

ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL DES YVELINES
POUR L'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL DES PUBLICS PRIORITAIRES

2015 -2017

Entre :

L'Etat, représenté par le Préfet des Yvelines, Monsieur Erard CORBIN DE MANGOUX

et

L'Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France (AORIF) représentée par ses délégués départementaux dans les Yvelines, Monsieur Pascal VAN LAETHEM et Monsieur Eric LE COZ

et

Les Organismes d'H.L.M. et les SEM possédant du patrimoine conventionné dans le département des Yvelines, représentés par le délégué départemental de l'Association Régionale des SEM, Jean-Christophe HIVERNAT,

Les Organismes d'H.L.M. adhérents de l'AORIF :

- SA HLM ANTIN RÉSIDENCES
- SA HLM AXIMO
- SA HLM BATIGÈRE
- SA HLM BATIGERE SAREL
- SA HLM COOPÉRATION ET FAMILLE
- SA HLM EFIDIS
- SA HLM EMMAÛS HABITAT
- SA HLM ERIGERE
- SA HLM ESPACE HABITAT
CONSTRUCTION
- SA HLM NOVIGERE
- SA HLM FRANCE HABITATION
- SA HLM DOMAXIS
- SA HLM DOMNIS
- SA HLM ICF HABITAT LA SABLIERE
- SA HLM IMMOBILIÈRE 3F
- SA HLM IRP - Interprofessionnelle de la
Région Parisienne
- SA HLM LE MOULIN VERT (SA IMV)
- SA HLM LOGEMENT FRANCILIEN
- SA HLM LOGEMENT Français
- SA HLM LOGIREP
- SA HLM OSICA
- SA HLM PIERRES ET LUMIÈRES
- SA HLM Résidence Logement des Fonctionnaires
- SA HLM SOFILOGIS
- SA HLM SOGEMAC Habitat
- SA HLM SOVAL
- SA HLM TOIT ET JOIE
- SA HLM VALOPHIS SAREPA
- SA HLM VILOGIA
- SA CODELOG
- SA HLM Les Maisons saines - Air et Lumière
- OPH de Mantes en Yvelines Habitat
- OPH de Versailles Habitat
- OPIEVOY

Hors adhérents AORIF : SA HLM RHONE LOGIS (ERILIA)

Les S.E.M. :

- SAEM de Maisons-Laffitte
- SEMIR de RAMBOUILLET
- SNI (EAM)
- SIEMP Société Immobilière d'Economie Mixte de la ville de Paris

Les organismes bailleurs qui possèdent un parc de logements inférieur à 10 logements ne seront pas signataires de l'accord collectif départemental

PREAMBULE

L'accès au logement social des publics prioritaires mobilise depuis près de deux décennies pouvoirs publics et bailleurs sociaux. Cette implication s'est formalisée successivement à travers diverses lois et chantiers, dont les plus marquants sont rappelés ci-dessous :

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la **lutte contre les exclusions** a introduit les accords collectifs départementaux, accords triennaux entre l'Etat et les bailleurs sociaux, devant aboutir, dans chaque département, à un objectif quantifié d'accueil au sein du parc social des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales.

Le 1er janvier 2008, soit près dix ans plus tard, la loi n°2007-290 instituant le **droit au logement opposable** est entrée en vigueur. Elle permet aux ménages qui souffrent de difficultés spécifiques de logement, définies dans cette loi, de déposer un recours dans le but de bénéficier d'une offre adaptée de logement dans des délais légaux.

A la suite de ces évolutions législatives, l'Etat a souhaité renforcer les possibilités d'accès au logement des ménages sortant de structures d'hébergement, selon une logique de **fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement**. En Île-de-France, a été créé dans cette optique-là la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) œuvrant au pilotage des politiques du logement et de l'hébergement.

Le développement de ces politiques visait ainsi à proposer de nouvelles solutions aux ménages les plus en difficulté. Parallèlement, s'affirmait une crise du logement particulièrement intense en Ile-de-France et, depuis 2008, une crise économique et sociale d'envergure. Dans ce contexte, l'évolution de l'action publique dans le domaine de l'accès au logement social des publics prioritaires n'a pas eu tous les effets attendus, voire a pu introduire certaines difficultés dans la mise en œuvre de ces politiques :

- différences de traitement des relogements prioritaires d'un département à l'autre ;
- phénomènes de « concurrence » entre publics selon les cadres de priorisation dont ils ont fait l'objet ;
- perte de lisibilité des actions menées en faveur du relogement des publics prioritaires ;
- manque de visibilité des missions du parc locatif social et des modalités d'accès à celui-ci pour la société et, en premier lieu, les demandeurs.

Face à ces constats, la DRIHL et l'AORIF ont souhaité affirmer ensemble plusieurs principes et objectifs en vue de l'actualisation des accords collectifs départementaux et ont signé un accord régional le 10/10/2014.

Les orientations définies au niveau Régional, du présent document visent à :

- **Simplifier l'action publique et la rendre plus lisible en favorisant une approche et une ambition globales** pour les relogements prioritaires. En conformité avec l'article 41 de la loi ALUR¹, l'Etat et l'AORIF souhaitent que le droit au logement opposable et les dispositifs partenariaux des PDALPD (futurs PDALHPD) deviennent des outils intégrés dans une même politique d'accès prioritaire au logement social ;
- **Affirmer l'effort des organismes de logement social et de l'Etat en faveur des ménages en difficulté de logement**, dans le respect de la vocation généraliste du logement social, en proposant qu'une attribution sur quatre faite dans ce parc permette d'offrir une solution rapide et adaptée à ces ménages identifiés comme prioritaires, par-delà les circuits usuels ;
- **Moderniser les modalités de coopération partenariale dans la mise en œuvre de ces relogements** (repérage des ménages prioritaires, rapprochement offre-demande, attributions, suivi des relogements), en s'appuyant sur les outils informatiques développés par l'Etat (SYPLO, SNE).

¹ Art 41 de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui modifie le II de l'article L.441-2-3 du CCH : « *La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement. (...) Les personnes figurant sur cette liste auxquelles un logement est attribué sont comptabilisées au titre de l'exécution des engagements souscrits par les bailleurs et par les titulaires de droits de réservation dans le cadre des accords collectifs définis aux articles L.441-1-1 et L.441-1-2* »

En lien avec l'Accord Cadre Régional, l'Accord Collectif des Yvelines se décline ainsi :

1. LES PUBLICS CONCERNES

Les catégories ciblées

La prise en compte de l'évolution des politiques publiques en matière d'accès prioritaire au logement social, et plus particulièrement la loi ALUR, appelle à dépasser la vocation originelle des accords collectifs de relogement des publics du plan départemental d'actions pour le logement (et l'hébergement) des personnes défavorisées (PDALPD, futurs PDALHPD) cumulant des difficultés économiques et sociales, pour lui conférer une vocation plus large.

Ainsi, dans le département des Yvelines, seront comptabilisées, au titre de l'accord collectif, des attributions réalisées en faveur :

- des **ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par les commissions de médiation dans le cadre de la loi instituant le DALO** (ménages dits PU DALO) ;

- des **ménages en sortie de places d'hébergement financés par les pouvoirs publics** (CHU, CHS, CHRS, centres maternels, nuitées d'hôtel), identifiés dans le cadre de la démarche de fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement ;

- des **publics cibles définis comme prioritaires dans le cadre du PDALPD des Yvelines seront retenus sans conditions de ressources** :

- familles sans aucun logement,
- familles hébergées ou logées temporairement,
- familles exposées à des situations d'habitat indigne,
- personnes en situation de handicap
- personnes en situation d'invalidité,
- personnes en situation de sur-occupation ou sous-occupation manifeste dans leur logement,
- personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement.
- familles menacées d'expulsion sans relogement,
- et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.

- des **publics cibles retenus sous conditions de ressources** :

- **des personnes en fragilité économique** dont les ressources imposables < 35 % plafonds PLUS
- des personnes sortants de résidences sociales ou étudiantes dont les ressources ne dépassent pas 50 % des plafonds PLUS

En cas d'évolution notable des ressources du ménage, les revenus pris en compte pour la validation pourront être appréciés au regard des revenus mensuels des 6 derniers mois.

(Voir annexe 1 : Synthèse des critères retenus)

2. VOLUME DE RELOGEMENTS ET MOBILISATION DES CONTINGENTS

La part des relogements prioritaires dans les attributions annuelles

La prise en compte de la totalité des relogements des ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO (ménages PU DALO) dans les objectifs des accords collectifs entraîne, de facto, la réévaluation des objectifs des bailleurs.

A ce jour, ils se déclinent comme suit :

- un engagement contractuel des organismes d'HLM avec, globalement au niveau régional, environ 10% des attributions qui sont dévolues aux relogements des publics accords collectifs ;
- la reconnaissance dans les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de chaque organisme bailleur de l'objectif donné par l'Etat est de consacrer 15% des attributions aux ménages labellisés DALO ;
- le constat qu'environ un tiers des relogements effectués au titre des accords collectifs concernent des ménages également reconnus prioritaires et urgents dans le cadre du DALO.

Considérant ces éléments, ainsi que les difficultés de logement croissantes en Ile-de-France, les signataires de l'accord collectif fixent **l'objectif quantitatif à hauteur du quart des attributions²** et **recherchent la mobilisation des autres contingents que celui de l'Etat**, notamment celui d'Action Logement.

A - Engagement globaux sur les attributions de logements

Par ces motifs, et après consultation des statistiques de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines (RPLS 2014), **les objectifs globaux annuels** retenus pour le département des Yvelines sont de **2069 attributions par an** pour la période 2015-2017.

Pour ces nouveaux engagements, il est convenu que ces objectifs pourront être atteints par palier sur ces trois premières années (ex : 85% en 2015, 95% en 2016 et 120% en 2017). Cependant, les objectifs cumulés devront être atteints à la fin de la période des trois ans.

Les bailleurs sociaux ayant du patrimoine conventionné dans le département des Yvelines et signataires de l'accord, s'engagent à accueillir collectivement et annuellement dans leurs parcs existants ou à créer, des ménages au terme de l'accord.

B - Répartition des engagements entre les bailleurs

Ces objectifs sont déclinés pour chaque bailleur social et seront calculés en fonction du parc soumis aux droits de réservation du contingent préfectoral sur le département au 31 décembre de l'année N-1.

La répartition entre organismes, se calcule suivant la formule :

Objectif global ACD * (parc LLS 78 du Bailleur/ parc total LLS 78)

² L'assiette de calcul de cet objectif, à savoir les types d'attribution pris en compte, correspond aux attributions annuelles effectuées sur le parc soumis aux droits de réservation du contingent préfectoral (cf. annexe aux conventions de réservation).

Ces objectifs individuels, seront formalisés par le biais d'un échange formel entre la DDCCS 78 et chaque bailleur concerné et révisables annuellement.

3. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le recours privilégié au fichier SYPLO pour repérer les ménages éligibles aux ACD

L'évolution du périmètre des accords collectifs, comme celle des outils de gestion de la demande, avec notamment le développement du Système Priorité Logement (SYPLO), appelle également à une évolution des approches et des pratiques concernant les modalités de mise en œuvre des accords collectifs.

La structuration du « vivier » de publics à reloger prioritairement, incarné par le système d'information et de gestion SYPLO, doit permettre progressivement :

- **d'identifier de manière accélérée un nombre important de ménages prioritaires.** A ce jour, le fichier est alimenté de trois manières distinctes : via le fichier ComDALO, dès lors qu'un ménage voit son relogement reconnu prioritaire et urgent par une commission de médiation ; via les SIAO, qui enregistrent les ménages en attente de sortie de structures d'hébergement identifiés comme prêts à accéder à un logement pérenne autonome ; via les services de l'Etat, conformément aux processus de validation arrêtés dans chaque département en lien avec les partenaires locaux dans le cadre du PDAL(H)PD ;
- **de simplifier les échanges entre acteurs (réservataires, organismes, SIAO)**, en permettant notamment aux CIL et organismes de logement social d'accéder directement au vivier et d'effectuer les recherches adéquates au regard du logement proposé ;
- **de bénéficier du suivi partagé des demandeurs prioritaires**, SYPLO permettant de bénéficier de l'historique des interventions menées par chaque acteur (ajournement CAL, manque de pièces, refus du ménage, évaluation sociale...)

L'Etat et l'AORIF s'accordent à reconnaître que cet outil doit être l'outil pivot autour duquel s'organise l'ensemble de la chaîne participant aux relogements des publics prioritaires – depuis le repérage jusqu'à l'attribution, en passant par le rapprochement offre-demande.

De ce fait, l'essentiel de ces relogements effectués dans le cadre des ACD doit bénéficier aux ménages inscrits préalablement dans la base SYPLO.

Pour autant, dans l'attente de la montée en charge de SYPLO dans les Yvelines, les ménages « hors-SYPLO » qui entrent dans les catégories ciblées pourront être labellisés par la DDCCS à la demande du bailleur qui communiquera les informations par le biais d'un tableau de renseignement récapitulatif regroupant les informations essentielles à la prise en compte du ménage dans le cadre des engagements annuels.

Ce tableau devra être communiqué trimestriellement au service de la DDCCS afin de vérifier la conformité de ces situations « hors-SYPLO » avec les critères d'éligibilité aux ACD.

Le tableau de suivi de la labellisation sera envoyé par les services de la DDCCS par voie électronique à chaque bailleur en début d'année.

Les validations d'attribution seront comptabilisées du 1^{er} Janvier au 31 décembre de chaque année. La date limite de réception des tableaux est fixée au 01 mars de l'année suivante.

Le fonctionnement partenarial de SYPLO, géré par l'Etat

L'Etat est garant de la qualité et de la mise à jour du vivier des publics prioritaires dans SYPLO. A ce titre, **il organise le fonctionnement partenarial de l'outil** afin :

- que les acteurs locaux (CG, communes, CAF, associations, bailleurs sociaux, CIL...) aient la possibilité d'alimenter ce vivier, en lien avec les services déconcentrés, par les publics qu'ils sont amenés à repérer dans leurs propres services ;
- que les acteurs qui participent à l'attribution (réservataires, organismes) aient accès à la liste des publics et informations contenus dans SYPLO, notamment pour accompagner les familles, si nécessaire, et lever les éventuelles difficultés d'appropriation (AVDL, ASLL...).
- **les modalités détaillées d'organisation du fonctionnement partenarial** seront travaillées au cours de l'année 2015 : alimentation de SYPLO par les partenaires, processus de validation des inscriptions dans le fichier, préparation des dossiers à l'attribution, articulation avec l'accompagnement social, accès à la base de données... ;

Les indicateurs, modalités de suivi et clauses de revoyure des accords collectifs devant permettre aux signataires d'améliorer « chemin faisant » le fonctionnement de cet outil d'accès prioritaire au logement social.

4. UN COMITE TECHNIQUE

Afin de permettre un suivi régulier des orientations de l'Accord Collectif Départemental, un comité technique pourra se réunir en tant que de besoin pour préciser les termes et travailler sur les améliorations éventuelles du dispositif.

Celui-ci se compose des services de la DDCS, de l'AORIF, du SIAO, des EPCI, des Communes délégataires du contingent Préfectoral, d'Action Logement et du Conseil général (DTAS). Il pourra faire appel à d'autres partenaires investis pour l'insertion dans le logement des publics les plus fragiles selon les thématiques à travailler.

5. L'EVALUATION DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL ET LE SUIVI REGIONAL

L'évaluation de l'accord collectif s'effectue en association avec les bailleurs sociaux et donnera lieu à une réunion annuelle de présentation et d'échanges.

Cette évaluation portera notamment sur :

- les volumes,
- les catégories de ménages,
- les critères,
- les contingents mobilisés,

- les caractéristiques de l'offre de logement concerné,
- les mesures d'accompagnement social mises en œuvre.

Le contrôle des validations des attributions dans le cadre de l'accord collectif et la réalisation du bilan est de la responsabilité de l'Etat. (DDCS)

En cas de difficultés ou de défaillance d'un bailleur vis-à-vis de ses obligations, il pourra être invité à rencontrer les services de l'Etat, avec la présence en tant que de besoin de la représentation de la délégation départementale de l'AORIF.

Le bilan départemental sera transmis à la DRIHL et à l'AORIF.

6. LA DUREE DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

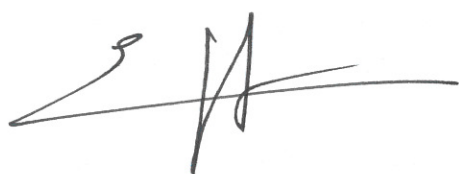
Le présent Accord Collectif Départemental est conclu pour une durée de trois ans et il sera modifiable par avenant, si besoin est.

L'année 2015 permettra d'évaluer la mise en œuvre de ce nouvel Accord Collectif Départemental. Les adaptations éventuelles nécessaires au bon fonctionnement de cet accord pourront être prévues pour l'exercice suivant par avenant.

Signatures

Fait à Versailles le
En trois exemplaires originaux

Le Préfet des Yvelines Les Délégués Départementaux de l'AORIF Le Délégué de l'ARSEM



Le Directeur Général

Eric LE COZ

FRANCE HABITATION SA d'HLM
1, square Chaptal
92309 LEVALLOIS PERRET cedex
LE DIRECTEUR GENERAL

Pascal VAN LAETHEM

