

Protocole d'Accord Collectif Départemental du Val-d'Oise 2015-2017

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et plus particulièrement l'article L441-1-1-2,
Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,
Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
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°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées,
Vu le document de cadrage régional pour l'accès au logement social des publics prioritaires, définissant les orientations pour l'actualisation des Accords Collectifs Départementaux signé entre le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Hébergement et du Logement et le Président de l'AORIF,
Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Val-d'Oise adopté en comité responsable le 25 septembre 2014,

L'État représenté par le Préfet du département du Val-d'Oise

d'une part,

et

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH)- Association des Organismes d'HLM de la Région Ile-de-France (AORIF)

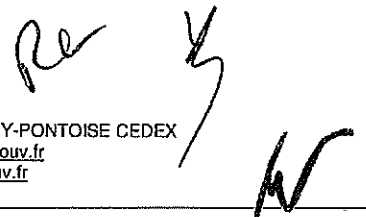
Représentée par Mme Raphaëlle GILABER et M. Pierre-François GOUIFFES,

et dont le siège social est sis au

15 Rue Châteaubriand, 75008 Paris

dénommé (e) ci-après les « bailleurs sociaux »,

il est convenu ce qui suit :



SOMMAIRE

Préambule

Chapitre 1 : Volume de relogements et mobilisation des contingents

Chapitre 2 : Les publics concernés

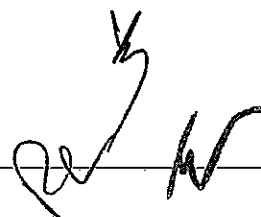
Chapitre 3 : Processus de labellisation

Chapitre 4 : Dispositif de suivi social : Accompagnement Vers et Dans le Logement

Chapitre 5 : Suivi de la réalisation des objectifs de relogements

Annexes :

- A Déclinaison de l'objectif départemental par organismes bailleurs
- B Fiche de validation ménages sortis de places d'hébergement
- C Fiche de demande de labellisation (critères et pièces justificatives)
- D Fiche de demande d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

PREAMBULE

Les accords collectifs départementaux, accords triennaux entre l'État et les bailleurs sociaux, définissent, dans chaque département, les objectifs relatifs à l'attribution prioritaire de logements sociaux au bénéfice des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, ainsi que les principes et les modalités de mise en œuvre.

Le présent accord constitue un engagement de relogements minimum des publics prioritaires par les bailleurs sociaux pour la période 2015-2017.

L'accord collectif départemental (ACD) constitue un dispositif essentiel pour favoriser l'accès au logement des publics prioritaires en application des orientations du PDALHPD.

Les organismes bailleurs mobilisent, en coordination avec les réservataires de logements sociaux, l'ensemble des contingents de réservation pour la mise en œuvre de l'ACD.

Dans le cadre du document d'orientation régional pour l'accès au logement social des publics prioritaires, la DRIHL et l'AORIF ont souhaité affirmer ensemble les principes et objectifs suivants en vue de l'actualisation des accords collectifs départementaux :

- Harmoniser les pratiques d'accès au parc social sur l'ensemble du territoire francilien ;
- Simplifier l'action publique et la rendre plus lisible en favorisant une approche et une ambition globale pour les logements prioritaires ;
- Affirmer l'effort des organismes de logement social et de l'État en faveur des ménages en difficulté de logement ;
- Moderniser les modalités de coopération partenariale dans la mise en œuvre de ces logements.

Chapitre 1 : Volume de relogements et mobilisation des contingents

Conformément au document de cadrage régional, l'objectif quantitatif global des logements prioritaires dans les attributions annuelles est fixé à hauteur du quart des attributions de l'année N-1.

Pour l'année 2015, l'objectif départemental global d'attribution aux ménages prioritaires s'élève à **1750 logements**.

Les bailleurs rechercheront également la mobilisation des autres contingents que celui de l'État à hauteur, au moins, de la moitié de l'objectif des accords collectifs.

Le Préfet notifiera à chacun des organismes bailleurs concerné son objectif quantitatif à réaliser, tel qu'il est indiqué dans le tableau joint (annexe A).

Les services de l'État procéderont annuellement au calcul de l'objectif départemental, à une évaluation de sa pertinence et de sa faisabilité et, le cas échéant, à son ajustement au contexte évolué. L'objectif annuel ainsi déterminé sera notifié aux bailleurs dans l'avenant annuel à la convention de réservation du contingent préfectoral.

Il appartient aux bailleurs sociaux de veiller à ce que les attributions soient effectuées dans un souci de mixité sociale des villes et des quartiers et en vue de maintenir et/ou favoriser au mieux le lien avec l'emploi des ménages.

Chapitre 2 : Les publics concernés

La prise en compte de l'évolution des politiques publiques en matière d'accès prioritaire au logement social appelle à recentrer la vocation originelle des accords collectifs de logements sur des publics prioritaires cumulant des difficultés économiques et sociales.

Afin d'harmoniser le dispositif ACD à l'échelle de la région Ile-de-France, le Préfet de Région a déterminé, en partenariat avec les représentants des organismes bailleurs, un socle commun des critères d'éligibilité ACD (critères économiques et sociaux) pour la région Ile-de-France. Ce cadre de référence pour les ACD est adapté aux critères communs et au contexte local par les dispositions du PDALHPD.

Ainsi, l'orientation du document régional est celle d'une comptabilisation au titre des ACD des logements réalisés en faveur :

- Des ménages dont le logement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO (ménages dits « PU DALO ») **indépendamment de leur niveau de ressources** ;
- des ménages en sortie de places d'hébergement financées en intégralité par les pouvoirs publics (CHU, CHS, CHRS, centres maternels, nuitées d'hôtel...) identifiées dans le cadre de la démarche de fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement **indépendamment de leur niveau de ressources**;
- des publics définis comme prioritaires dans le cadre du PDALHPD, correspondant aux publics originels de la loi du 29 juillet 1998 de la lutte contre les exclusions. **Dans ces situations, les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS :**

- o bénéficiaires des minima sociaux (non exclusifs et perçus par le titulaire ou le co-titulaire de la demande de logement social):
 - le revenu de solidarité active (RSA)
 - l'allocation aux adultes handicapés (AAH)
 - l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA),
 - l'allocation de solidarité spécifique (ASS),
 - l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI),
 - l'allocation transitoire de solidarité (ATS)
 - l'allocation transitoire de solidarité de remplacement (ATS-R)
 - L'allocation temporaire d'attente (ATA)
 - L'allocation veuvage (AV)
- o occupants de logements transitoires bénéficiaires de l'ALT ou du Solibaïl ou sortants de certains logements-foyers : résidences sociales, maisons relais, résidences accueil, foyer de jeunes travailleurs agréés, foyer de travailleurs migrants,
- o demandeurs de logement de plus de trois ans,
- o sortants d'un habitat insalubre (arrêté d'insalubrité avec constat de carence),
- o copropriétaires en difficultés (copropriété inscrite dans un plan de sauvegarde de l'ANAH),
- o expulsés de bonne foi,
- o victimes de violences conjugales, familiales ou d'agressions dans leur quartier,
- o situation dont la nécessité de relogement est signalée par le Préfet.

A titre dérogatoire, le bureau logement peut examiner une demande de comptabilisation au titre des ACD des logements réalisés en faveur des locataires du parc social en situation de sous occupation ou de handicap (du titulaire ou du co-titulaire de la demande de logement social) aux conditions cumulatives suivantes :

- les locataires du parc social bénéficiant de la mutation doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS ;
- les locataires du parc social bénéficiant de la mutation doivent justifier d'un accord en commission d'attribution de logement sur leur futur logement ;
- le logement libéré dans le cadre de la mutation doit bénéficier à un public prioritaire ;
- le ménage qui accède au logement libéré doit avoir été labellisé a priori au titre des ACD et doit justifier d'un accord en commission d'attribution de logement sur ledit logement.

Chapitre 3 : Processus de labellisation

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 ACD.

Le repérage du « vivier » de publics à loger prioritairement est indispensable à la comptabilisation d'un relogement au titre des ACD. Pour ce faire, les ménages doivent bénéficier d'une labellisation « a priori » et ainsi être inscrits dans la base SYPLO préalablement à la radiation pour attribution de logement dans le Système National d'Enregistrement.

Ainsi, le ménage intégré au vivier des publics prioritaires peut bénéficier d'une proposition de logement sur le contingent préfectoral. Les partenaires qui utilisent SYPLO identifient les ménages « publics prioritaires »

pour une proposition de logement sur leur contingent.

Pour bénéficier d'une priorité d'attribution au titre de l'ACD, les ménages doivent :

- avoir une demande de logement social en cours de validité
- justifier d'une situation relevant d'un critère de comptabilisation au titre des ACD
- ne pas être encore logés dans un logement pérenne du parc social
- prendre l'attache d'un travailleur social et apporter les justificatifs nécessaires

Cas de la labellisation des ménages dont le logement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO (ménages dits « PU DALO »):

Dès lors qu'un ménage voit son logement reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO, le « vivier » SYPLO est alimenté directement via le fichier COMDALO.

Cas des ménages en sortie de places d'hébergement financées en intégralité par l'ETAT ou occupants de logements transitoires bénéficiaires de l'ALT ou du Solibail ou sortants de logements-foyers (résidences sociales, maisons relais, résidences accueil, foyer de jeunes travailleurs agréés, foyer de travailleurs migrants):

Le gestionnaire hébergement logement de la structure identifie les ménages prêts à accéder à un logement de droit commun. Il veille à la constitution actualisée du dossier de demande de logement dont il est garant avec le concours actif du ménage lui-même. Il formule une demande de labellisation grâce à l'utilisation de la fiche de validation (annexe B) qu'il adresse au SIAO.

Le SIAO (volets Urgence et Insertion) recueille les demandes de labellisation émanant des GHL, importe « au fil de l'eau » les ménages dans SYPLO et transmet chaque semaine la fiche de validation au bureau Logement de la DDCS. Au préalable, le SIAO s'assure de la recevabilité formelle de la demande.

Le Bureau logement, à réception de la fiche de validation hebdomadaire, procède aux vérifications utiles et, le cas échéant, valide leur labellisation au titre de l'accord collectif départemental.

Cas des ménages en sortie de places d'hébergement financées en intégralité par une collectivité ou des autres publics définis comme prioritaires dans le cadre du PDALHPD :

Le travailleur social qui assure le suivi du ménage transmet au Bureau logement la fiche navette de demande de labellisation (annexe C) accompagnée des pièces justificatives.

Les demandes de labellisation au titre de l'insalubrité doivent être présentées exclusivement par l'Agence Régionale de la Santé.

Le Bureau logement, à réception de la fiche navette, procède aux vérifications utiles et, le cas échéant, valide leur labellisation au titre de l'accord collectif départemental.

Le délai fixé par les services de l'Etat pour examiner et répondre à une demande de labellisation est de 48 heures. A titre exceptionnel, les services de l'Etat peuvent examiner les demandes immédiatement dans le cas d'urgence signalée.

Chapitre 4 : Dispositif de suivi social : Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une

période déterminée, à une personne dont le problème d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations des locataires. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Le bureau logement peut proposer des ménages bénéficiant d'un AVDL dans le cadre du processus d'attribution.

Les bailleurs disposent de la possibilité de demander le déclenchement d'un dispositif d'accompagnement pour les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO et pour les ménages sortants de structures d'hébergement et de logements temporaires (non reconnus PU DALO). La demande peut être formulée avant l'entrée dans les lieux ou dans les deux mois suivant l'entrée dans les lieux du ménage.

Le bailleur saisit le bureau logement par le biais de la fiche navette (annexe D). Le bureau logement réceptionne la demande, la valide si l'argumentaire proposé par le bailleur permet de conclure à un besoin de diagnostic et/ou d'accompagnement du ménage. La demande est ensuite orientée par le bureau logement vers l'opérateur AVDL concerné.

L'accompagnement pour les ménages sortants de structures d'hébergement et de logements temporaires (non reconnus PU DALO) se déclenche par saisine directe, après l'accord en CAL, par les structures concernés : résidences sociales, FJT, CHRS, ALT, FTM, CHU et maisons relais.

Chapitre 5 : Suivi de la réalisation des objectifs de relogements

L'instauration d'orientations départementales pour l'accès au logement social des publics prioritaires s'accompagnera d'une démarche de suivi régulier et d'un bilan annuel de la mise en œuvre de ces logements. Ce suivi nécessitera :

Evaluation régulière:

Pour les bailleurs utilisateurs de SYPLO, le taux de réalisation des objectifs de logements annuels ACD est consultable au jour le jour via l'outil. Les services de l'État veilleront chaque trimestre au taux de réalisation des objectifs à date.

Pour les bailleurs qui n'utilisent pas encore SYPLO, les services de l'État communiqueront, en avril et en septembre, une extraction des logements ACD aux bailleurs qui disposeront de 15 jours pour faire remonter leur remarque aux services de l'État.

Bilan annuel:

Dans le cadre de la signature de l'avenant à convention de réservation, un bilan des logements ACD (volumes, catégories de ménages relogés, contingents mobilisés...) sera soumis aux bailleurs pour validation et annexé à l'avenant en sus de l'annexe D concernant l'évaluation de l'utilisation du contingent préfectoral.

Le bureau logement veillera à la réalisation de l'objectif global et de l'objectif individuel notifié à chaque bailleur mais aussi à la réalisation, au minimum, du nombre de logements de ménage DALO prévu dans les objectifs des CUS et à la participation des bailleurs au processus de fluidification des ménages sortants de structures d'hébergement ou de logements transitoires.

7
re 3 W

Fait à Cergy, le

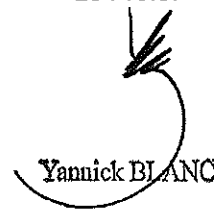
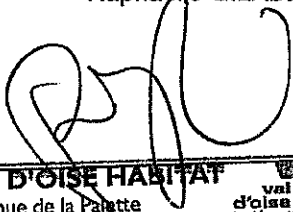
19 MARS 2015

Pour la délégation du Val d'Oise de l'AORIF,
L'Union sociale pour l'habitat d'IDF,


Pour l'État,

Raphaële GILABER Pierre-François GOUFFES

Le Préfet



VAL D'OISE HABITAT
1, avenue de la Palette
CS 20716
95031 CERGY PONTOISE CEDEX
Tél. : 01 34 41 64 64 - Fax : 01 30 30 49 07
RCS Pontoise : 478 317 860 - Code APE 6820 A



Déclinaison par bailleur de l'objectifs ACD 2015

	Total dans le Val-d'Oise	Objectif de 25%
A.B. HABITAT	644	161
DOMNIS	99	25
EMMAUS HABITAT	227	57
ERIGERE	132	33
GAMBETTA LOCATIF	1	0
LOGEMENT FRANCILIEN	94	24
MAISON FAMILIALE DE LA REGION PARISIENNE	2	1
O.P.H. DE L'OISE	168	42
O.P.H. ERMONT HABITAT	101	25
O.P.H. VAL D'OISE HABITAT	495	124
OPIEVOY	436	109
OSICA S.A. D'HABITATIONS A LOYER MODERE	745	186
S.A. IMMOBILIERE 3 F (inclus AEDIFICAT)	1088	272
S.A. ANTIN RESIDENCES	192	48
S.A. AXIMO HLM REUNIES	12	3
S.A. NOVIGERE (CJRP et FIAC)	87	22
S.A. CODELOG	5	1
S.A. D'HLM DU BEAUVAISIS	8	2
S.A. DOMAXIS	83	21
S.A. DU VAL DE SEINE SOVAL	38	10
S.A. EFIDIS	398	100
S.A. ERILIA	2	1
S.A. ESPACE HAB. CONST. SA PPP	64	16
S.A. ESPACIL HABITAT	19	5
S.A. FRANCE HABITATION	288	72
S.A. HLM COOPERATION ET FAMILLE	373	93
S.A. IMMOB. DU MOULIN VERT	117	29
S.A. INTERP. REGION PARIS.	7	2
S.A. LA MAISON DU CIL	12	3
S.A. LA SABLIERE	223	56
S.A. LOGIREP	219	55
S.A. LOGIS SOCIAL VAL D'OISE	345	86
S.A. LOGIS TRANSPORTS	8	2
S.A. PICARDIE HABITAT	10	3
S.A. RESIDENCES LE LOGT DES FONCTIONNAIRES	2	1
S.A. SOFILOGIS	38	10
S.A. TOIT ET JOIE	78	20
S.A. VILOGIA	123	31
VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE France -S.A	17	4
Total	7000	1750

FICHE NAVETTE DE
DEMANDE DE LABELLISATION AU TITRE
DES ACCORDS COLLECTIFS
DEPARTEMENTAUX

ORIGINE DE LA DEMANDE:

Commune/CCAS CAF/SSD Bailleur Association Autre :

Affaire suivie par :
☎ : Email :

DEMANDEUR:

Numéro unique : Date de naissance :
Nom de naissance et Prénom : Nom d'usage:
Adresse complète :
Code postal: Commune :
Enfant(s) à charge :
Situation familiale : Célibataire Marié(e) En concubinage Veuf(ve) Séparé(e) Divorcé(e)

Il appartient au demandeur d'avoir une DLS en cours de validité, actualisée et complète dans le Système National d'Enregistrement (Numéro Unique Régional)

CRITERE(S) DE LABELLISATION du titulaire ou le co-titulaire de la demande de logement social :

Hébergé en structures financées en intégralité par les pouvoirs publics (hors État)
Bénéficiaire des minima sociaux (RSA, AAH, ASS, ASI, ATS, ATS-R, ATA, ASPA, AV)
Demandeur de logement de plus de 3 ans
Sortant d'un habitat insalubre (**réserve à l'ARS**)
Copropropriétaire en difficultés (copropriété inscrite dans un plan de sauvegarde de l'ANAH)
Expulsé de bonne foi
Victime de violences conjugales, familiales ou agressions

Joindre les pièces justificatives selon le(s) critères(s) choisi(s) (CF liste ci-après)

Si la demande de labellisation est faite dans le cadre d'une proposition de logement :

Date de la proposition :
N° RPLS (sauf programme neuf) : Bailleur :
Adresse complète :
Code postal: Commune :

Contingent : Action Logement Préfecture Collectivités territoriales Bailleur Préfecture délégué

**ATTENTION : Cette fiche doit être envoyée aux services de l'Etat
AVANT la radiation pour attribution dans le NUR**

NB : Pour les familles hébergées en structure (HU, CHRS, CADA, ALT, MR, RS, FJT/FTM, Solibail) : la procédure de demande de labellisation au titre des Accords Collectifs Départementaux appartient uniquement à la structure d'hébergement auprès du SIAO 95 pour validation des services de l'Etat. Le travailleur social ou équivalent de la structure engage la demande de labellisation dès lors qu'il reconnaît le ménage prêt au logement autonome. En l'absence de travailleur social dans la structure, le résident peut être suivi par un travailleur social externe (exemple CCAS /Associations). Il convient de se rapprocher du référent administratif de la structure qui assurera la liaison avec le SIAO 95 pour demander la labellisation du ménage).

Fait à le

**Pièces justificatives à fournir dans le cadre d'une demande de labellisation
au titre des Accords Collectifs Départementaux**

<u>Critères de labellisation</u>	<u>Justificatifs à fournir</u>
Hébergé en structures financées en intégralité par les pouvoirs publics (hors État)	<ul style="list-style-type: none"> • Justificatif de prise en charge par les pouvoirs publics (hors État) • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS
Bénéficiaire des minima sociaux : revenu de solidarité active (RSA), allocation aux adultes handicapés (AAH), allocation de solidarité spécifique (ASS), allocation supplémentaire d'invalidité (ASI), allocation transitoire de solidarité (ATS), allocation transitoire de solidarité de remplacement (ATS-R), allocation temporaire d'attente (ATA), allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA), allocation veuvage (AV)	<ul style="list-style-type: none"> • relevé de la CAF ou de la sécurité sociale de versement de ces minima (de moins de 3 mois) • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS
Demandeur de logement de plus de trois ans	<ul style="list-style-type: none"> • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS
Sortant d'un habitat insalubre (<i>réserve à l'ARS</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêté préfectoral d'insalubrité irrémédiable • Constat de carence • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS
Copropriétaire en difficultés (copropriété inscrite dans un plan de sauvegarde de l'ANAH)	<ul style="list-style-type: none"> • Attestation de copropriété inscrite dans un plan de sauvegarde de l'ANAH • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS
Expulsé de bonne foi	<ul style="list-style-type: none"> • Jugement d'expulsion • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS
Victime de violences conjugales, familiales ou agressions	<ul style="list-style-type: none"> • dépôt de plainte ou jugement (de moins d'un an) • avis d'imposition intégral N-1 et N-2 : les ménages (ensemble des personnes vivant au foyer) doivent disposer de ressources (revenu fiscal de référence N-2 total du foyer) inférieures à 50% du plafond PLUS

**Fiche de saisie pour la réalisation d'un diagnostic AVDL
Joindre impérativement une copie de la DLS**

Identification du demandeur

Nom de l'Organisme
Adresse

Nom de la personne référent
Adresse mail
Téléphone

Nom du bénéficiaire

Adresse actuelle
Téléphone actuel

Composition familiale
N° DLS (impératif)

Suivi social déjà existant

Nom de l'organisme ou ayant suivi le bénéficiaire
Nom de la personne référent
Adresse mail
Téléphone

A la connaissance du demandeur, existe-t-il déjà un rapport (1) ?

Date du dernier rapport social

(1) Si oui, joindre le dernier rapport en copie de cette demande

Motifs et contexte de la saisine

- 1-Existence / non d'une perspective de proposition
- 2-Contexte spécifique de la famille justifiant la saisie

Date et signature