

ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL PARIS 2012-2015

Entre :

- L'État, représenté par le préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris ;
- La Ville de Paris représentée par son maire, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2013 ;
- Les organismes de logement social représentés par le Président et les Délégués départementaux de l'AORIF-Union sociale pour l'habitat d'Île de France,
- L'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL) - Action Logement,- représentée par sa déléguée territoriale.
- La fédération des entreprises publiques locales d'Île de France, représentée par sa déléguée territoriale,

Il est convenu ce qui suit :

Vu les articles L302-5, L 313-26-2, L 441-1-2 et L 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2000-1209 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 70 ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu le décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux et au droit au logement opposable ;

Vu le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) approuvé par arrêté commun du préfet de Paris et du maire de Paris le 15 janvier 2010 ;

Vu l'accord collectif départemental de Paris conclu pour la période allant du 1^{er} octobre 2009 au 30 septembre 2012 ;

Vu l'avis du comité responsable du PDALPD en date du 5 juin 2013.

Préambule

Conformément à la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par la loi n°2006-672 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (loi DALO), et la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les signataires ont engagé une concertation en vue de définir le présent accord collectif départemental de Paris ci-après désigné « accord collectif ».

Celui-ci a pour objectif de déterminer :

- un engagement quantifié de mises à disposition de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de Paris et répondant aux critères définis dans le présent accord,

- les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement.

Cet accord formalise les engagements pris par les signataires et témoigne des pratiques de concertation en vigueur dans le département de Paris afin d'améliorer l'accès au logement des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales, dans le respect de la mixité sociale.

Il reconduit le précédent accord collectif départemental signé en date du 1^{er} septembre 2009. Il sera révisé, si besoin, à la suite de l'adoption d'un cadre régional concernant le logement des publics prioritaires actuellement en cours de préparation au sein de la DRIHL.

I – Les objectifs et modalités de l'accord collectif

Article 1 – Définition du public bénéficiaire

L'accord collectif a pour objectif d'apporter une solution de relogement dans les meilleurs délais aux ménages susceptibles d'accéder à un logement autonome et confrontés aux difficultés sociales et de logement les plus aiguës, telles que mentionnées à l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 et au deuxième alinéa du II de l'article L441-2-3 du code de la construction et de l'habitation et répondant aux critères définis ci-dessous :

Catégorie 1 : les ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses, et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion. Une attention particulière est accordée dans ce cadre aux femmes en grande difficulté, plus particulièrement les femmes victimes de violence.

Catégorie 2 : les ménages, occupants de bonne foi, concernés par les problématiques d'habitat indigne

- les ménages à reloger au titre de la résorption de l'habitat insalubre ;

ces relogements sont effectués sans préjudice de ceux réalisés par des dispositifs de droit commun, des conventions ou procédures spécialisées.

- les ménages dont le logement a été déclaré interdit à l'habitat suite à un sinistre,
- les ménages sinistrés ou évacués d'immeubles en péril.

Les ménages visés par le présent accord doivent présenter des ressources inférieures à des plafonds de ressources par catégorie de ménage qui sont revalorisés chaque année. Les personnes doivent attester de leur inscription au fichier des demandeurs de logement social et s'assurer de la validité de leur dossier pendant toute la période d'inscription au sein de la liste des ménages en attente de relogement au titre du présent accord.

Article 2 – Engagements quantifiés de mise à disposition de logements

Les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements locatifs sociaux dans le département de Paris, s'engagent collectivement à mettre à disposition, pendant les trois années 2013, 2014 et 2015, 6 000 logements pour les ménages sur lesquels porte le présent accord.

Le présent accord et ses modalités de répartition qualitative et quantitative feront l'objet d'une évaluation intermédiaire annuelle des résultats atteints et d'une évaluation globale à l'issue de sa période de validité.

Le chiffre de 6 000 mises à disposition de logements se répartit, à titre indicatif, comme suit :

- Ménages relevant de la catégorie 1 mentionnée ci-dessus : 4 500
- Ménages relevant de la catégorie 2 mentionnée ci-dessus : 1 500

Pour les deux catégories énoncées ci-dessus, il est fixé un objectif pluriannuel de relogement de 600 ménages pris en charge et présentés au relogement dans le cadre de l'accord collectif suite à des signalements par des organismes gestionnaires de structures agréées par l'État ou par la Ville de Paris.

Article 3 – Parc concerné

Le parc concerné est le parc social visé à l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiant l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Compte tenu du patrimoine de logements gérés par les bailleurs sociaux sur le territoire parisien, les logements non conventionnés appartenant aux organismes peuvent être mobilisés pour élargir l'offre de relogement des ménages relevant de l'accord collectif, dans la mesure où le coût du loyer et des charges est manifestement en adéquation avec leurs ressources.

Les logements proposés sont des logements familiaux pérennes, situés à Paris ou en banlieue.

Article 4 – Mobilisation des contingents

Les organismes bailleurs signataires liés par des conventions auxquelles ils ne peuvent déroger sans l'accord des autres parties, n'engageront, en aucun cas, les contingents qu'ils ne maîtrisent pas.

Les logements repris par les bailleurs aux réservataires par défaut d'attribution dans les délais définis par les conventions de réservation, peuvent être prioritairement affectés par les bailleurs aux relogements de l'accord collectif et dans ce cas sont comptabilisés dans l'objectif relatif au contingent du réservataire.

L'objectif triennal de l'accord collectif départemental est de 6000 logements mis à disposition, se déclinant ainsi sur une cible de 2000 relogements par an.

La répartition des mises à disposition sur les différents contingents est arrêtée, après consultation de l'ensemble des réservataires concernés, comme suit, pour les années 2013 à 2015 :

- 35 % prélevés sur le contingent de l'État, soit **2 100, ce qui représente une moyenne de 700 mises à disposition par an**
- 35 % prélevés sur le contingent de la Ville de Paris, soit **2 100, ce qui représente une moyenne de 700 mises à disposition par an.**
- 17,5% prélevés sur les contingents propres des bailleurs, soit **1 050**, ce qui représente une moyenne de 350 mises à disposition par an;
- 12,5% prélevés sur les contingents des associés collecteurs de l'UESL-Action Logement, soit **750** mises à disposition, des salariés et demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires conformément au premier alinéa de l'article L 313-26-2 du code de la construction et de l'habitation, ce qui représente une moyenne de 250 mises à disposition par an.

Article 5 – Modalités de répartition des objectifs du présent accord entre les organismes.

Les organismes concernés par l'accord collectif disposant de parcs locatifs plus ou moins importants, il a été décidé de confier aux bailleurs, via l'AORIF, qui connaissent la structure et la localisation de leurs parcs, le soin de procéder à la répartition du nombre de mises à disposition incombant à chacun d'entre eux et de ventiler cette répartition entre les différents réservataires de leurs patrimoines. Cette répartition tient compte des capacités d'accueil de chaque organisme.

Les clefs de répartition entre les différents bailleurs concernés sont arrêtées comme suit :

- prorata du parc social départemental visé à l'article 55 de la loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- attribution d'un coefficient de 0,5 pour chaque logement situé en ZUS.

II. Les conditions de mise en œuvre de l'accord collectif

Article 6 - Composition et fonctionnement de la commission plénière et des commissions déléguées de l'accord collectif

a) La commission plénière

La commission plénière de l'accord collectif est co-présidée par le préfet, secrétaire général de la Préfecture de Paris ou son représentant et le maire de Paris ou son représentant.

Composition de la commission plénière

Elle se compose de plusieurs collèges :

Collège État et assimilés :

- deux représentants de la préfecture de Paris, désignés par le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris ou leurs représentants ;
- le directeur de la caisse d'allocations familiales de Paris ou son représentant ;

Collège collectivité territoriale :

- le directeur du logement et de l'habitat de la ville de Paris ou son représentant ;
- le directeur de l'action sociale, de l'enfance et de la santé du département de Paris ou son représentant ;
- le directeur du centre d'action sociale de la ville de Paris ou son représentant ;

Collège autres réservataires :

- deux représentants des organismes de logement social désignés par l'AORIF-Union sociale pour l'habitat d'Île de France ;
- deux représentants des associés collecteurs de l'UESL-Action Logement ;
- un représentant des sociétés d'économie mixte possédant ou gérant un parc locatif social à Paris désigné par la fédération des entreprises publiques locales d'Île de France.

Collège associations :

- un représentant des associations agréées par l'Etat et la Ville de Paris, dont l'un des objets est la lutte contre l'exclusion et l'insertion par le logement ;
- un représentant des associations de locataires du département.

Secrétariat :

Le secrétariat de la commission plénière est assuré par la préfecture de Paris.

Compétences :

La commission plénière se réunit au moins une fois par an.

Elle valide le règlement intérieur dont se dote chacune des commissions déléguées.

La commission plénière fait le point, chaque année, sur l'état d'avancement des objectifs par contingent, et par bailleur signataire. Elle établit, selon les mêmes modalités, le bilan pluriannuel de la mise en œuvre de l'accord.

La commission plénière constate lors de l'évaluation annuelle et pluriannuelle du dispositif, tout écart manifestement disproportionné entre les capacités contributives d'un bailleur et les logements mis à disposition sur son patrimoine.

Compte tenu du nombre de demandes, la commission plénière délègue l'examen des demandes à deux commissions déléguées, une commission pour la catégorie 1 et une commission pour la catégorie 2. Ne peuvent être déléguées les décisions relatives à l'organisation ou aux ajustements nécessaires entre ces deux catégories et liées au nombre de demandeurs, aux priorités ponctuelles pouvant intervenir et aux obligations de relogement nées de la loi DALO.

b) les commissions déléguées

Il est constitué deux commissions déléguées, dénommées respectivement « commission déléguée 1 », pour l'examen des demandes des ménages à faibles ressources nécessitant un relogement urgent, et « commission déléguée 2 », pour l'examen des demandes des ménages concernés par les problématiques d'habitat indigne, tels que définis à l'article 1 du présent accord

Composition :

Les commissions déléguées sont présidées par les deux co-présidents de la commission plénière ou leurs représentants.

Chaque commission déléguée est composée des membres siégeant en commission plénière ou de leurs représentants.

Secrétariat :

Le secrétariat des commissions déléguées est assuré par la Ville de Paris ; le secrétariat de la commission déléguée 1 est assuré par la Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé (DASES), le secrétariat de la commission déléguée 2 est assuré par la Direction du logement et de l'habitat (DLH).

La Ville de Paris tient à la disposition de la commission plénière les outils d'analyse dont elle dispose.

Compétences :

Chaque commission déléguée établit son règlement intérieur ; celui-ci est validé par la commission plénière. Les commissions déléguées établissent et mettent à jour la liste des ménages agréés qui devront être relogés au titre du présent accord, conformément à la répartition par catégorie prévue à l'article 2. La transmission aux bailleurs signataires de la liste des ménages désignés par les commissions en vue de leur relogement est assurée par un site extranet dédié.

Un dispositif d'information réciproque est mis en place entre les commissions de l'accord collectif et la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) afin de faciliter l'instruction des dossiers et le déroulement des procédures engagées par les requérants dans le cadre des deux dispositifs. Cette disposition favorisera la double labellisation des candidats dont la situation les rendrait éligibles aux deux dispositifs.

Les commissions déléguées transmettent trimestriellement le bilan de leur action au secrétariat de la commission plénière.

Saisine :

Pour les ménages répondant aux critères de la catégorie 1, les demandes de relogement sont présentées à l'agrément de la commission déléguée par un service social de l'Etat, de la commune, du département, d'une association agréée par l'Etat ou par la Ville de Paris, ou d'un service social constitué par le bailleur.

Pour les ménages répondant aux critères de la catégorie 2, la commission déléguée peut être saisie de propositions de relogement par l'Etat, la Ville de Paris, le cas échéant par un service social de l'Etat, de la commune, du département, d'un bailleur, d'un organisme agréé par l'Etat ou la Ville de Paris.

Toute demande de relogement au titre de l'accord collectif doit être préalablement transmise au secrétariat de la commission déléguée compétente aux fins d'instruction du dossier.

Article 7 – La gestion des relogements des ménages reconnus par l'Accord Collectif Départemental

a) Les mises à disposition de logements par les bailleurs :

Les ménages étant agréés par l'une des commissions déléguées, le bailleur choisit le logement le mieux approprié au ménage à reloger en tenant compte notamment de l'occupation sociale de ses sites et de l'adéquation loyer-ressources, de l'ancienneté de la labellisation, dans le respect de la mixité sociale.

Si ce logement fait partie d'un contingent réservé, le bailleur recueille obligatoirement l'avis préalable de la Préfecture de Paris ou de la ville de Paris, qui garde la possibilité, en concertation avec le bailleur, de substituer un autre candidat à celui proposé initialement. Une absence de réponse dans un délai de 7 jours francs équivaut à un accord tacite. Le bailleur informe le secrétariat de la commission déléguée concernée du relogement effectif dès la signature du bail.

Le choix du logement se fait :

- soit au moment de la connaissance de la vacance par le bailleur et avant qu'elle ne soit signalée au réservataire,
- soit, dans le cas d'un programme neuf ou réhabilité, simultanément à la notification de la mise à disposition.

Les logements mis à disposition par les bailleurs doivent être de type varié et correspondre notamment aux besoins des ménages agréés les plus anciens dans la liste des dossiers en attente de proposition.

La procédure de mise à disposition de logements par les collecteurs est définie, en concertation avec les autres réservataires, afin de permettre à l'UESL-Action Logement d'atteindre l'objectif qui lui est assigné.

b) Les prélèvements d'office par les réservataires :

La Préfecture, la Ville de Paris et les associés collecteurs de l'UESL-Action Logement se réservent le droit, sur leurs contingents respectifs, en fonction de l'urgence des relogements, de proposer aux bailleurs des candidats labellisés sur les logements que les bailleurs signalent comme vacants.

Compte tenu du caractère urgent des demandes de logement formulées par les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO et agréés par les commissions déléguées de l'accord collectif, les réservataires proposent un seul candidat à la commission d'attribution du bailleur concerné.

Article 8 – Mise en oeuvre de l'accompagnement social

- L'accompagnement social

Pour les ménages suivis par un service social, quelle que soit la catégorie de l'accord collectif validant le relogement, le travailleur social doit s'assurer, de la poursuite de l'accompagnement social tout au long du

processus de relogement. Le passage de relais au moment du relogement est mis en œuvre pour assurer la continuité de l'accompagnement social, sous réserve de l'accord du ménage.

- L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

L'accompagnement social lié au logement est une action personnalisée et spécialisée qui est menée auprès d'un ménage dans le domaine du logement. Il a pour objectif de mettre en œuvre un ensemble d'actions adaptées permettant à chaque ménage concerné d'acquiescer, en fonction de sa situation, une autonomie dans la gestion de son logement. La mise en œuvre de cette mesure est subordonnée à une évaluation sociale et à l'accord du ménage. Cet accompagnement social spécifique a pour objectif de consolider le processus d'insertion dans lequel le ménage est engagé.

Concernant l'ASLL, des conventions sont passées, le cas échéant, par le département de Paris, dans le cadre du fonds de solidarité pour le logement (FSL), avec des associations ou tout autre organisme susceptible d'assurer les suivis nécessaires, s'ils ne sont pas mis en œuvre directement par les services sociaux du Département ou de la Ville de Paris.

- L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

L'AVDL, qui bénéficie aux ménages DALO, est mis en œuvre par les opérateurs bénéficiant d'une convention avec le préfet de Paris.

L'accord collectif catégorie 1

Pour chaque ménage relevant de l'accord collectif catégorie 1, une évaluation sociale établie par un travailleur social qualifié est présentée en appui à la demande de relogement.

Ce diagnostic doit permettre d'indiquer si, au moment du relogement, un accompagnement social lié au logement est nécessaire. La commission déléguée émet un avis sur cette préconisation, le Département de Paris valide et met en œuvre la mesure d'accompagnement social lié au logement, sous réserve de l'adhésion du ménage concerné.

Les coordonnées du référent assurant l'accompagnement social lié au logement sont transmises à l'organisme bailleur procédant au relogement.

Concernant l'AVDL, la commission déléguée 1 peut émettre une préconisation en ce sens ; le diagnostiqueur dédié, saisi d'une demande d'accompagnement, en apprécie l'opportunité et l'intensité et saisit directement l'opérateur chargé de sa mise en œuvre. Il en informe l'organisme bailleur procédant au relogement.

L'accord collectif catégorie 2

Pour les ménages relevant de la catégorie 2, la commission déléguée peut préconiser, si la situation le nécessite et sous réserve d'une évaluation sociale, la mise en place d'une mesure d'accompagnement social lié au logement. La mise en œuvre de cette mesure, subordonnée à l'adhésion du ménage, est soumise pour décision au Département de Paris, saisi d'une demande d'accompagnement social lié au logement présentée par le service social compétent, le cas échéant à l'initiative du service social du bailleur.

Concernant l'AVDL, sa mise en œuvre se fait selon les mêmes modalités que pour la catégorie 1.

Article 9 – Durée et révision de l'accord

Cet accord est conclu pour une durée de 3 ans et 3 mois, à compter du 1^{er} octobre 2012 et jusqu'au 31 décembre 2015

L'assemblée plénière se réunit au moins quatre mois avant le terme du présent accord afin d'échanger sur les modalités d'un nouvel accord collectif, au vu du bilan du dispositif.

Un avenant peut être conclu entre les parties signataires pour prolonger la durée de validité du présent accord.

Fait à PARIS le

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Le Maire de Paris,

Le Président et Les Délégués départementaux
de l'AORIF – l'Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France

Mr Stéphane DAMBRINE
Directeur Général de
PARIS HABITAT
Président de l'AORIF

Mr Olivier LEBLANC
Directeur Général
d'ELOGIE
Délégué de l'AORIF pour Paris

Mr Stanislas JOBBE DUVAL
Directeur Général de
BATIGERE IDF
Délégué de l'AORIF pour Paris

Le Président de la Fédération des Entreprises Publiques locales d'Ile de France

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement
SIGNE

ANNEXE DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL DE PARIS

Tableau de synthèse des contributions des différents bailleurs sociaux (sans engagement 1%)

PROPRIETAIRE - CONVENTIONNES	Objectif triennal par bailleur (2012-2015)
ADOMA	4
AEDIFICAT	3
ALLIANCE IMMOBILIERE	9
ANTIN RESIDENCES	35
ASSEFTA	3
AXIMO	13
BATIGERE IDF	63
COOPERATION ET FAMILLE	48
DOMAXIS	47
DOMNIS	21
EFIDIS	150
ELOGIE + SEMIDEP	183
EMMAUS HABITAT	15
ERIGERE	7
ESPACE HABITAT (CONSTRUCTION)	3
ESPACIL HABITAT	6
FIAC	15
FONDATION DE MADAME JULES LEBAUDY	17
FRANCE HABITATION	54
FREHA	9
HABITAT SOCIAL FRANCAIS	57
ICF LA SABLIERE	216
IMMOBILIERE 3F	315
IMMOBILIERE DU MOULIN VERT	4
LOGEMENT FRANCAIS	94
LOGIREP	23
LOGIS TRANSPORTS	45
MAISON SAINE AIR ET LUMIERE	0
OCIL NOUVELLES RESIDENCES	19
OPH OPIEVOY	4
PARIS HABITAT OPH	2592
RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES	11
RIVP	979
SIEMP	68
SNI	67
SOCIETE PHILANTHROPIQUE	6
SOFILOGIS	2
SOGEMAC HABITAT (ex LOGIKIA)	6
TOIT ET JOIE	35
Total général	5250

Je soussigné(e) NOM.....Prénom.....
 Fonction.....
 Société.....

engage mon organisme à faire son maximum pour atteindre l'objectif de relogement qui lui est assigné par le présent accord. Celui-ci reconduit le précédent accord collectif départemental signé en date du 1^{er} septembre 2009. Il sera révisé, si besoin, à la suite de l'adoption d'un cadre régional concernant le logement des publics prioritaires actuellement en cours de préparation au sein de la DRIHL.

Fait à Paris, le

Signature :