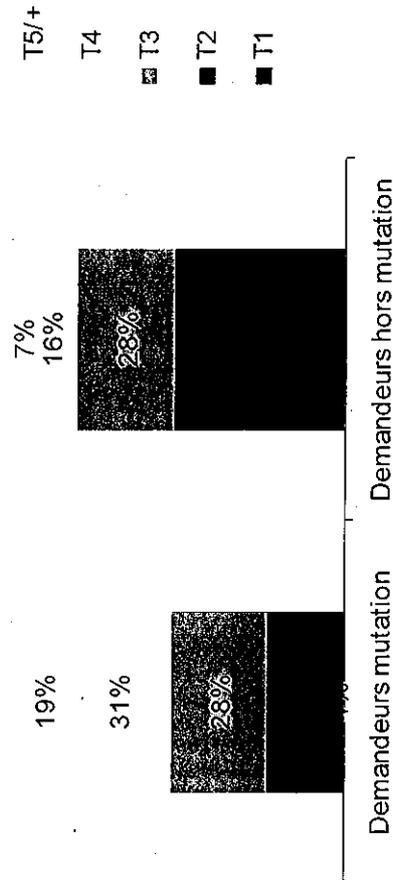
# 1. Le profil des demandeurs de mutation

Les demandeurs de mutation sont plus souvent des familles avec enfant(s)

62% des demandeurs de mutation sont des familles avec enfant(s), contre 41% des demandeurs hors mutation



1 demande de mutation sur 2 est une demande de T4/+



Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
 Reçu en préfecture le 13/12/2019  
 Affiché le 12 DEC. 2019  
 ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

## 1. Le profil des demandeurs de mutation

**Les demandeurs de mutation sont un peu moins mobiles**

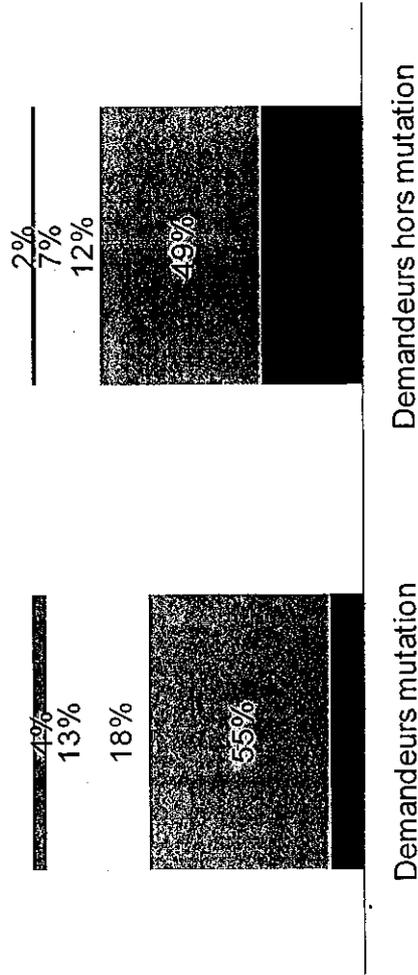
**40%** des demandeurs de mutation souhaitent en 1<sup>er</sup> choix une commune autre que leur commune de résidence, contre 46% des demandeurs hors mutation

**Les demandes de mutation sont plus anciennes**

**1 sur 4 (27%) sont anciennes de plus de 2 ans**, contre 17% des demandes hors mutation

**Les demandeurs de mutation sont plus âgés**

✓ Plus de 1 demandeur de mutation sur 2 est âgé de 30 à 49 ans  
✓ Ils ont plus souvent plus de 60 ans (17% contre 9% des demandeurs hors mutation) et beaucoup moins souvent moins de 30 ans (10% contre 30% des demandeurs hors mutation)



## **Ce qu'il faut retenir**

### **En quoi le profil des demandeurs de mutation est spécifique ?**

- En majorité des familles avec enfant(s) (62%), ils demandent dans 1 cas sur 2 un T4/+, une proportion beaucoup plus élevée que les demandes hors mutation ;
- Ils sont également plus âgés que les demandeurs hors mutation ;
- Ils ont des ressources moins fragiles que les demandeurs hors mutation.

### **Quels sont les demandeurs de mutation pour lesquels il existe des points de blocage ?**

- Les familles monoparentales
- Les demandeurs de T5
- Les 50-59 ans
- Les inactifs et chômeurs
- Les ménages les plus fragiles

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

**12 DEC 2019**

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

# ZOOM SUR LES DEMANDES DE MUTATION POUR LA MÉTROPOLE DE LYON EN 2017

Source : Fichier Commun du Rhône 2017

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

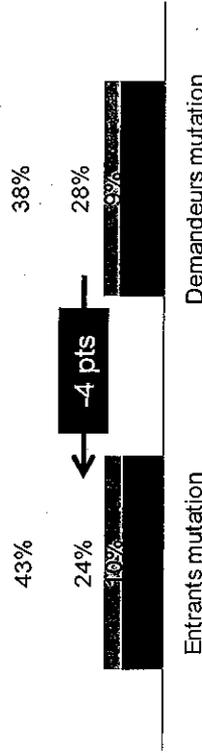
Affiché le 12 DEC. 2019

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

## 2. Les demandeurs de mutation rencontrant des difficultés dans l'accès à un nouveau logement

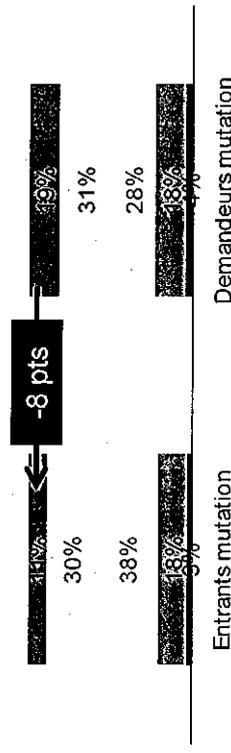
- Couples avec enfant(s)
  - Familles monoparentales
  - Couples sans enfant
  - Personnes seules
- Pour information, pour les demandes hors mutation, les difficultés se situent sur les personnes seules (-4 points)

### Des difficultés d'accès pour les familles monoparentales



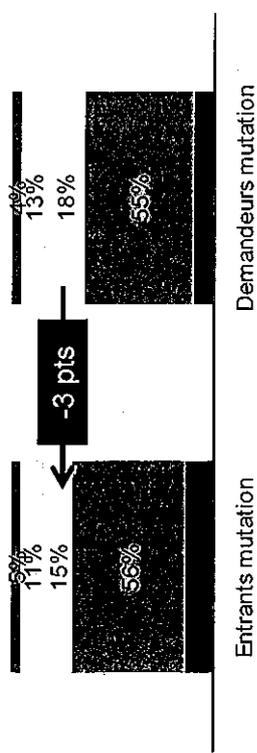
### Des difficultés à satisfaire les demandes de grands logements (T5/+)

- T5/+
  - T4
  - T3
  - T2
  - T1
- Pour les demandes hors mutation, des difficultés sur les demandes de T2 (-3 points) et T5/+ (-3 points)



### Certaines difficultés pour les 50-59 ans

- 75 ans et plus
  - 60-74 ans
  - 50-59 ans
  - 30-49 ans
  - Moins de 30 ans
- Pour les demandes hors mutation, les difficultés se situent sur les 60-74 ans (-3 points)



Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

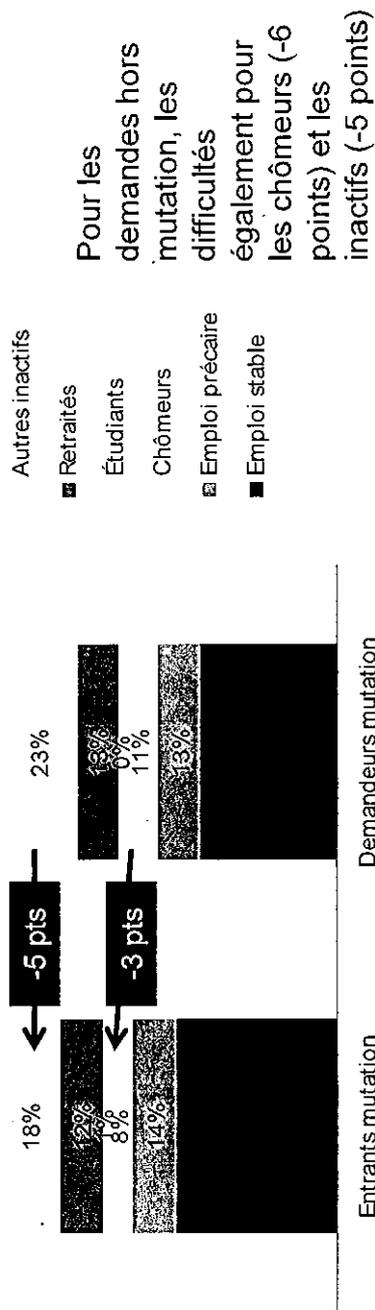
12 DEC 2019

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

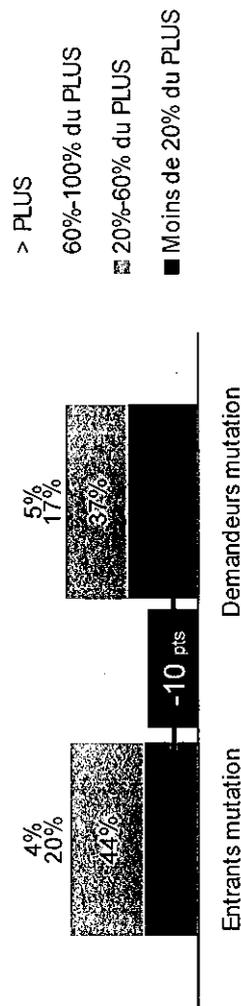
TRAJIE

## 2. Les demandeurs de mutation rencontrant des difficultés dans l'accès à un nouveau logement

### Des difficultés d'accès pour les demandeurs inactifs et chômeurs



### Des difficultés importantes pour les ménages très modestes (en dessous de 20% du PLUS)



- Pour les demandes hors mutation, les difficultés rencontrées par les ménages <20% PLUS sont moins importantes (-4 points)

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

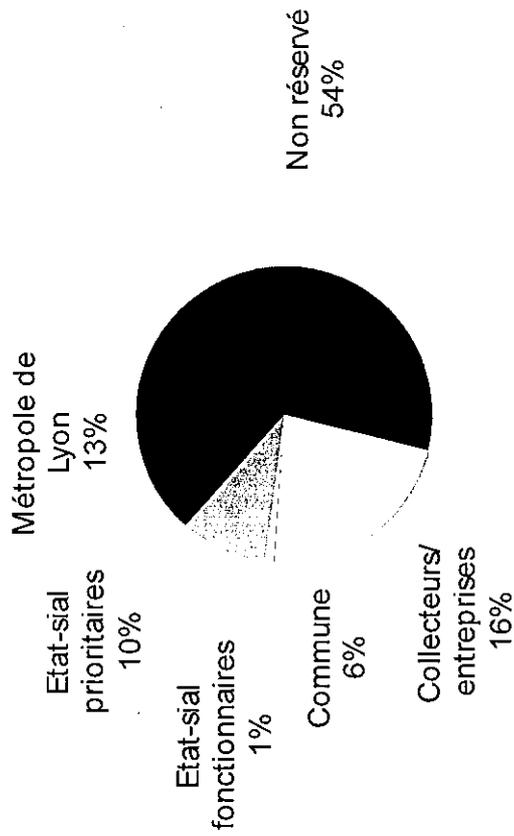
Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le 12 DEC. 2019

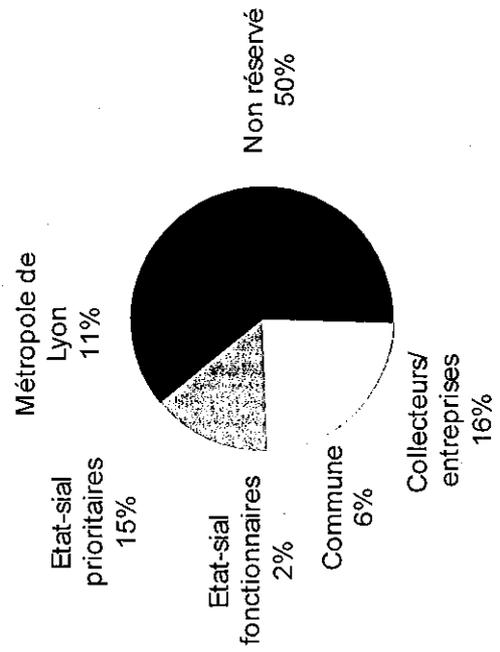
ID: 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

### 3. Le relogement des demandeurs de mutation

✓ Contingents mobilisés pour les mutations (FCR 2017) :



✓ Pour l'ensemble des demandeurs :



Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le 12 DEC. 2019

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

## ANNEXE 5

Attributions 2017 au 1<sup>er</sup> quartile et au dessus du 1<sup>er</sup> qua

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

12 DEC. 2019

ID: 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

<b>Attributions 2017</b>				
<i>CTM</i>	% attribs QPV 1 Q renseignées	% attribs QPV 2-3-4 Q renseignées	% attribs HQPV 1 Q renseignées	% attribs HQPV 2-3-4 Q renseignées
Lônes et Côteaux du Rhône	37%	63%	22%	78%
Lyon Villeurbanne	25%	75%	19%	81%
Ouest Nord	-	-	20%	80%
Plateau Nord	26%	74%	18%	82%
Porte des Alpes	27%	73%	15%	85%
Portes du Sud	27%	73%	27%	73%
Rhône-Amont	42%	58%	34%	66%
Val d'Yzeron	-	-	19%	81%
Val de Saône	-	-	20%	80%

Source: FCR 2017

## ANNEXE 5

Attributions 2017 au 1<sup>er</sup> quartile et au dessus du 1<sup>er</sup> qua

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le 12 DEC. 2019

ID: 069:216900290-20191209-20191209DEL11-DE

Attributions 2017				
Commune	% attribs QPV 1 Q renseignées	% attribs QPV 2-3-4 Q renseignées	% attribs HQPV 1 Q renseignées	% attribs HQPV 2-3-4 Q renseignées
Albigny-sur-Saône	-	-	-	-
Bron	25%	75%	1%	99%
Cailloux-sur-Fontaines	-	-	-	-
Caluire-et-Cuire	-	-	18%	82%
Champagne-au-Mont-d'Or	-	-	15%	85%
Charbonnières-les-Bains	-	-	16%	84%
Charly	-	-	-	-
Chassieu	-	-	23%	77%
Collonges-au-Mont-d'Or	-	-	-	-
Corbas	-	-	8%	92%
Couzon-au-Mont-d'Or	-	-	-	-
Craponne	-	-	19%	81%
Curis-au-Mont-d'Or	-	-	-	-
Dardilly	-	-	19%	81%
Décines-Charpieu	26%	74%	15%	85%
Écully	-	-	26%	74%
Feyzin	-	-	22%	78%
Fleurieu-sur-Saône	-	-	-	-
Fontaines-Saint-Martin	-	-	-	-
Fontaines-sur-Saône	-	-	17%	83%
Francheville	-	-	16%	84%
Genay	-	-	29%	71%
Givors	36%	64%	25%	75%
Grigny	-	-	18%	82%
Irigny	-	-	24%	76%
Jonage	-	-	-	-
Limonest	-	-	-	-
Lissieu	-	-	-	-
Lyon 1	-	-	19%	81%
Lyon 2	-	-	18%	82%
Lyon 3	33%	67%	15%	85%
Lyon 4	-	-	20%	80%
Lyon 5	7%	93%	19%	81%
Lyon 6	-	-	19%	81%
Lyon 7	-	-	17%	83%
Lyon 8	23%	77%	19%	81%
Lyon 9	21%	79%	17%	83%
TOTAL LYON	22%	78%	17%	83%
Marcy-l'Étoile	-	-	5%	95%
Mezrieu	10%	90%	14%	86%
Mions	-	-	8%	92%
Montanay	-	-	-	-
La Mulatière	-	-	35%	65%
Neuville-sur-Saône	-	-	19%	81%
Oullins	30%	70%	25%	75%
Pierre-Bénite	44%	56%	10%	90%
Polemieux-au-Mont-d'Or	-	-	-	-
Quincieux	-	-	-	-
Rillieux-la-Pape	26%	74%	17%	83%
Rochetaillée-sur-Saône	-	-	-	-
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	-	-	13%	87%
Saint-Didier-au-Mont-d'Or	-	-	-	-
Sainte-Foy-lès-Lyon	-	-	19%	81%
Saint-Fons	33%	67%	23%	77%
Saint-Genis-Laval	-	-	10%	90%
Saint-Genis-les-Ollières	-	-	30%	70%
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	-	-	18%	82%
Saint-Priest	31%	69%	20%	80%
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	-	-	-	-
Sathonay-Camp	-	-	23%	77%
Sathonay-Village	-	-	-	-
Solaize	-	-	-	-
Tassin-la-Demi-Lune	-	-	21%	79%
La Tour-de-Salvagny	-	-	10%	90%
Vaulx-en-Velin	45%	55%	45%	55%
Vénissieux	25%	75%	32%	68%
Vernaison	-	-	37%	63%
Villeurbanne	37%	63%	22%	78%

Source: FRC 2017

## ANNEXE 5

Attributions 2017 au 1<sup>er</sup> quartile et au dessus du 1<sup>er</sup> qua

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

12 DEC. 2019

ID: 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

Attributions 2017			
Commune	QPV	% attribs QPV 1 Q renseignées	% attribs QPV 2-3-4 Q renseignées
Saint-Fons	Arsenal-Carnot-Parmentier	33%	67%
Saint-Priest	Bel Air	31%	69%
Villeurbanne	Bel Air-Les Brosses	41%	59%
Saint-Priest	Bellevue	-	-
Givors	Centre	32%	68%
Lyon 7	Cités Sociales Gerland	-	-
Lyon 9	Duchère	22%	78%
Vénissieux	Duclos-Barel	28%	72%
Lyon 8/Vénissieux	Etats-Unis-Langlet Santy	24%	76%
Saint-Priest	Garibaldi	-	-
Vaulx-en-Velin	Grande Ile	45%	55%
Pierre-Bénite	Hautes Roches	44%	56%
Oullins/La Mulatière	La Saulaie	30%	70%
Neuville	La Source	-	-
Meyzieu	Le Mathiolan	10%	90%
Lyon 9	Le Vergoin	15%	85%
Villeurbanne	Les Buers Nord	63%	37%
Villeurbanne	Les Buers Sud	37%	63%
Saint-Genis-Laval	Les Collonges	-	-
Givors	Les Plaines	30%	70%
Meyzieu	Les Plantées	-	-
Givors	Les Vernes	41%	59%
Lyon 9	Loucheur-Gorge de Loup	-	-
Lyon 8	Mermoz	19%	81%
Saint-Fons-Vénissieux	Minguettes - Clochettes	25%	75%
Lyon 3	Moncey	33%	67%
Villeurbanne	Monod	22%	78%
Lyon 8	Moulin à vent	-	-
Bron	Parilly	17%	83%
Décines	Prainet	26%	74%
Villeurbanne	Saint-Jean	29%	71%
Lyon 5	Sœurs Janin	7%	93%
Vaulx-en-Velin	Sud	-	-
Bron/Vaulx-en-Velin	Terraillon-Chenier	34%	66%
Villeurbanne	Tonkin	34%	66%
Grigny	Vallon	-	-
Rillieux-la-Pape	Ville Nouvelle	26%	74%
	<b>TOTAL</b>	<b>30%</b>	<b>70%</b>

Envoyé en préfecture le 13/12/2019

Reçu en préfecture le 13/12/2019

Affiché le

12 DEC. 2019

ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE

**Conférence intercommunale du logement de la Métropole de Lyon**

**Politique d'attribution des logements  
sociaux de la Métropole de Lyon**

**Volet 2**

**Document cadre des orientations d'attribution des logements sociaux de la  
Métropole de Lyon**

**2019-2024**

**ORIENTATION 1 : AMÉLIORER LA RÉPONSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE À LA DEMANDE..... 4**

    1.1 Répondre à un nombre croissant de demandeurs ..... 4

    1.2 Améliorer la prise en compte des différentes catégories de ménages..... 4

**ORIENTATION 2 : DÉFINIR DES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE ET D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL..... 5**

    2.1 Promouvoir une logique de solidarité d'agglomération..... 5

    2.2 Garantir la cohérence entre les différentes échelles territoriales..... 5

**ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE AUX DEMANDES DE MUTATIONS..... 7**

    3.1 Augmenter le nombre de mutations satisfaites ..... 7

    3.2 Mobiliser l'ensemble des acteurs des attributions..... 7

    3.3 Maintenir le traitement des mutations bloquées dans un cadre partenarial .... 7

    3.4 Assurer une veille régulière des situations nécessitant une mobilité résidentielle ..... 8

**ORIENTATION 4 : AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DES PUBLICS PRIORITAIRES DANS LES ATTRIBUTIONS..... 9**

    4.1 Partager une définition des publics nécessitant un examen particulier..... 9

    4.2 Améliorer le repérage des publics prioritaires, le suivi et l'analyse des attributions à ces publics..... 10

**ORIENTATION 5 : AMÉLIORER L'EFFICACITÉ DES PROCESSUS D'ATTRIBUTION..... 11**

    5.1 Mettre en place la gestion en flux des réservations..... 11

    5.2 Élaborer un système de cotation de la demande ..... 12

    5.3 Optimiser la couverture territoriale des commissions portant sur les situations prioritaires..... 13

    5.4 S'appuyer sur un système de gestion partagée ..... 13

    5.5 Co-construire un référentiel partagé des pratiques professionnelles ..... 14

**ORIENTATION 6 : RENDRE LES DEMANDEURS ACTEURS DE LEURS PARCOURS RÉSIDENTIELS..... 15**

    6.1 Consolider le Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs..... 15

    6.2 Expérimenter la location active ..... 15

**ORIENTATION 7 : ENGAGER DES RÉFLEXIONS AUTOUR DE LA QUESTION DES LOYERS..... 17**

    7.1 Retravailler collégalement sur l'offre abordable..... 17

    7.2 Identifier des leviers en faveur d'une offre abordable vers les ménages aux ressources les plus faibles..... 17

## PREAMBULE

### UNE RESPONSABILITÉ ÉLARGIE POUR LA MÉTROPOLE DE LYON

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Communauté urbaine de Lyon devenue Métropole de Lyon, a intégré sur son périmètre les compétences du Département du Rhône. De plus, les dispositions législatives des lois ALUR, Égalité et Citoyenneté et très récemment ELAN, ont fait évoluer le rôle de la Métropole : **elle doit désormais intégrer dans sa politique locale de l'habitat un volet Attributions de logements sociaux**, au service de sa politique de mixité sociale et d'équilibre territorial.

Tout en poursuivant les politiques menées jusque-là par le Grand Lyon, ce nouveau cadre implique de rechercher un équilibre entre les territoires au sein de la Métropole, en combinant deux registres d'action :

- L'accueil de ménages les plus modestes dans tous les quartiers, y compris les plus attractifs
- Le développement de la mixité dans les QPV afin d'enrayer la concentration de ménages en situation de pauvreté dans le parc social de ces quartiers.

Réunis au sein de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), les acteurs du territoire - État, Métropole, communes, bailleurs, réservataires, associations - ont la responsabilité d'élaborer collectivement un cadre stratégique qui réponde aux enjeux suivants :

- Améliorer les dispositifs de gestion de la demande de logement social
- Améliorer l'information des demandeurs de logements
- Mener une politique des attributions pour la mise en œuvre de la mixité sociale
- Améliorer l'efficacité des dispositifs
- Prendre en compte les nouveaux usages pour mieux les piloter
- Décloisonner la gestion entre les acteurs pour améliorer les politiques d'attributions.

Les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole de Lyon s'inscrivent dans la continuité des politiques conduites sur le territoire métropolitain depuis plus de 20 ans, et recherchent une plus grande cohérence entre les politiques de l'offre, de renouvellement urbain, de gestion de la demande et des attributions.

### Leviers d'action



#### Gestion de l'offre de logement social

→ Quartier (attractivité, services...) et parc de logements (loyers, typologie...)

#### Prise en compte de la demande de logement social

→ Profils, stratégies résidentielles...

#### Techniques d'attributions

→ Organisation, méthodes, partenariat

### Occupation sociale

## **UNE DÉMARCHE QUI S'INSCRIT NÉCESSAIREMENT DANS LA DURÉE**

La faible rotation des logements sociaux et les niveaux de vacance très faibles impliquent des temps longs dans l'atteinte des objectifs. L'expérience acquise montre qu'il est difficile de changer rapidement l'occupation sociale d'un quartier sans qu'une action d'envergure ne soit engagée sur la diversification de l'offre et sur son attractivité plus globale. Pour faire évoluer le profil d'occupation sociale d'un secteur, il convient donc de se fixer des objectifs ambitieux à moyen et long terme.

- **Poursuivre une politique de l'offre ambitieuse**

Pour développer la mixité sociale et l'équilibre territorial, la politique de l'offre doit être poursuivie à travers ses trois leviers :

- le développement quantitatif, en prenant les besoins en petite typologie
- le rééquilibrage territorial,
- le développement de la mixité résidentielle aux différentes échelles du territoire.

L'action sur l'offre de logements comporte également des interventions sur le parc existant pour maintenir et développer son attractivité, et devra comporter une action sur la politique des loyers pour qu'elle réponde aux objectifs d'équilibre.

- **Définir des objectifs d'attributions à partir de la nature de l'offre et de la demande**

Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire sont soumis aux objectifs définis dans les lois. L'atteinte de ces objectifs dépend des capacités de réponse des partenaires. Les évolutions des caractéristiques de l'offre et de la demande auront un impact sur l'atteinte des objectifs.

- **S'assurer de la contribution de l'ensemble des acteurs aux objectifs d'attributions**

L'ensemble des réservataires et des bailleurs sociaux contribuent à la mise en œuvre des politiques d'attributions définies par la Conférence Intercommunale du Logement.

**Sur la base de ce cadre de référence, les acteurs Métropolitains se sont accordés sur les orientations suivantes :**

## LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES

### ORIENTATION 1 : AMÉLIORER LA RÉPONSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE À LA DEMANDE

#### 1.1 Répondre à un nombre croissant de demandeurs

*Le diagnostic montre l'augmentation de la demande et l'importance de la pression de la demande sur l'agglomération lyonnaise.*

La combinaison des politiques de l'offre et des attributions a pour finalité la diminution des délais d'attente et de la file d'attente.

Plusieurs axes permettent la poursuite de cet objectif :

- Agir sur les demandes de mutation ;
- Prendre en compte toutes les catégories de la demande ;
- Prendre en compte et valoriser l'ancienneté des demandes au sein des critères d'attributions.

#### 1.2 Améliorer la prise en compte des différentes catégories de ménages

*Le diagnostic montre la présence d'une diversité de profils de demandeurs de logements sociaux.*

Cette diversité est à prendre en compte afin que le parc social de la Métropole de Lyon conserve une vocation « généraliste ». En effet, outre la bonne prise en compte des publics prioritaires, les attributions doivent concerner tous les profils de demandeurs, en fonction de leur importance dans la demande, notamment sur les dimensions suivantes :

- **ressources financières** : compte tenu du poids des dépenses de logement dans le budget des ménages, il s'agit d'une dimension structurante des attributions ;
- **rapport à l'emploi** : les parcours professionnels et résidentiels sont très liés. Il faut donc avoir une attention particulière au traitement des demandes des actifs ou des personnes en situation de formation, notamment les travailleurs précaires, les jeunes actifs ou en formation, les salariés en mobilité ;
- **trajectoires résidentielles et situations logement initiales**, notamment :
  - demandeurs de mutation ;
  - sortants des dispositifs d'hébergement : l'accès au logement des ménages en situation d'hébergement est un axe de travail historique et privilégié au sein de la Métropole ; il s'inscrit aujourd'hui dans le cadre du Plan Quinquennal Logement d'Abord ;
  - demandeurs en situation de handicap : avec des besoins d'accès ou de mobilité résidentielle vers un logement adapté en fonction des événements de la vie.
- **classes d'âge** : prendre en compte les différentes classes d'âge, notamment les populations jeunes et seniors, du fait de leurs difficultés spécifiques d'accès (faibles ressources, offre spécifique et adaptée, circuits de traitement des demandes à adapter).

## ORIENTATION 2 : DÉFINIR DES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE ET TERRITORIALE

*Le diagnostic montre :*

- que toutes les catégories de demandeurs n'ont pas les mêmes probabilités d'accès au logement social dans tous les territoires ;
- qu'il existe des différences territoriales dans l'occupation sociale du parc HLM ;
- qu'il y a un risque de paupérisation dans les QPV et dans les secteurs qui concentrent l'offre de logements à loyers abordables.

### 2.1 Promouvoir une logique de solidarité d'agglomération

La politique métropolitaine d'attributions des logements sociaux poursuit des objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial, dans le cadre du droit au logement, du respect de la diversité des territoires et de leurs capacités d'accueil.

Elle s'inscrit dans une logique de solidarité d'agglomération dans les attributions entre les territoires, mise en œuvre grâce à la contribution de tous les acteurs (bailleurs et réservataires).

Cela passe par un double objectif :

- en dehors des territoires les plus fragiles : améliorer l'accès au logement social des personnes défavorisées. Il conviendra également d'être attentif à ne pas fragiliser des secteurs non inclus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, mais qui présentent des signes de fragilité: les ex-ZUS comme le précise la loi, mais aussi les ensembles de logements sociaux situés à proximité géographique des QPV, ou encore les quartiers de veille active (QVA).
- dans les territoires les plus fragiles, en particulier les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville : améliorer dans les attributions la diversité des profils de ménages.

Conformément aux dispositions des lois Égalité et Citoyenneté et ELAN, 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville doivent être annuellement à destination :

- des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources ;
- des ménages issus du renouvellement urbain ;
- des ménages relogés dans le cadre d'une opération de qualification des copropriétés en difficulté.

La loi dispose également que les attributions aux ménages des 3 quartiles de ressources les plus élevés représentent au minimum 50% des attributions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

### 2.2 Garantir la cohérence entre les différentes échelles territoriales

Il s'agit de conforter les actions conduites dans le contrat de Ville Métropolitain et la dynamique de renouvellement urbain.

Les QPV sont identifiés comme devant impérativement faire l'objet d'une action volontariste de l'ensemble des acteurs afin de lutter contre la ségrégation. Ces quartiers sont, en effet, tout particulièrement concernés par les phénomènes de ségrégation du parc locatif social et des publics qui l'occupent, qui reposent sur des mécanismes

structurels, liés à la composition de l'offre de logement (répartition à la qualité de l'offre d'habitat au sens large, aux choix résidentiels des ménages, etc.

Aussi, bien que les attributions en QPV correspondent aux objectifs inscrits dans la loi (au minimum 50% d'attributions aux ménages relevant des trois quartiles les plus élevés), il s'agira de porter une attention particulière à la répartition des attributions entre ces quartiles de ressources. Le 2ème quartile de ressource concerne des ménages très modestes qui doivent pouvoir accéder au parc le plus accessible en dehors des QPV.

Les partenaires de l'ANRU sont ainsi particulièrement attentifs à ce que les quartiers qui bénéficient de projets de renouvellement urbain fassent l'objet dans le même temps d'une politique d'attributions de nature à inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre, notamment dans les immeubles neufs livrés pendant les projets et dans les résidences bénéficiant de restructurations lourdes.

Ainsi, les conventions de site ANRU tiennent compte des orientations du document cadre. Lors des relogements, les souhaits de localisation des publics concernés sont autant que possible respectés ; le cas échéant, ils donnent l'occasion de changer de secteur avec pour objectif la mixité sociale.

## **ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE AUX DEMANDES DE MUTATIONS**

*Le diagnostic montre l'importance de la demande de mutation sur la Métropole et l'insuffisance de la réponse apportée compte tenu du contexte et des enjeux.*

### **3.1 Augmenter le nombre de mutations satisfaites**

En écho au Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'Information des Demandeurs dont une des actions est d'améliorer la réponse aux demandeurs de mutation, il s'agit de fluidifier le fonctionnement global du parc social pour :

- permettre des mouvements plus rapides au sein du parc en fonction de l'évolution des besoins des ménages ;
- lutter contre le sentiment « d'assignation à résidence » dans certains quartiers ;
- contribuer à la baisse des refus d'attribution, dont une partie vient du sentiment (réel ou supposé) qu'une fois l'attribution acceptée, une mobilité ultérieure sera très difficile à obtenir.

L'objectif est également d'optimiser l'occupation effective du patrimoine, notamment en résolvant les situations de sur et sous-occupation.

### **3.2 Mobiliser l'ensemble des acteurs des attributions**

L'amélioration des mutations relève à la fois de la mise en œuvre de solutions propres aux bailleurs et de solutions partenariales.

La Conférence intercommunale du logement est le lieu pour approfondir les approches partenariales, notamment :

- l'élargissement des réponses territoriales aux demandes de mutation (sur une logique de bassin de vie ou de conférence territoriale des maires) ;
- l'élargissement des réponses des acteurs, en levant les blocages liés aux contingents de réservations ou aux mutations exclusivement internes. En ce sens la loi ELAN, qui rend la gestion en flux obligatoire dans les 3 ans suite à son entrée en vigueur, donne un cadre d'intervention pour atteindre ces objectifs de mobilité ;
- la gestion des parcours résidentiels des locataires en place, notamment sur le parc neuf ;
- la mutualisation des processus de traitement des demandes via des réponses innovantes. En ce sens, et conformément aux orientations amorcées dans le PPGID renforcées par les dispositions de la loi ELAN, les partenaires de la CIL seront attentifs aux expérimentations telles que bourses aux logements, location active (Cf Orientation 6.2), qui pourront être portées par différents partenaires. Ces expérimentations pourront être évaluées collégalement en vue d'être consolidées dans un cadre métropolitain.

### **3.3 Maintenir le traitement des mutations bloquées dans un cadre partenarial**

Les commissions prioritaires des ILHA traitant des demandes de mutations « bloquées » doivent continuer à jouer leur rôle, en améliorant leur fonctionnement partenarial (inter-

bailleurs et inter-réservataires) et en veillant à élargir leur Orientation 5.3).

### **3.4 Assurer une veille régulière des situations nécessitant une mobilité résidentielle**

En zones tendues, les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements devront étudier les dossiers des locataires dans les situations suivantes, transmises par le bailleur :

- Sur-occupation du logement (9m<sup>2</sup> personne seule, 16m<sup>2</sup> couple et 9m<sup>2</sup> par personne supplémentaire, dans la limite de 70m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus) ;
- Sous-occupation du logement (>1 pièce de différence entre le nombre de personnes vivant au logement et le nombre de pièces) ;
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements devra ensuite définir les caractéristiques du logement dont le locataire a besoin et le bailleur, en lien avec le locataire, examinera les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Cette disposition entre en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier 2019 conformément aux dispositions de la loi ELAN.

Si la gestion en flux des contingents (Cf Orientation 5.1) contribuera à simplifier les parcours résidentiels à l'échelle du bailleur, les réservataires seront mobilisés pour faciliter la recherche de solutions à destination de ces ménages, dans le respect des priorités de chacun.

## ORIENTATION 4 : AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DES PUBLICS PRIORITAIRES DANS LES ATTRIBUTIONS

*Le diagnostic montre que si les publics prioritaires sont pris en compte dans différents dispositifs, leur repérage et le suivi des objectifs d'attribution doivent être consolidés.*

### 4.1 Partager une définition des publics nécessitant un examen particulier

Le PPGID 2018-2023 rappelle que parmi les 65 000 demandes de logement social actives pour la Métropole de Lyon, il s'agit notamment de répondre à celles des publics présentant des difficultés particulières, en lien avec les dispositions prévues par la loi Égalité et Citoyenneté et les dispositifs locaux.

Les demandeurs justifiant un examen particulier sur le territoire de la Métropole de Lyon sont :

#### - Les publics prioritaires :

Pour assurer la fluidité entre hébergement et logement, l'accord collectif intercommunal d'attribution 2017 – 2020 (ACIA) s'inscrit dans la continuité de l'accord collectif 2012 – 2014 prorogé en 2015 et 2016. Il est intégré à la Convention Intercommunale d'Attribution 2019-2025. Il s'agit de prendre en compte les publics prioritaires tels que définis dans l'article L.441-1 du CCH et dont une déclinaison a fait l'objet d'un consensus sur le territoire de la Métropole de Lyon :

- Les ménages visés par le précédent accord collectif (MVS, Accélaïr) et reconnus prioritaires DALO;
- Les ménages dépourvus de logement, hébergés, sortants de résidences sociales ou de foyers Jeunes Travailleurs (hors MVS);
- Les ménages confrontés à des cumuls de difficultés économiques et sociales;
- Les ménages en situation de mal logement.

Concrètement, l'ACIA prend la forme d'objectifs par publics, répartis par bailleurs et réservataires.

#### - Les demandeurs de mutation :

- qui subissent la perte de leur logement, à l'instar des demandeurs à reloger au titre du renouvellement urbain ou des demandeurs menacés d'expulsion locative,
- qui vivent une situation d'inadéquation au logement occupé (sur ou sous-occupation, loyer devenu trop cher, logement ou environnement devenu inadapté à la situation de vieillissement ou de handicap)
- qui expriment une demande en direction d'un produit logement spécifique, ou d'un secteur resserré.

#### - Les demandeurs en situation de handicap : avec l'objectif de mieux faire correspondre l'offre adaptée à leurs besoins.

#### - Les demandeurs « n°2 » : auxquels la commission d'attribution a attribué un logement sous réserve de refus des candidats précédents et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué.

Cela suppose de pouvoir identifier le caractère prioritaire de ces demandes et de labelliser celles-ci dans le système de gestion partagée.

#### **4.2 Améliorer le repérage des publics prioritaires, le suivi et l'analyse des attributions à ces publics**

Le profil des demandeurs de logements sociaux relevant des publics prioritaires évolue, la localisation et la composition du parc social par bailleur également. Il est donc opportun de revoir les objectifs d'attributions aux publics prioritaires en fonction de ces paradigmes. Toutefois, une révision prématurée ou récurrente de ces objectifs serait contre-productive.

Ainsi, les objectifs d'attributions aux publics prioritaires, sont intégrés « en l'état » à la présente CIA, et seront revus pour 2020 avec en perspective l'amélioration du dispositif, qui devra notamment prendre en compte les principes du logement d'abord.

Il s'agit aussi de consolider le système de gestion partagée, comme l'indique le PPGID, de manière à faciliter le repérage des publics prioritaires par tous les acteurs, de pouvoir assurer le suivi des objectifs d'attributions à ces publics et en assurer un reporting.

Pour cela, et comme précisé dans le PPGID, un travail devra être engagé pour fiabiliser les saisies des informations dans les outils de gestion partagée lors de l'enregistrement de la demande, de l'actualisation du dossier (notamment suite à un accueil au sein du SAID), et au moment de la radiation.

Afin d'envisager plus de mixité, il s'agira d'analyser les attributions aux publics prioritaires par acteurs mais aussi par secteurs, et d'étudier les éventuelles corrélations entre publics prioritaires et 1<sup>er</sup> quartile.

## ORIENTATION 5 : AMÉLIORER L'EFFICACITÉ DES PROCESSUS D'ATTRIBUTION

*Si le diagnostic met en valeur les différents dispositifs partenariaux autour des attributions, il pointe aussi les lourdeurs administratives du traitement des demandes (nombre d'intervenants, redondance des tâches) et interroge sur l'efficacité des processus (taux élevé de refus, nombreux modes de gestion des contingents).  
Le rôle des acteurs dans le processus d'attribution est à interroger, notamment un système de réservations qui rigidifie le parc.*

### 5.1 Mettre en place la gestion en flux des réservations

Conformément à la loi Elan, l'ensemble des réservations devront porter sur un flux annuel de logements d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur. Les réservations ne pourront plus porter sur des logements identifiés par programme.

Il est attendu que la gestion en flux :

- permette une meilleure adéquation entre l'offre et la demande : en s'affranchissant des périmètres de programme les bailleurs peuvent mutualiser les opportunités de logements libérés au bénéfice de tous les demandeurs ;
- constitue un levier majeur de mobilité résidentielle au sein du parc social ;
- facilite la mise en place des expérimentations de location active ;
- permette plus de souplesse pour répondre aux objectifs d'attribution.

Pour les conventions de réservation en cours au moment de l'entrée en vigueur de cette nouvelle obligation, la loi Élan pose un dispositif transitoire : les conventions en cours à cette date ne portant pas exclusivement sur un flux annuel de logements devront être mises en conformité avec l'exigence nouvelle, dans des conditions qui seront précisées par décret et, au plus tard, dans un délai de 3 ans à compter de la promulgation de la loi Élan.

La gestion en flux inscrite dans la loi porte donc bien sur la manière de répartir les logements entre réservataires. Elle ne porte en revanche pas sur la manière de gérer les contingents.

Deux modes de gestion peuvent ainsi être appliqués :

- la gestion directe par laquelle le réservataire désigne au bailleur les candidats à présenter en CAL
- la gestion déléguée par laquelle le réservataire délègue au bailleur la désignation des candidats à partir d'objectifs fixés d'un commun accord en amont et avec un bilan a posteriori sur les attributions réalisées.

Si le choix des modalités de présentation des candidats reste libre, le mode de gestion délégué présente l'avantage de diminuer le nombre d'acteurs impliqués dans la désignation des candidats et de ce fait souvent les délais d'attribution, mais aussi de simplifier la compréhension du processus d'attribution pour les demandeurs. La délégation de gestion au bailleur permet aussi à cet acteur unique dans le système d'attribution, de veiller à la mixité sociale des quartiers et d'avoir une vision d'ensemble des attributions réalisées dans les différents secteurs.

En ce sens des réflexions pourraient être envisagées afin d'étendre la délégation du contingent métropolitain aux bailleurs tout en conservant:

- le pilotage des objectifs liés aux priorités du contingent métropolitain
- la gestion des situations les plus sensibles.

Des groupes de travail inter bailleurs et inter réservataires seront proposés pour avancer sur la mise en place de ce nouveau mode de gestion des contingents.

## 5.2 Élaborer un système de cotation de la demande

Au moment de l'élaboration du PPGID, la cotation était une mesure facultative proposée par la loi ALUR. Il fait ainsi état des expérimentations existantes sur le territoire en termes de cotation et confie à la CIL le soin d'avancer sur ces travaux dans le sens des dispositions de la loi Élan.

Celle-ci prévoit à présent de rendre la cotation obligatoire pour tous les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un QPV. Elle devra être rendue publique et devra entrer en vigueur au plus tard le 31 décembre 2021 (décret à paraître).

La cotation est une méthode permettant d'ordonner les demandes de logement sur la base de critères pré établis et partagés auxquels sont affectés des points. Elle permet d'attribuer une « note » à la demande d'un ménage en relation avec un logement donné.

La cotation constitue ainsi un outil d'aide à la décision qui permet de classer les demandes de manière objective et transparente, et doit être appliquée en relation avec un logement donné.

La cotation de la demande poursuit les objectifs suivants :

- offrir un outil d'aide à la décision pour les collaborateurs ;
- s'assurer que l'ensemble des dossiers prioritaires ou anciens sont bien examinés, mettre ainsi en lumière les demandes « oubliées » ;
- traiter de manière équitable et objective les demandes portant sur un même type de logement ;
- accroître la lisibilité des caractéristiques de chaque demande via des critères permettant de reconnaître, voire de quantifier, son caractère prioritaire ;
- encadrer la prise en compte de certains critères, comme les critères communaux, et renforcer l'interdiction de prise en compte de critères discriminants ;
- professionnaliser le processus et simplifier les étapes de présélection.

Sur la durée du document cadre, il s'agira de travailler collégalement sur la cotation de la demande :

- en tenant compte des orientations du document cadre et des objectifs d'attribution. À ce titre, le système de cotation devra aussi inclure les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande ;
- en poursuivant les expérimentations. Une grille de cotation commune aux bailleurs volontaires est en cours d'expérimentation pour les demandeurs en situation de mutation. D'autres expérimentations menées pourront faire l'objet d'une évaluation partagée ;
- à terme il s'agira de parvenir à une grille unique de cotation à l'échelle Métropolitaine, qui constituera un outil permettant de respecter les objectifs de la CIA.

En termes d'information, la loi dispose que le demandeur est en droit de connaître les critères de cotation, leurs modalités de pondération ainsi que la cotation de sa demande.

Le PPGID inclura ces dispositions lorsqu'elles seront formalisées. Elles seront en mesure de délivrer cette information aux demandeurs de logements sociaux.

### **5.3 Optimiser la couverture territoriale des commissions portant sur les situations prioritaires**

Dès 2000, la Métropole de Lyon a mis en place les Instances Locales de l'Habitat des Attributions (ILHA) à l'échelle de certaines communes, avec pour objectif de favoriser l'accès au logement social des ménages prioritaires ayant des difficultés à recevoir une réponse dans le droit commun.

Ces dispositifs partenariaux ont du sens et sont un réel outil qui permet de partager des diagnostics des situations les plus complexes ou « bloquées ».

Il s'agit toutefois d'en repenser la couverture territoriale actuelle et le mode de fonctionnement, en tenant compte d'une part de l'arrivée du nouvel accord collectif qui permet aujourd'hui d'identifier les publics prioritaires, et d'autre part des moyens disponibles, notamment en termes d'animation des commissions.

Ce travail sera mené dans un cadre partenarial et des propositions pourront être faites à la Commission de coordination et à la CIL.

### **5.4 S'appuyer sur un système de gestion partagée**

Comme le précise l'axe 3 du PPGID, le dispositif de gestion partagée est l'outil concret autour duquel l'ensemble des acteurs se retrouve pour gérer de manière homogène les demandes de logement du territoire.

Si la fiabilisation des saisies est une action du PPGID reprise également dans ce document cadre (Cf orientation 4.2), les objectifs d'attribution de plus en plus nombreux et précis nécessitent aussi un outil de gestion performant qui permet de les suivre.

En complément des potentialités du module de gestion partagée proposé par le Système National d'Enregistrement (SNE), il s'agira de continuer à s'organiser localement autour du Fichier Commun du Rhône (FCR) afin de :

- respecter les obligations réglementaires : les objectifs chiffrés liés aux publics prioritaires, à la signature des baux hors QPV du 1er quartile, et au relogement dans le cadre du renouvellement urbain, mais aussi aux publics nécessitant un examen particulier définis dans le PPGID;
- respecter le cahier des charges SNE pour les événements obligatoires qui figurent dans le SNE
- déployer, dans une cohérence d'ensemble, des projets tels que le développement du portail numérique d'information, l'adossement du logiciel Bienvéo, ou à terme, le développement d'un système de cotation.

Il s'agit, dans le sens de la réforme, de pouvoir approfondir la gestion métropolitaine de la politique de la demande et des attributions qui permet de tenir compte des spécificités du territoire.

### **5.5 Co-construire un référentiel partagé des pratiques professionnelles**

Les pratiques d'attribution sont diverses et il est nécessaire, dans la continuité du droit à l'information des demandeurs et de l'objectif de transparence des procédures, de s'accorder autour d'un socle commun de pratiques partagées : éléments de définitions communs dans les critères d'attributions (taux d'effort par exemple...), méthodes de saisies dans les outils de gestion partagée, harmonisation de certaines pratiques comme la gestion des refus etc.

Un groupe de travail dédié proposera un ou des outils opérationnels qui permettront de mettre en commun ces éléments.

## **ORIENTATION 6 : RENDRE LES DEMANDEURS ACTEURS DE LEURS PARCOURS RÉSIDENTIELS**

*Le diagnostic montre une faible prise en compte des stratégies et choix des demandeurs dans les processus d'attribution, ce qui génère des propositions mal ciblées, voire un éloignement du logement social de certaines catégories de demandeurs.*

### **6.1 Consolider le Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs**

À travers l'accès à l'information et la transparence des procédures, c'est la capacité du demandeur à élaborer une stratégie de logement et d'être acteur de son parcours qui est recherchée.

Ainsi, et pour répondre également au droit à l'information des demandeurs visé par les lois ALUR et Egalité Citoyenneté, l'axe 1 du PPGID est consacré au Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs (SAID) et ses outils comme le Portail local d'information [www.logementsocial69.fr](http://www.logementsocial69.fr) créé dans le but de mettre à disposition de l'ensemble des demandeurs une information transparente, objective, cohérente et de qualité.

La mobilisation des partenaires dans ce SAID et l'utilisation des outils construits collectivement est essentielle pour optimiser et harmoniser le service rendu à l'échelle du territoire.

Les missions remplies par le SAID doivent aller dans le sens :

- de l'amélioration de l'information disponible sur le parc de logement et l'offre disponible ;
- de l'amélioration des informations relatives aux attributions: procédures, critères et dispositifs de priorisation, mais aussi dispositifs de location active et de cotation lorsqu'ils seront opérationnels.

Cela nécessite :

- la poursuite des travaux relatifs aux outils (développement des indicateurs et informations données sur le Portail)
- la réactualisation permanente des informations transmises lors des formations et de l'animation du réseau.

### **6.2 Expérimenter la location active**

Rendre le demandeur acteur c'est aussi lui permettre de se positionner sur un logement qui correspond à ses critères. Les bailleurs sociaux contribuent au projet national développé par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) de plateforme grand public de mise en ligne des logements sociaux disponibles. L'expérimentation portera dans un premier temps sur les demandeurs en situation de mutation pour lesquels une dizaine de bailleurs possédant du patrimoine sur la Métropole de Lyon se sont engagés à mettre à disposition un tiers de leur offre non réservée disponible.

En ce sens et pour contribuer à cette expérimentation, la Métropole de Lyon étudiera la possibilité de remettre à disposition des bailleurs une partie des logements réservés qui serait visible sur le site Bienvéo.fr.

L'expérimentation est assortie d'un système de cotation afin de prioriser les demandeurs sur les offres de logements. En portant à connaissance des demandeurs le système de

cotation et leur positionnement sur chaque annonce, ils demandent selon le marché du logement local.

Comme prévu dans le PPGID, un objectif à court terme est d'étendre ce dispositif aux publics en situation de handicap, mieux à même de choisir leur logement en fonction des difficultés liées à leur handicap. Cette action est à articuler avec le référentiel de l'offre de logements adaptés qui est travaillé avec le Pôle Public de l'Habitat, dans le cadre de la rédaction de la Charte « Vivre chez soi ».

D'autres expérimentations pourront être proposées en ce sens sur la durée du document cadre.

Dans ces différentes expérimentations, une attention particulière sera portée envers les publics qui n'ont pas accès au numérique et qui pourraient rester à l'écart de ces dispositifs. Ce risque est particulièrement présent dans les QPV ou pour certains publics (personnes âgées par exemple). Des collaborations seront recherchées avec certains partenaires spécialisés sur les questions de fracture numérique (comme les PIMMS par exemple) et les lieux d'accueil du SAJD restent le répondant humain indispensable des outils numériques.

## ORIENTATION 7 : ENGAGER DES RÉFLEXIONS AUTOUR LOYERS

*Le diagnostic montre que :*

- les loyers ont un impact sur la mixité sociale puisqu'ils rendent certains quartiers plus ou moins accessibles ;
- l'offre abordable est concentrée sur certains quartiers
- Si les QPV sont très largement composés de logements à bas loyer, il existe une capacité à accueillir davantage de ménages défavorisés sur le parc social situé hors QPV à bas niveau de loyer.

Les loyers sont un facteur structurant des attributions et un levier essentiel pour faire évoluer les profils des ménages entrant dans le logement social.

### **7.1 Retravailler collégalement sur l'offre abordable**

Certains bailleurs présents sur la Métropole lyonnaise avaient entamé des réflexions autour de la Nouvelle Politique des Loyers dans l'objectif d'avoir une meilleure répartition des loyers du parc social au service de la mixité sociale.

La Métropole de Lyon et les trois Offices Publics de l'Habitat ont également travaillé sur ce sujet, notamment via une étude visant à faire un état des lieux de l'offre à loyer dit « abordable ».

Il s'agira de poursuivre ces réflexions afin de se questionner sur l'offre abordable sur l'ensemble du territoire et s'assurer qu'une offre abordable est disponible hors QPV pour accueillir les ménages aux revenus les plus faibles.

### **7.2 Identifier des leviers en faveur d'une offre abordable vers les ménages aux ressources les plus faibles**

L'enjeu est d'améliorer l'accès aux plus modestes à un parc de logements sociaux plus important ; or les différences de politiques des loyers des bailleurs, peuvent conduire sur un territoire donné à des niveaux de loyers sensiblement différents pour des patrimoines ayant des caractéristiques similaires.

Il s'agira de définir localement la définition des ménages « modestes » à partir des notions et référentiels existants : référence aux quartiles de ressources, aux plafonds de ressources, au « reste à vivre » etc.

Un travail pourrait être engagé sur les secteurs présentant une proportion insuffisante de logements dits abordables, avec les communes et bailleurs concernés, pour identifier les leviers en faveur d'une offre abordable. Des expérimentations de modulations de loyers pourraient ainsi être envisagées.

Ces éléments seront à approfondir en collaboration étroite avec les bailleurs sur la durée du document cadre.

**Afin de garantir leur opérationnalité, les orientations intercommunales en matière d'attribution de logements sociaux sont déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution qui intègre l'Accord Collectif Intercommunal d'Attributions 2017 – 2020 et la charte du relogement actualisée en 2017.**

Envoyé en préfecture le 13/12/2019  
Reçu en préfecture le 13/12/2019  
Affiché le **12 DEC. 2019**  
ID : 069-216900290-20191209-20191209DEL11-DE