

Extrait du Registre
Des
Délibérations

L'an deux mille dix neuf

Le 25 Septembre 2019 à 18 heures

Le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Aubie et Espessas, 9 rue du Cros, sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 19 Septembre 2019.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 28

NOMBRE DE VOTANTS : 30

Objet : Accord Cadre départemental portant sur les attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées

Présents : 28

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), Michel ARNAUD (Saint André de Cubzac), BLANC Jean Franck (Teuillac), BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), COURSEAU Michael (Saint André de Cubzac), DUMAS Alain (Saint Gervais), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GAILLARD Michel (Prignac et Marcamps), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), LUSSEAU Angélique (Saint André de Cubzac), MERCADIER Armand (Salignac - Val de Virvée), MIEYEVILLE Georges (Saint André de Cubzac), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), POUCHARD Éric (Lansac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), RAYNAL Vincent (Cubzac les Ponts), ROUX Jean (PUGNAC), SAEZ Catherine (Tauriac), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TABONE Alain (Cubzac les Ponts).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 2

COUPAUD Catherine (Pugnac) pouvoir à Jean ROUX, PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac) pouvoir à Célia MONSEIGNE,

Absents excusés : 7

BOBET Arnaud (Saint André de Cubzac), BOURSEAU Christiane (Virzac), DAILLY Philippe (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), ISIDORE Jean Marc (Bourg), MABILLE Christian (Peujard), SAGASTI Sylvie (Peujard)

Secrétaire de séance : **Olivier FAMEL**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1, L.441-1-2 et suivants ;

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social ;

Vu le décret n°2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et pris pour l'application de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté;

Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Vu la convention cadre 2019-2021 du 14 mars 2019 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de l'Etat en Gironde ;

Vu le protocole d'accord du 12 novembre 2018 relatif à la mobilisation d'Action Logement en Gironde fixant les modalités de mise en œuvre de l'article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis favorable du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde en date du 17 mai 2019,

Vu les conventions d'utilité social en vigueur signées entre les bailleurs sociaux et l'État.

Il est rappelé aux membres du Conseil Communautaire que les articles L.441-1-2 et L.441-1-3 du code de la construction et de l'habitation disposent que dans chaque département, le représentant de l'État conclut tous les trois ans un **accord collectif**



départemental avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département.

Il ajoute que la loi ALUR renforcée par la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a introduit de nouveaux dispositifs et obligations en matière de politique d'attributions et de mixité sociale, et a confié cette **nouvelle compétence aux EPCI tenus de faire un PLH.**

Grand Cubzaguais Communauté de Communes, de par sa population (> à 30 000 Habitants), et du fait qu'elle comporte une commune de plus de 10 000 habitants, **est compétente en matière de PLH. Elle doit donc être associée à cet accord collectif départemental**, au même titre que Bordeaux Métropole, la CALI, la COBAS, la COBAN, et les Communautés de Communes de Montesquieu et du Pays Foyen.

Au regard de la difficulté à connaître de manière précise et localisée le parc contingenté de l'ensemble des réservataires en Gironde et de ses modalités de gestion, il a été convenu avec les organismes concernés par cet accord collectif, de conclure, dans un premier temps, un accord cadre départemental, afin de laisser à chacun le temps nécessaire pour fixer son contingent réservé et arrêter précisément ses modalités de gestion et de suivi. Cet accord cadre départemental sera amené à évoluer vers un accord collectif départemental au sens de la réglementation.

Grand Cubzaguais Communauté de Communes est associé à cet accord cadre au titre de sa nouvelle compétence PLH.

Le Grand Cubzaguais Communauté de Communes est en constante adaptation

→ **Le Grand Cubzaguais Communauté de Communes connaît un essor très important depuis quelques années.** Avec l'extension de son périmètre en 2016, la progression de sa démographie, et l'attribution successive de nouvelles compétences, telles que la GEMAPI, ou l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial, **elle sait constamment s'adapter aux mouvances règlementaires et statutaires.**

Elle doit aujourd'hui faire face à un nouveau défi avec l'attribution de nouvelles compétences liées à l'Habitat et au Logement, et notamment l'obligation d'élaborer un Plan Local de l'Habitat, et de définir une politique d'attributions de logements sociaux et de mixité sociale.

Les statuts de la Communauté de Communes prévoient en effet que sont d'intérêt communautaire :

- ✓ Les **Programme Locaux de l'Habitat**, et les **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et les programmes d'actions qui en découlent.**
- ✓ **L'étude de toutes opérations nouvelles liées à la politique du logement et du cadre de vie.** Ces opérations nouvelles doivent concerner l'ensemble des communes de la Communauté.
- ✓ **La politique de logement social d'intérêt communautaire ainsi que des actions en faveur du logement des personnes défavorisées.** Dans ce cadre, elle entreprend des opérations d'intérêt communautaire :



- Elaborer une politique foncière,
- Soutien aux dispositifs de logement d'urgence présents sur le territoire,
- Soutien aux dispositifs de logement des jeunes présents sur le territoire

→ La Communauté de Communes a donc **l'obligation de définir une politique d'attributions de logements sociaux et de mixité sociale sur son territoire, et d'installer une conférence intercommunale du logement (CIL). Les orientations de cette conférence seront mises en œuvre dans le cadre d'une convention intercommunale d'attributions (CIA).**

→ **En l'absence de Convention Intercommunale d'Attributions, et tant que celle-ci n'est pas mise en place, l'accord cadre départemental susvisé et ci-annexé, a vocation à s'y substituer.**

Le contenu de l'accord cadre départemental portant sur les attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées

→ **La conclusion de cet accord cadre répond à plusieurs objectifs partagés entre les acteurs du territoire oeuvrant dans ce champ :**

- la volonté de favoriser l'accès au logement de ceux qui en ont le plus besoin et donc de renforcer le droit au logement ;
- de travailler à une meilleure mixité sociale dans les territoires et quartiers, afin de rééquilibrer ceux où une concentration de ménages à faibles ressources est déjà forte tout en favorisant l'égalité des chances ;
- apporter plus de transparence, de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité.

Il s'agira donc, collectivement, de concilier une politique d'attributions favorisant l'accès au logement des plus défavorisés avec une meilleure répartition sur le territoire des logements pour éviter les effets de concentration.

→ **L'accord cadre est destiné à contribuer au relogement des ménages défavorisés, qui sont confrontés à des difficultés sociales et de logement, et susceptibles d'accéder à un logement autonome. Il définit les deux sources de priorisation des demandes, et prévoit qu'en complément, les CIA des collectivités s'attacheront à porter une attention particulière à l'examen des situations suivantes dans le cadre des commissions intercommunales (coordination et/ou QPV) :**

- les « poulidors », c'est-à-dire les ménages qui sont présentés à plusieurs reprises en commission d'attribution de logement (CAL), mais qui sont, à chaque fois, positionnés en deuxième ou troisième position ;
- les demandes dépassant le délai anormalement long fixé en Gironde ;



- les ménages ayant des ressources inférieures au premier quartile de ressources pour des attributions dans les territoires hors QPV et ex-ZUS. (Arrêté ministériel annuel pour chaque EPCI soumis à la réforme des attributions.)

→ **En ce qui concerne l'engagement spécifique des EPCI soumis à la réforme des attributions, il est le suivant :**

« Ces EPCI sont dans l'obligation de définir une politique d'attributions de logements sociaux et de mixité sociale sur leur territoire et d'installer une conférence intercommunale du logement. Les orientations de la CIL seront mises en oeuvre dans le cadre d'une convention intercommunale d'attributions. »

→ **En ce qui concerne la gouvernance liée à l'animation de cet accord cadre, le comité de pilotage départemental SNE** composé des services de l'État, de la CDHLM, des bailleurs sociaux, du gestionnaire territorial du SNE, d'Action Logement services et des autres guichets enregistreurs **est élargi aux représentants des 8 EPCI** visés à l'article 5 et au Conseil départemental de la Gironde.

Il est chargé, en sus de ses missions actuelles, de veiller à la mise en oeuvre de l'accord cadre départemental, de son respect et de son suivi.

En synthèse

→ **Il apparait essentiel pour le Grand Cubzaguais Communauté d'engager de façon active et prioritaire l'élaboration d'une stratégie intercommunale de l'Habitat et du Logement**, en lien avec les documents de planification en cours d'élaboration, tels que le SCOT du « Cubzaguais Nord Gironde » ou le Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Cubzaguais.

Cette stratégie doit être élaborée dans le cadre de la définition d'un Plan Local de l'Habitat et d'une politique d'attributions de logements sociaux et de mixité sociale.

→ **En parallèle, le Grand Cubzaguais doit se doter rapidement d'une Conférence intercommunale du Logement dont les orientations seront mise en oeuvre dans le cadre d'une convention intercommunale d'attributions.**

→ **Les enjeux liés à l'Habitat et au logement**, outre leurs aspects réglementaires, sont des enjeux centraux et transversaux au sein de la politique d'aménagement durable et de planification de la Communauté de Communes. Ces enjeux deviennent prioritaires pour le Grand Cubzaguais Communauté. **Ils sont intimement liés et nécessiteront un appui technique renforcé.**

La Communauté de Communes doit donc envisager très rapidement de se structurer, à la fois d'un point de vue politique, avec la mise en place d'une CIL, et d'un point de vue technique, afin de lancer le processus d'élaboration de sa stratégie.

→ L'approbation de l'accord cadre départemental portant sur les attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées est un premier pas pour le Grand Cubzaguais Communauté de Communes.

A travers cet accord cadre, la Communauté de Communes s'engage en effet formellement à mettre en place une politique d'attribution des logements sociaux répondant à des objectifs partagés au niveau départemental, puis à ceux plus spécifiques qui seront définis via sa future Convention Intercommunale d'Attribution. Elle s'engage également à mettre en place les outils de gouvernance adéquats en matière d'attribution de logements sociaux

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver l'accord cadre départemental portant sur les attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées, ci annexé,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le-dit accord cadre et mettre en œuvre l'ensemble des formalités nécessaires à sa bonne exécution,
- de désigner Jean Paul BRUN comme représentant de la Communauté de Communes afin qu'il siége au sein de comité de pilotage départemental en charge de l'animation de cet accord cadre

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac

Le 26 Septembre 2019

Le Président,


A. DUMAS





PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

ACCORD CADRE DEPARTEMENTAL 2019-2021 PORTANT SUR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX AUX PERSONNES DEFAVORISEES

Entre,

D'une part,

L'État, représenté par la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde

Et, d'autre part,

Les bailleurs sociaux :

- La CDHLM, représentant les organismes HLM adhérents,
- Les autres organismes HLM,

Les autres réservataires :

- Le Conseil Départemental de la Gironde,
- Action Logement services,

Les EPCI soumis à la réforme des attributions :

- Bordeaux Métropole,
- La communauté d'agglomération du Libournais (CALI),
- La communauté d'agglomération d'Arcachon Sud (COBAS),
- La communauté d'agglomération d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN),
- La communauté de communes du Pays Foyen,
- La communauté de communes de Montesquieu,
- La communauté de communes du Grand Cubzaguais,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1, L.441-1-2 et suivants ;

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social ;

Vu le décret n°2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et pris pour l'application de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

Vu la convention cadre 2019-2021 du 14 mars 2019 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de l'Etat en Gironde ;

Vu le protocole d'accord du 12 novembre 2018 relatif à la mobilisation d'Action Logement en Gironde fixant les modalités de mise en œuvre de l'article L.313-26-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis favorable du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde en date du 17 mai 2019,

Vu les conventions d'utilité social en vigueur signées entre les bailleurs sociaux et l'Etat.

Il est convenu de ce qui suit :

PRÉAMBULE

Les articles L.441-1-2 et L.441-1-3 du code de la construction et de l'habitation disposent que dans chaque département, le représentant de l'État conclut tous les trois ans un accord collectif départemental avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent également être signataire de l'accord.

Au regard de la difficulté à connaître de manière précise et localisé le parc contingenté de l'ensemble des réservataires en Gironde et de ses modalités de gestion, il est convenu avec les signataires sus-visés de conclure, dans un premier temps, un accord cadre départemental, afin de laisser à chacun le temps nécessaire pour fixer son contingent réservé et arrêter précisément ses modalités de gestion et de suivi.

Cet accord cadre départemental sera amené à évoluer vers un accord collectif départemental au sens de la réglementation.

En Gironde, un accord collectif départemental (L.441-1-2 CCH) entre l'Etat et les organismes HLM adhérents à la CDHLM a été conclue le 24 mars 2019 pour une période de trois ans. Il définit pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes reconnues prioritaires et urgentes au titre du droit au logement opposable et aux personnes dites prioritaires au titre du contingent préfectoral. Cet accord, aussi appelé protocole, précise les modalités de gestion du contingent préfectoral.

En 2019, un objectif global de 3 073 relogements a été fixé dont 512 au maximum pour les agents civils et militaires de l'État.

Conformément au L.313-26-2 CCH, un protocole d'accord 2019-2021 a été conclu avec Action Logement services le 12 novembre 2018. Il précise les modalités de mobilisation du contingent d'Action Logement services pour le relogement des personnes reconnues prioritaires et urgents au titre du droit au logement opposable et à défaut des publics prioritaires. Action Logement Services s'engage au titre de l'année 2018 à consacrer 403 désignations / attributions suivies ou non d'un bail signé aux publics prioritaires afin de satisfaire l'obligation de consacrer 25 % de son contingent aux publics prioritaires.

Ces protocoles seront intégrés en annexes 2 et 3 à cet accord cadre départemental.

– Articulation avec la réforme des attributions :

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, renforcée par la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018, a introduit de nouveaux dispositifs et obligations en matière de politique d'attributions et de mixité sociale, et a confiée cette nouvelle compétence aux EPCI tenus de faire un PLH ou ayant la compétence habitat et disposant un quartier prioritaire de la ville au sein de leur territoire.

Une nécessaire coordination devra donc s'opérer entre l'accord cadre départemental et les conventions intercommunales d'attributions élaborées par les collectivités soumises à la réforme des attributions.

C'est dans ce cadre qu'un travail partenarial a été mis en place. Il est piloté par l'État avec les principaux réservataires, les EPCI et les organismes HLM, afin de consolider la connaissance du parc contingenté, de définir des modalités de gestion de ce parc et de renforcer l'accueil des ménages défavorisés au sein de ce parc.

Cette démarche s'inscrit pleinement :

- d'une part, dans une volonté, d'articuler les contingents afin de mieux répondre aux besoins des ménages dits prioritaires et de développer une gestion partagée de la demande et des attributions de logements sociaux sur le territoire.
- d'autre part, dans la mise en œuvre de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté et en particulier du plan logement d'abord.

– État des lieux

La Gironde est dotée d'un parc social composé de 99 106 logements locatifs sociaux (RPLS 31/12/2017).

La Gironde possède 622 logements sociaux pour 10 000 habitants. La part des logements sociaux type individuel est de 22,5 % et 77,5 % de type collectif. Le loyer moyen par m² de surface habitable s'élève à 5,79 €. 23,4 % des logements sont situés en quartier prioritaire de la ville.

La part dans le parc social :

- des T1 et T2 représentait 23 %,
- des T3 représentait 38 %,

- des T4 représentait 30 %,
- des T5- T6 représentait 6,5 %.

Le taux (total) de vacance au 1^{er} janvier 2017 était de 1,3 % et le taux de mobilité en 2016 était de 9,3 %.

Dix-sept organismes HLM possèdent du patrimoine sur le territoire dont 9 ont leur siège dans le département.

En 2018, 56 483 demandes de logements sociaux ont été enregistrées dans le SNE dont 15 458 demandes de mutations dans le parc social. En 2018, 10 616 attributions ont été réalisées, soit un taux de pression locative qui s'élève à 5,3 en légère augmentation ces dernières années.

36 mois est le **délat** au-delà duquel une demande sans proposition de logement est considérée comme **anormalement longue** en Gironde. (Arrêté préfectoral du 26 décembre 2007.)

En Gironde, l'ancienneté moyenne d'une demande est de 16 mois et le délai moyen d'attribution est de 12 mois. 11 % des demandeurs de logement sociaux (6 256) ont une demande datant de plus de 3 ans.

48 % des demandeurs sont des personnes seules et 58 % des demandeurs déclarent des ressources inférieures au PLAI. 48 % ont demandé un T1 ou un T2. 32 % des demandeurs déclarent être sans logement ou hébergés.

ARTICLE 1- Les objectifs

La conclusion de cet accord répond à plusieurs objectifs partagés entre les acteurs du territoire œuvrant dans ce champ :

- la volonté de favoriser l'accès au logement de ceux qui en ont le plus besoin et donc de renforcer le droit au logement ;
- de travailler à une meilleure mixité sociale dans les territoires et quartiers, afin de rééquilibrer ceux où une concentration de ménages à faibles ressources est déjà forte tout en favorisant l'égalité des chances ;
- apporter plus de transparence, de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité.

Il s'agira donc, collectivement, de concilier une politique d'attributions favorisant l'accès au logement des plus défavorisés avec une meilleure répartition sur le territoire des logements pour éviter les effets de concentration.

ARTICLE 2- Le relogement des publics défavorisés

L'accord cadre est destiné à contribuer au relogement des ménages défavorisés, qui sont confrontés à des difficultés sociales et de logement, et susceptibles d'accéder à un logement autonome.

La loi égalité et citoyenneté a rappelé que l'ensemble des contingents réservataires devaient contribuer au relogement des personnes les plus défavorisées.

Il existe deux sources de priorisation des demandes :

- **Les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du droit au logement opposable (DALO)** par la commission de médiation ;
- **Les publics prioritaires du fait de la situation dans laquelle ils se trouvent :**

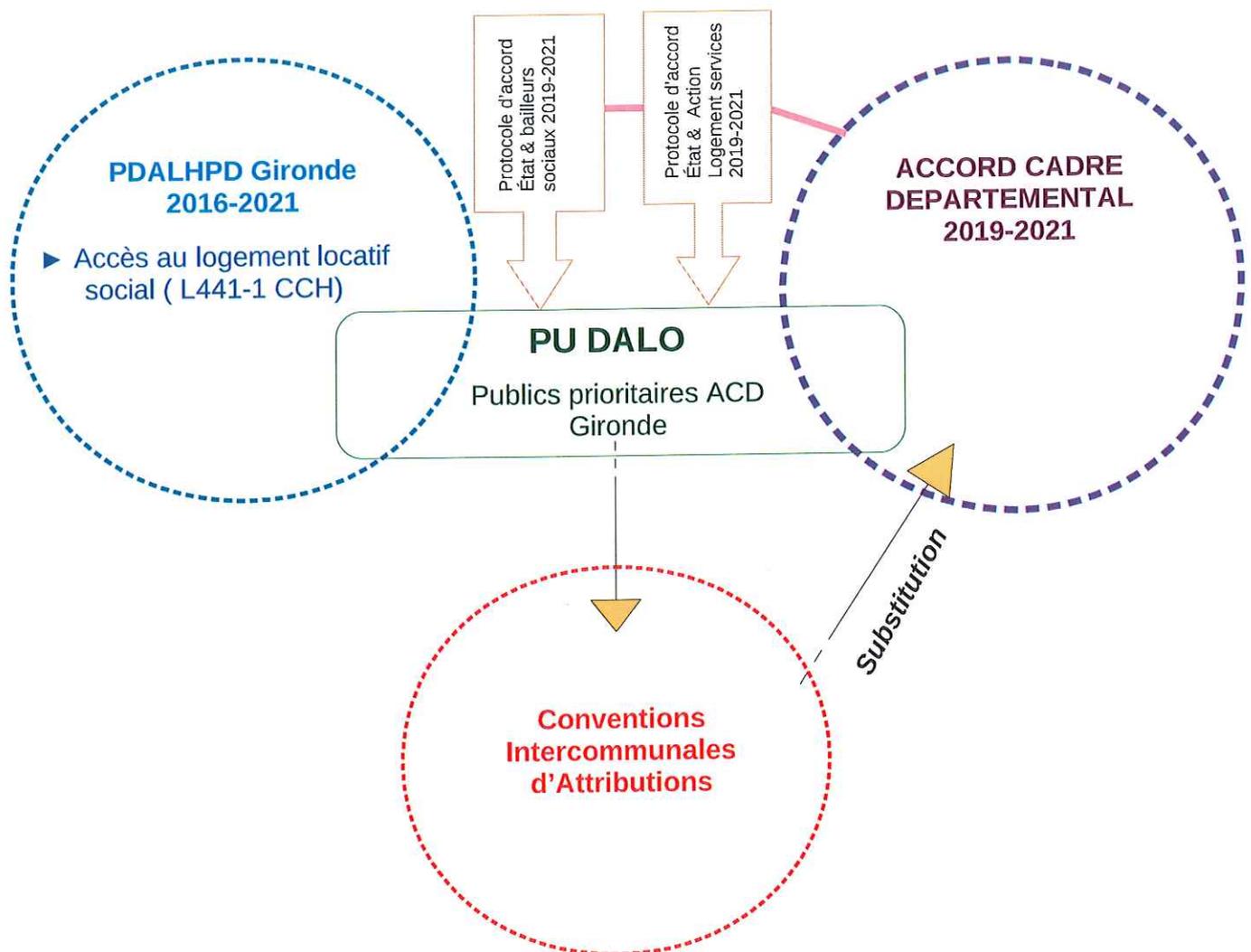
Au niveau départemental, la liste des publics prioritaires est fixée en annexe 1 et précise les publics prioritaires au titre de l'accès au logement locatif social sur le territoire girondin. L'ensemble des réservataires ont retenu comme principal critère d'éligibilité la situation de mal logement.

Aucun autre type de public ne peut être ajouté à cette liste. À l'inverse, chaque réservataire, en fonction des priorités qu'il se fixe et des politiques qu'il doit mener, a la possibilité de restreindre ou de décliner cette liste. Dans ce cas, il doit en informer les usagers et les partenaires (publication).

En complément, les CIA des collectivités s'attacheront à porter une attention particulière à l'examen des situations suivantes dans le cadre des commissions intercommunales (coordination et/ou QPV) :

- les « poulidors », c'est-à-dire les ménages qui sont présentés à plusieurs reprises en commission d'attribution de logement (CAL), mais qui sont, à chaque fois, positionnés en deuxième ou troisième position ;
- les demandes dépassant le délai anormalement long fixé en Gironde ;
- les ménages ayant des ressources inférieures au premier quartile de ressources pour des attributions dans les territoires hors QPV et ex-ZUS. (Arrêté ministériel annuel pour chaque EPCI soumis à la réforme des attributions.)

* Hiérarchisation des publics prioritaires et Articulation avec le PDALHPD...



*Les relogements dans le cadre du renouvellement Urbain

Les orientations de la politique intercommunale d'attributions élaborées par les CIL et déclinées par des engagements dans la CIA, devront prendre en compte les projets de renouvellement urbain (PRU) contractualisés et les modalités d'attribution fixées dans ce cadre (Cf. annexe 4).

ARTICLE 3- Les engagements départementaux

A) Des principes socles

► Chaque réservataire et chaque bailleur social sur son parc non réservé ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué doivent consacrer **25 % de leurs attributions aux publics prioritaires** définis en annexe 1. L'obligation est également réputée remplie, en cas de refus du logement par le demandeur après le passage en commission d'attributions de logements (CAL). Les mutations internes au parc social sont prises en compte.

► L'État en tant que réservataire consacre la totalité de ses attributions, hors réservations aux agents civils et militaires de l'État, aux publics prioritaires.

► Chaque réservataire et chaque bailleur social peut être amené à **reloger dans les 6 mois des ménages reconnus par la commission de médiation (décision) prioritaires et urgents au titre du DALO** sur son contingent.

► Chaque partenaire s'engage à renforcer la **fluidité des parcours en participant à la gestion partagée** des demandes et des attributions et à l'**articulation des contingents réservés**, à l'échelle :

- du département : respect de la charte départementale de gestion du dossier unique, renseignement du SNE (priorités, passages en CAL, décisions d'attribution et radiations), développement des partenariats inter-bailleurs.
- des sept EPCI mentionnés à l'article 5 : mobilisation dans le cadre des CIL et CIA, adhésion aux PPGDID (service d'information et d'accueil du demandeur & dispositif de gestion partagée) et participation aux éventuelles instances ou commissions mise en places pour l'examen des situations complexes (DAL, poulidors, etc.).

► Chaque réservataire et chaque bailleur social s'engagent à **rendre public les modalités de désignation des candidats** de leur contingent et plus largement les demandes examinées en commission d'attribution de logement et à diffuser un **bilan annuel** des attributions, qui est également transmis à la préfète de département, conformément à l'article L.441-1 et R441-5 du CCH (cf article 10).

Il est rappelé que, conformément à l'article L.441-2-8 du CCH, les bailleurs sociaux sont tenus de porter à la connaissance du public, avec leur description et leurs conditions d'accès, les logements sociaux vacants au plus tard le 1^{er} janvier 2020.

► Toute **convention de réservation** de logements signée entre un réservataire et un bailleur social est communiquée sans délai à la préfète de département (ddcs-hebergement-logement@girondede.gouv.fr), conformément à l'article R.*441-5 du code de la construction et de l'habitation.

B) Des objectifs à atteindre

► **Au moins 42,5 % des attributions annuelles de logements sociaux sur la totalité du parc girondin de LLS devront être réalisés au profit de personnes relevant des publics prioritaires définis en annexe 1.**

Répartition des logements réservés :

En l'absence de cartographie précise du parc contingenté, il est convenu qu'à titre indicatif et dans l'attente de consolidation des données, un état zéro sera basé sur les données suivantes.

Le parc de logements locatifs sociaux par bailleurs (au 31/12/2017) :

Bailleurs	BM	COBAN	COBAS	CALI	CUBZAG	MONTESQ	PFOYEN	TOTAL EPCI	TOTAL GIRONDE
Erilia	209				26			235	256
Immobilier Atlantic	40							40	40
Logévie	1 989	166	85	90	46	10	13	2 399	3 168
Mésolia	9 652	168	112	1 310	1	292	141	11 676	12 617
Gironde Habitat	7 798	789	1 333	1 477	453	215	106	12 171	16 297
Aquitanis	15 448	139	207	43		52		15 889	16 127
Ciliopée	263							263	263
Clairsienne	6 217	540	630	708	233	82	266	8 676	10 486
Coopération & Famille	454							454	454
Domofrance	21 436	83	572	418	33	189	10	22 741	24 331
ICF	2 119							2 119	2 119
RLF	634	24						658	658
Coligny	2 711	51	23	12		20		2 817	2 985
SA le Foyer (16)	324		23					347	388
In cité	1 903							1 903	1 903
SNI	2 083	29	419			44		2 575	2 890
Vilgia	2 107							2 107	2 107
SEMLAT			221					221	221
SCI Foncière	998	93	127	69				1 287	1 989
Le toit girondin	198	18				103		319	535
SF Habitat Humanisme	48							48	48
TOTAL	76 631	2 100	3 752	4 127	766	1 033	536	88 945	99 106

Source : RPLS

Le parc social réservé au 1^{er} janvier 2018 :

15/03/2019

ENQUETE PATRIMOINE DES BAILLEURS PAR RESERVATAIRES SUR LES 7 EPCI SOUMIS AUX OBLIGATIONS DE LA LEC ET GÉRÉ EN STOCK

SYNTHESE

EPCI	Nbre de bailleurs	Action Logement	BXM	CD 33	SRIAS	Mairies	Défense	GIHP	autres	Nbre total de logements réservés
BXM	11	14.454	4.293	847	289	4.004	299	25	125	24 336
COBAN	7	198	0	260	26	148	0	6		638
COBAS	7	628		367	21	403	36	6	19	1 480
CALI	6	811		175	7	180				1 173
CUBZAGUAIS	5	46		86	2	31				165
MONTESQUIEU	6	162		160	3	104				429
PAYS FOYEN	4	50		12		28				90
TOTAL EPCI		16.349	4.293	1.907	348	4.898	335	37	144	28 311

TOTAL PARC LLS GIRONDE pour information

99.106

Hors contingent préfet (flux)

Sources : CDHLM / RPLS / CD 33

La répartition du parc selon les réservataires par EPCI au 1^{er} janvier 2018 :

EPCI	Action Logement Services	Bordeaux Métropole	Conseil Départemental 33	Communes	Autres	État	Parc non réservé BS	Nbre total de logement (RPLS)
Bordeaux Métropole	19 %	6 %	1 %	5 %	0 %	31 %	38,5 %	100 %
COBAN	9 %	0 %	13 %	7 %	0 %	31 %	39 %	100 %
COBAS	17 %	0 %	8 %	11 %	1 %	32 %	33 %	100 %
CALI	20 %	0 %	3 %	4 %	0 %	30 %	43 %	100 %
CUBZAGUAIS	6 %	0 %	9 %	4 %	0 %	30 %	51 %	100 %
MONTESQUIEU	16 %	0 %	10 %	10 %	0 %	30 %	34 %	100 %
PAYS FOYEN	9 %	0 %	3 %	5 %	0 %	30 %	52 %	100 %
TOTAL 7 EPCI	18 %	5 %	2 %	6 %	0 %	31 %	39 %	100 %
6 autres EPCI hors métropole	15 %	0 %	7 %	7 %	0 %	31 %	39 %	100 %

Le parc de logements sociaux des 7 EPCI représente 90 % du parc girondin.

ARTICLE 4- Les réservataires départementaux

En Gironde, les réservataires intervenant sur tout le département sont les suivants :

- L'État : gestion en flux délégué
- Action Logement Services : gestion en stock + flux // gestion directe et déléguée
- Le Conseil départemental de la Gironde : gestion en stock et en flux délégué

ARTICLE 5- Les EPCI soumis à la réforme dont certains sont également réservataires

En Gironde, sept EPCI sont soumis à la réforme des attributions :

- Bordeaux Métropole
- La communauté d'agglomération du Libournais (CALI)
- La communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon-sud (COBAS)
- La communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon-nord (COBAN)
- La communauté de communes de Montesquieu
- La communauté de communes du Pays Foyen
- La communauté de communes du Grand Cubzaguais.

Intégration au 1^{er} janvier 2019, de la Communauté de communes Jalle – Eau – Bourde.

Ces EPCI sont dans l'obligation de définir une politique d'attributions de logements sociaux et de mixité sociale sur leur territoire et d'installer une conférence intercommunale du logement. Les orientations de la CIL seront mises en œuvre dans le cadre d'une convention intercommunale d'attributions.

ARTICLE 6- Les bailleurs sociaux

Au 31 décembre 2018, 17 organismes HLM ont du patrimoine locatif social en Gironde :

(A RENSEIGNER par les bailleurs sociaux)

BAILLEURS SOCIAUX	Volume du parc non réservé au 1 ^{er} janvier 2018
AQUITANIS	
DOMOFRANCE	
LOGÉVIE	
GIRONDE HABITAT	
MESOLIA	
VILOGIA	
CLAIRSIENNE	3 635 logements
CILIOPE	
ICF HABITAT ATLANTIQUE	
1001 VIES HABITAT (COOPÉRATION & FAMILLE)	
SA LE FOYER (16)	
IN CITE	299 logements (parc conventionné total de 653 logements)
IMMOBILIERE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	
CDC HABITAT SOCIAL (COLIGNY)	
CDC HABITAT (SNI)	
RLF	
ERILIA	

Adhérents CDHLM (AROSHA) Non Adhérent CDHLM

ARTICLE 7- Les communes carencées SRU

Pour la période 2017-2019, quatre communes ont été prononcées carencées par arrêté du préfet de département le 8 décembre 2017 au titre du non-respect des obligations de production de logements sociaux introduites par l'article 55 de la loi SRU. Il s'agit de Vayres, Izon, Le Pian Médoc et de Gujan-Mestras.

En conséquence, les droits de réservation mentionnés à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants et à venir sont transférés aux services de l'État (DRDJSCS). Les conventions passées avec les bailleurs gestionnaires de ces logements sont suspendues du fait de ce transfert.

Concrètement, la préfète de département désigne, pour la période triennale, les publics prioritaires sur les réservations de ces éventuels contingents communaux.

Sur les quatre communes, au 1^{er} juillet 2018, seule la ville de Gujan-Mestras a déclaré détenir des droits de réservation sur le parc locatif social.

S'agissant du parc contingenté existant et celui à venir (livraison) sur les quatre communes concernées, les bailleurs ayant du patrimoine sur les communes sont tenus d'informer les services de l'État ainsi que les réservataires et les EPCI dont les communes membres des prochaines vacances et livraisons fléchées contingent communal (ddcs-dalo@girondgouv.fr).

ARTICLE 8.1- Les modalités de gestion des contingents

Actuellement, l'**identification** des logements peut être soit fait en stock, en flux, ou les deux.

Stock : les logements réservés sont identifiés à l'adresse et connus à la livraison ou à la mise à disposition.

Flux : les logements réservés ne sont pas connus et les réservations s'exercent en fixant un volume de logements mis à disposition, au choix du bailleur, en fonction des vacances et des livraisons.

À partir du 1^{er} janvier 2022, tous les contingents devront être gérés en flux (Loi Elan). Cependant, toutes les conventions de réservations établies après le 25 novembre 2018 doivent d'ores et déjà être gérées en flux. Les conventions antérieures doivent être modifiées d'ici le 31 décembre 2021 selon des modalités définies par décret.

S'agissant de la **désignation** des candidatures par le réservataire, il y a deux possibilités :

La gestion déléguée : sur la base du vivier de ménages constitué par le réservataire*, le bailleur propose les candidats éligibles à la commission d'attribution de logement (CAL) pour le compte du réservataire.

* le cas échéant, le réservataire peut déléguer à un tiers la constitution du vivier de ménages (délégation contractuelle non réglementée par le CCH).

La gestion directe : pour le logement vacant identifié, le réservataire désigne les candidats au bailleur qui les propose à la commission locale d'attributions.

Chaque EPCI, défini à l'article 5, doit être en capacité, en cas de délégation aux communes de ses réservations, de connaître les modalités de gestion de chaque commune et les attributions faites aux publics prioritaires et de suivre les objectifs réglementaires d'attribution.

Au stade de l'information du demandeur (en amont de la procédure d'attribution) :

► Le caractère prioritaire relève de la responsabilité de chaque réservataire, il peut déléguer cette reconnaissance à un tiers après accord/délégation contractualisé et annexé à l'accord cadre départemental.

► Le réservataire a également la possibilité d'indiquer l'éligibilité d'une demande à son contingent dans le SNE (SIAD), notamment s'il est guichet enregistreur.

Au stade du passage en commission d'attribution logement (CAL) :

► Au moment de l'attribution de la demande, le caractère prioritaire (Liste annexe 1 – critères L441-1 CCH) et le contingent d'imputation sont renseignés par les bailleurs sociaux dans le SNE (R.441-2-9 du CCH) sur la base des informations fournies par le réservataire.

ARTICLE 8.2- Les conditions de mise en œuvre

Chaque réservataire doit être en capacité d'identifier les publics prioritaires dans « son » vivier de demandeurs (liste nominative).

Il doit également indiquer la qualification de « prioritaire » au bailleur social chargé du relogement avant le passage en CAL.

► **L'identification des publics prioritaires** peut être fait à partir :

- Soit du **système national d'enregistrement** (SNE / web App) auquel ont accès tous les guichets enregistreurs (dont les réservataires qui le souhaitent),
- Soit d'un **logiciel ou fichier privé** interfacé ou non avec le SNE (ex : PROGEDIS, PELEHAS, E-GENERUS, E. CONCEPT, ELISSAR, etc).
- Pour l'État et Action Logement, par le biais de l'outil **SYPLO** auquel ont accès tous les bailleurs sociaux. SYPLO regroupe l'ensemble des dossiers des ménages qui ont été orientés vers le contingent préfectoral par les différents services de l'État, les bailleurs sociaux, les services sociaux des communes (CCAS-CIAS) et du Département (PTS-MDSI), les gestionnaires des structures d'hébergement et de logement adapté et les associations œuvrant dans la lutte contre les exclusions. Ces ménages disposent tous d'un numéro unique actif dans le SNE.

► **L'accès au SNE** est possible pour tous les bailleurs sociaux et les réservataires en tant que service enregistreur. Les collectivités (dont les communes) peuvent également devenir service enregistreur. Les EPCI soumis à la réforme des attributions peuvent obtenir 4 accès au SNE avec un profil consultation simple dans le cadre de la mise en œuvre du service d'information et d'accueil du demandeur (SIAD), après signature de la convention intercommunale d'attribution (CIA).

► **Les mesures d'accompagnement.**

Les dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement ont été répertoriés dans le cadre du PDALHPD. La liste figurant en annexe 5, sera précisée au fur et à mesure et publiée sur le site internet de la préfecture de la Gironde.

Les réservataires, dans le cadre de commissions mises en place au niveau intercommunal ou dans une instance ad hoc, peuvent se réunir (inter-réservataire/inter-bailleur) pour examiner les situations identifiées comme complexes et trouver la réponse la plus adéquate pour l'accès au logement et ainsi éviter le recours au DALO.

ARTICLE 9- Gouvernance

Le **comité de pilotage départemental SNE** composé des services de l'État, de la CDHLM, des bailleurs sociaux, du gestionnaire territorial du SNE, d'Action Logement services et des autres guichets enregistreurs est élargi aux représentants des 8 EPCI visés à l'article 5 et au Conseil départemental de la Gironde.

Il est chargé, en sus de ses missions actuelles, de veiller à la mise en œuvre de l'accord cadre départemental, de son respect et de son suivi.

Une émanation du comité de pilotage départemental SNE sera chargée spécifiquement de sa révision.

Son secrétariat est assuré par les services de l'État (DRDJSCS).

Un **groupe de travail** pourra être constitué pour aborder tout sujet en lien avec sa mise en œuvre ou son élaboration.

ARTICLE 10- Modalités de suivi, de contrôle et d'évaluation

A – Le suivi des objectifs :

Chaque réservataire ou bailleur social doit mettre en place des modalités de suivi de son contingent qui lui sont propres.

Les services de l'État (DRDJSCS) auront la charge d'informer les réservataires, les EPCI disposant d'une CIA et les bailleurs sociaux de l'atteinte des objectifs (alerte trimestrielle) sur la base des requêtes de l'infocentre du SNE.

B – Le bilan annuel des attributions des réservataires :

Chaque réservataire ou bailleur social (parc non réservé) doit transmettre à la préfète de département, au plus tard le 15 avril de l'année suivante, un bilan annuel des désignations et des attributions imputées sur l'ensemble de son contingent, dont celles effectuées en faveur des publics prioritaires, à l'échelle de son territoire d'intervention (département, EPCI ou commune / bailleur).

Le bilan sera composé d'éléments chiffrés relatifs aux attributions effectuées sur le contingent du réservataire ou le parc non réservé du bailleur social, dont un focus sur les attributions en faveur des publics prioritaires (volume des attributions suivies ou non d'un bail, refus, typologie des logements attribués, localisation (commune et le cas échéant QPV+ex-ZUS – hors QPV), etc.) et des éléments qualitatifs relatifs au profil des demandeurs (ex : âge, revenus, composition familiale, critère de priorité retenu, etc.). Le bilan rappellera les modalités de désignation et de gestion du contingent et le cas échéant les difficultés éventuellement rencontrées.

Le cas échéant, le contenu du bilan pourra être précisé par voie réglementaire (décret).

C- Le contrôle par l'État :

S'agissant de l'atteinte des objectifs, l'État s'appuiera sur les requêtes de l'infocentre du SNE et sur les bilans transmis par les réservataires pour suivre les indicateurs. La fiabilité de ce suivi est conditionnée par le bon renseignement dans le SNE, au moment de l'attribution (décision d'attribution), de l'événement qualifié (DESCAL01/DESCAL02/DESCAL + proposition simple ou sous réserve), du caractère prioritaire de l'attribution et du contingent d'imputation.

S'agissant du caractère prioritaire des attributions, les services de l'État pourront, a posteriori, effectuer un contrôle qualitatif (sondage) auprès d'un réservataire ou d'un bailleur social sur la base d'un échantillon de dossiers labellisés prioritaires au titre de la liste fixée par l'accord cadre (annexe 1).

Il s'agira pour le réservataire ou le bailleur social de justifier du caractère prioritaire de la demande à l'appui du justificatif afférent (liste annexe 1).

→ En cas de non atteinte des objectifs fixés par la loi, la préfète de département prendra les mesures prévues. Elle constatera ainsi, par arrêté, le nombre de logements équivalents manquants pour atteindre l'objectif fixé par réservataire ou bailleur au titre de l'année précédente. Elle informera le réservataire, l'EPCI concerné et les bailleurs sociaux de la méthode de rattrapage des attributions manquantes (attributions « manquantes » sur l'année de constatation en cours).

Puis aux prochaines vacances et/ou livraisons sur le contingent/parc non réservé concerné, soit la préfète attribuera par arrêté nominatif le nombre de logements correspondants en se substituant au réservataire ou bailleur social et à la CAL ou soit elle délèguera la désignation des ménages aux bailleurs sociaux (vivier syplo).

Selon le mode de gestion (en stock ou en flux), le bailleur est tenu de transmettre au préfet les informations nécessaires. (un exemple d'arrêté préfectoral est joint en annexe 6).

Les modalités de contrôle pourront évoluer ou être précisées au cours de la durée de l'accord cadre, après une information auprès des membres du comité de pilotage.

D- L'évaluation de l'accord cadre départemental s'effectue en association avec les signataires et donnera lieu à une restitution annuelle présentée au comité du pilotage du SNE et adressée aux membres du comité responsable du PDALHPD.

Les indicateurs de suivi seront les suivants :

Source infocentre SNE :

- Ancienneté de la demande et délai moyen d'attribution (demandes/attributions globales Département / EPCI).
- Nombre de demandes ayant plus de + de 3 ans d'ancienneté (département / EPCI).
- Nombre d'attributions en faveur des publics prioritaires (25 % minimum) à l'échelle du département ou des EPCI (article 5) par réservataire et par bailleur sur son parc non réservé.
- Part des attributions aux publics prioritaires sur l'ensemble des attributions (minimum 42,5%).
- Nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO relogés sur un contingent autre que celui du préfet.

Source commission de coordination des CIA et bilan des réservataires :

- Nombre, typologie, et réponses données aux dossiers « cas très complexes » étudiés par une commission définie à l'article 8.2.
- Nombre de mesures d'accompagnement social lié au logement mises en place dans le cadre de l'article 8.2.
- Publication des modalités de désignation des candidats pour le passage en CAL (règlement intérieur des CAL, site internet, délibération des collectivités).

ARTICLE 11- Durée et révision de l'accord

L'accord est conclu pour une période de 3 ans (2019-2021). Il peut être révisé en cours de période. Toute modification sera prise par avenant.

Le comité de pilotage se réunit au moins quatre mois avant le terme du présent accord, afin d'échanger sur les modalités d'un nouvel accord cadre, au vu de l'évaluation du dispositif.

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

ARTICLE 12- Annexes

Plusieurs annexes sont intégrées à cet accord pour compléter le partage des informations entre les signataires.

Annexe 1 : Liste des publics prioritaires de l'Accord Cadre Départemental de la Gironde.

Annexe 2 : Protocole de gestion du contingent État & bailleurs sociaux 2019-2021.

Annexe 3 : Protocole d'accord relatif à la mobilisation d'Action logement en Gironde fixant les modalités de mise en œuvre de l'article L.313-26-2 du CCH 2018-2021.

Annexe 4 : Les modalités d'attribution dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Annexe 5 : Liste des dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement

Annexe 6 : Exemple d'arrêté préfectoral prononçant une attribution d'office : objectif 25 % des attributions aux personnes prioritaires.

Au fur et à mesure de leur approbation, les conventions intercommunales d'attributions des sept EPCI soumis à la réforme des attributions seront annexées et se substitueront au présent accord cadre.

Fait à Bordeaux, le

La préfète de la Gironde,

Le président de la CDHLM,

Le délégué régional
d'Action Logement services,

Le président du Conseil départemental,

Les présidents des organismes HLM,

Les présidents des 7 EPCI soumis à la réforme des attributions,

et toute autre commune volontaire pour adhérer à l'accord cadre,

ANNEXE 1 – LES PUBLICS PRIORITAIRES DE L'ACCORD CADRE DEPARTEMENTAL 2019-2021 GIRONDE



Les publics prioritaires pour l'accès au logement social en Gironde

Références : article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives
Application au 1^{er} janvier 2019

Publics ayant des ressources inférieures au plafond PLUS ET se trouvant dans une des situations décrites ci-dessous :

Personnes mal Logées et défavorisées :

- pers. dépourvues de logement (précaire et/ou temporaire)
- pers. en sur-occupation (caf) ou en surpeuplement accentué
- pers. exposées à des situations d'habitat indigne / insalubre
- pers. ayant à leur charge un enfant mineur et logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère décent
- pers. hébergées chez un tiers dans une situation de mal logement (+ notion de risque d'aggravation)
- pers. menacées d'expulsion sans relogement (notion de bonne foi)
- congé pour vente / reprise / expropriation
- taux d'effort net \geq ou = à 40 %

Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition

Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (ACT) mentionné au 9^e de l'article L.312-1 CASF

Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle (L.121-9 CASF)

Personnes victimes de la traite des êtres humains ou de proxénétisme

Personnes reprenant une activité après une période de chômage longue durée

Dépourvu de logement : sans-abri, à la rue, vivant en squat, hébergement précaire, hôtel

Hébergé chez un tiers : logement indigne, sur-occupation, surpeuplement ou tension, rupture, conflit

Habitat Indigne - Insalubre : la détérioration du propriétaire doit être caractérisée

Surpeuplement (Insee) : Nombre de personnes au regard du nombre de pièces :

- s'il manque 1 pièce = surpeuplement modéré
- s'il manque 2 pièces ou + = surpeuplement accentué

Congés sur le logement :

- Locataire : le propriétaire va reprendre le logement pour la vendre ou l'occuper
- En logement de fonction : l'employeur met fin à la mise à disposition
- Obligation de quitter le domicile familial en application d'un jugement de divorce

Taux d'effort : article R*441-3-1 CCH
- Ayer (Pd) - APL / résiliation - mensualité 100

Sur-occupation : En fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une surface minimale (normes caf)

Pers. :	1	2	3	4	5	6	7	8+
M ² :	9	16	25	34	43	52	61	70

Possibilité d'accueillir une demande émanant d'une pers. hébergée dans une structure d'un autre département.

Logement de transition : résidences sociales, FTM, FJT, pension de famille, RHVS si résidence principale, sous-location parc privé ou public sans bail passant

Un actif au chômage de + d'un an, inscrit en continu à Pôle emploi - pas de condition de catégorisation, pas de durée minimum de contrat de travail, pas de condition sur la nature du contrat

Établissement autorisé au sens de l'article L.312-1 et déclaré au sens du L.322-1 CASF (ESMS)

Établissement autorisé au sens de l'article L.312-1 et déclaré au sens du L.322-1 CASF (ESMS)

Établissement autorisé au sens de l'article L.312-1 et déclaré au sens du L.322-1 CASF (ESMS)

Pièces Justificatives :

- Attestation de domiciliation
- Attestation d'occupation CAF (ou occupation) / copie bail avec les surfaces
- Attestation de la détérioration du propriétaire, ROL / rapports des services d'hygiène mandatisés ou une collectivité (SCMS) ou par l'ARS, arrêtés d'incubation ou parti, constat, signalement CAF-opérateurs sous ORAH, PKG, prestations, démarches engagées
- Attestation d'hébergement
- Jugement ordonnant l'expulsion
- Lettres de congé en bonne et due forme (art.LB loi du 6/07/85)
- Courrier de l'employeur/l'administration de quitter les lieux
- Jugement de divorce
- Attestation d'hébergement de la structure, contrat d'occupation, contrat de séjour ou d'hébergement
- Attestation de sortie du gestionnaire (autorisation ARS) de l'appartement d'un ACT
- Attestation du représentant de l'État (après avis de la commission départementale de lutte contre la prostitution, proxénétisme et traite des êtres humains) à l'entrée dans le parcours de sortie
- Jugement/qualification par un tribunal
- Attestation Pôle emploi ET contrat salarié ou intérim ou RSI

Publics ayant des ressources inférieures aux plafonds HLM (PLAI+PLUS+PLS) ET se trouvant dans une des situations décrites ci-dessous :

Personnes mariées, passées justifiant de violences au sein du couple, sans que la circonstance que le conjoint ou la partenaire bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle

Personnes menacées de mariage forcé

Personnes victimes de viol ou agression sexuelle à leur domicile ou ses abords

Personne en situation de handicap (L.114 du CASF), ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap incompatible avec la situation actuelle du logement

Notion de couple extensive : sexe, âge, genre, etc.

Les victimes de violences dans le contexte de voisinage ou familial sont exclus

Notion non restrictive - Prise en compte de la perte d'autonomie pour les + de 60 ans

Lors d'un repérage en cours d'instruction, en cas d'absence de justificatif, l'appréciation de l'inadéquation du logement par rapport au handicap ou à l'autonomie de la personne peut être faite par le bailleur social ou un service social

En cas d'autorité judiciaire n'imposé à la pers. suspectée, poursuivie ou condamnée, une interdiction (contact avec la victime, assignement géographique)

Notion non restrictive - Prise en compte de la perte d'autonomie pour les + de 60 ans

Notion non restrictive - Prise en compte de la perte d'autonomie pour les + de 60 ans

Pièces Justificatives :

- Décision du juge en application de l'article 257 du code civil ou par ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales
- Plainte, main courante
- Livret de famille / attestation pass
- Justificatif de l'autorité judiciaire stipulant l'interdiction(s)
- Notification décision CDDES – COTORED – CDAPH (AAH, AAEH, RQTH, PCH, ACTP)
- Notification pension civile ou militaire d'invalidité, ou rente d'incapacité (IPP), accident de travail et maladie professionnelle - Suppose à minima une reconnaissance, le cas échéant par un tiers

50005 23 - SMI - PSP - 29/11/2018 - VDCP

ANNEXE 4 : LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution constitue un préalable à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et, en tant que tel lui est annexé. La collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain devra préciser, au stade du passage en comité d'engagement, le calendrier d'élaboration de la CIA.

Les principes socles pour le relogement des ménages dans le cadre des projets de renouvellement urbain sont les suivants :

- Les ménages ne sont pas considérés à proprement parler de « demandeurs de logement social » ;
- Les ménages sont enregistrés d'office par le bailleur social dont ils sont locataires dans le système national d'enregistrement de la demande ;
- L'enregistrement se fait sur la base des informations connues à l'issue de l'enquête sociale. La liste des renseignements est identique à celle qui figure dans le formulaire de demande de logement social ;
- Les modalités de saisie pour comptabilité d'un relogement ANRU dans le SNE sont définies par l'article L. 441-2-1 du CCH ;
- Le fait générateur « relogement ANRU » doit être précisé ;
- L'attribution du logement au ménage relogé fait l'objet d'un passage en CAL ;
- **Les ménages relogés sont comptabilisés pour l'atteinte de l'objectif de 25% d'attributions en dehors des QPV ;**
- **Le relogement dans le cadre d'un PRU n'est pas un critère de priorité au sens de l'article L.441-1 CCH et des publics prioritaires définis dans le cadre de cet accord cadre. Néanmoins, les ménages relogés qui relèvent également d'un critère de priorité sus-visés pourront être comptabilisés pour l'atteinte des objectifs d'attribution aux publics prioritaires qui incombent aux réservataires ;**
- **Les ménages relogés pourront également relever du contingent préfectoral au motif des mutations inter-bailleurs.**

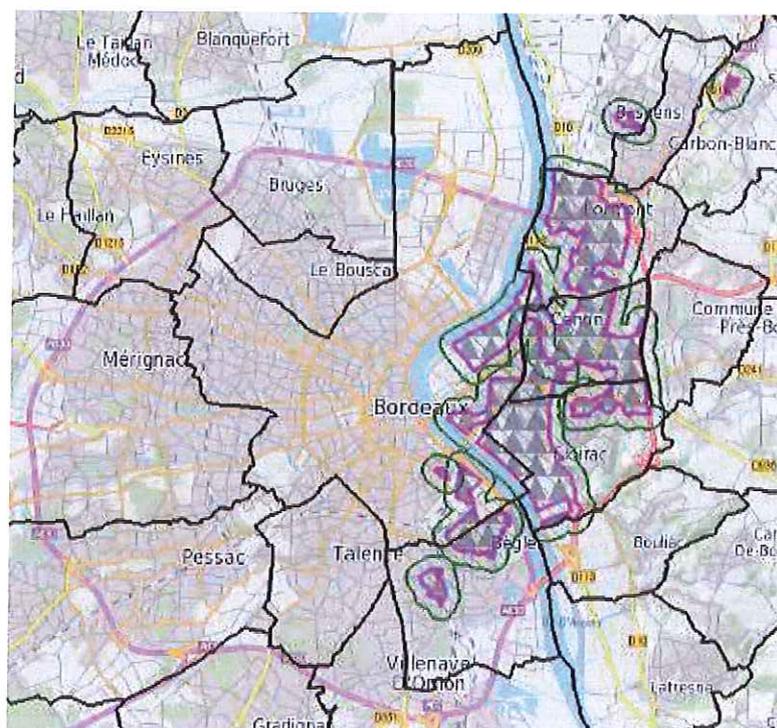
Pour chaque projet, une charte de relogement devra préciser les modalités de mise en œuvre des relogements.

Cartographie des projets ANRU :

*source : DDTM33

Contenu de la carte

- Comunes
- PNRU
- Tampon 500m du PNRU
- Plan (Couleurs)



ANNEXE 5 : LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT



PDALHPD 2016-2021 de la Gironde

RECENSEMENT DES DISPOSITIFS MIS EN PLACE POUR L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DES DIAGNOSTICS SOCIAUX DES PUBLICS FRAGILISES

Conformément à l'article 8 du décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD : Le CRP « tient à jour la liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux mis en œuvre dans le département dans le cadre défini par le plan conformément au 9° de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 : « l'offre globale des services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires. »

LES POLITIQUES	LES MISSIONS	LES DISPOSITIFS	LES ACTEURS	LES OUTILS
Les politiques d'accès aux logements sociaux et d'attribution				
	Faciliter l'accès au logement social aux personnes qui ne peuvent y accéder par leurs propres moyens	Les protocoles de gestion des contingents : <ul style="list-style-type: none"> • du préfet • du conseil départemental • de la métropole • des communes • d'action logement PDALHPD 	Etat CD33 BXM communes Action logement bailleurs CDHLM FSL	La CIA, les CUS, les protocoles, AIVS, MODIL, SIRES Outils de pilotage : SNE, SYFLO, PELEHAS, instances de pilotage (CRP, CIL...)
	Traiter la situation complexe de ménages au regard de la spécificité de leur mode de vie ou de leur composition familiale	La Commission logement adapté	CD33/ bailleurs	Réunion de la commission et règlement de la CLA
	Accompagner les locataires dans leur entrée dans les lieux ou leur maintien		Bailleurs certains bailleurs disposent de poste de CESF (Logévia,	Diagnostic social des bailleurs sociaux

Document Provisoire - DDDCS 33 - CRP 21/09/2018

			ICF, Coligny, Gironde habitat)	
	Accompagner les locataires dans leur entrée dans les lieux Accompagner les ménages dans la recherche d'un logement		Action logement	CILEA
Les politiques de prévention : expulsions locatives, sur ou sous-occupation				
	Prévenir les expulsions locatives : Engagement des tous les acteurs de la prévention des expulsions dans le cadre de la charte	la charte de prévention des expulsions	Etat CD Bailleurs tous les signataires de la charte de prévention	Les outils prévus dans la charte de prévention des expulsions outil de pilotage EXPLOC
	Traiter la situation complexe de ménages, qui après avoir épuisé tous les dispositifs d'accompagnement, risquent l'expulsion de leur logement (rappel d'APL, signature de protocole d'accord...)	la CCAPEX	membres de la CCAPEX	Règlement intérieur de la CCAPEX réunion mensuelle des commissions
	Eviter la détérioration de situations telles que sous-occupation, sur-occupation avec potentiellement suspension des droits APL, de taux d'effort trop élevé et plus globalement logement inadapté aux besoins du locataire		bailleurs	Les mutations internes engagements et suivi des indicateurs CUS
Les politiques d'accompagnement social				
	Accompagner les publics fragiles à se maintenir dans leur logement dans le cadre notamment de la prévention des expulsions ou à accéder à un logement. Assurer la fluidité des parcours pour accéder à un logement autonome	FNAVDL	Etat / associations/bailleurs Revivre, France Horizon, Diaconat, Caio, Equinoxes, Les compagnons bâtisseurs	Préconisation des mesures AVDL (mesure d'accompagnement vers et dans le logement) et suivi

Document Provisoire - DDDCS 33 - CRP 21/09/2018

	Accorder des aides financières aux locataires, sous certaines conditions, pour faciliter leur entrée dans un logement ou les maintenir dans le logement, et pour assurer les paiements de certaines dépenses d'énergie		FSL	garantie pour l'accès à un logement, aides financières : frais d'agence de déménagement, d'assurance locative, pour impayés de loyer, paiement de facture d'énergie
	Aider dans leurs démarches d'insertion des personnes majeures dont les facultés ne sont pas altérées, mais qui sont en grande difficulté sociale et perçoivent des prestations sociales.		CD33	Les MASP : Aides sociales du CD33
	Assurer un accompagnement global pour les bénéficiaires du RSA rencontrant ET des difficultés liées au logement (situations d'hébergement précaire ou sans logement) ET des difficultés dans l'accès à l'emploi.	Pôle insertion du SIAO	SIAO / référent emploi et/ou social	Mesure SELF (Social-Emploi-Logement-Formation)
	Assurer un accompagnement global sur l'ensemble du territoire pour l'accès à un logement digne, prévenir les expulsions, lutter contre la précarité énergétique et le surendettement, préserver l'autonomie des ménages.		CD33/FSL	Réseau des pôles territoriaux de solidarité MDSI
	Aider les ménages en difficultés dans l'ensemble des domaines permettant leur insertion et de l'action sociale		collectivités locales/FSL	Réseaux de travailleurs sociaux (CCAS, CIAS, CAF, MSA, FSL...)

3
Document Provisoire - DDDCS 33 - CRP 21/09/2018

Les politiques d'accès à l'hébergement et au logement adapté

	Proposer des logements de transition aux publics fragilisés	Logements accompagnés : Les résidences sociales Les logements temporaires (ALT) Les résidences jeunes	ETAT/SIAO/FSL Bailleurs/associations	Participation aux commissions d'attributions et mise en place et suivi des
	Proposer des logements aux publics fragilisés dans le cadre d'une médiation locative	schéma de médiation locative FSL FNAVDL intermédiation locative (IML)	MDSI/SIAO/FSL/opérateurs : Le Prado, le diaconat, les restos du cœur, habitat humanisme, le lien Etat FNAVDL : le Prado, le CAIO Etat/ opérateurs : adav33, CAIO, Diaconat, Emmaüs, halte 33, Sos solidarité, al Prado, le lien, habitat humanisme, ARI	Mise en place de sous locations dans le parc public et privé (intermédiation locative) avec un financement FSL ou Etat
	Traiter la situation complexe de ménages pour lesquels l'accès aux dispositifs existants est un échec	SIAO	Etat / SIAO/FSL/opérateurs/bailleurs	Commissions cas complexes hébergement et logement adapté
	Faciliter la mise à l'abri des personnes sans domicile Construire un parcours d'insertion adapté pour améliorer les conditions de vie et l'autonomie Faciliter l'accès au logement pérenne	SIAO	Etat/CAIO/opérateurs/FSL bailleurs	115, SIAO urgence et insertion schéma de domiciliation outil de pilotage SI-SIAO
	Accompagnement spécifique des demandeurs d'asile	schéma régional des demandeurs/ circulaire 13/12/2017	Etat / associations/bailleurs	

4
Document Provisoire - DDDCS 33 - CRP 21/09/2018

**ANNEXE 6 : EXEMPLE ARRETE PREFECTORAL PRONONCANT UNE ATTRIBUTION /
OBJECTIF 25 % DES ATTRIBUTIONS AUX PERSONNES PRIORITAIRES****Le préfet de**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-1 ;

Considérant que moins d'un quart des attributions annuelles de logement a été destiné à des personnes bénéficiant à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ou, à défaut à des personnes prioritaires en application de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation,

ARRETE**Article 1 :**

Version en cas de gestion en stock :

Est attribué d'office à M/Mme..., le logement relevant du contingent de ... appartenant à (l'organisme d'HLM).

Version en cas de gestion en flux :

Est attribué d'office à M/Mme..., le premier logement de type... se libérant sur le territoire des communes de ... adapté à ses besoins et capacités appartenant à (l'organisme d'HLM). Cette attribution est imputée sur les droits de réservation de...

Article 2 :

Le logement attribué devra faire l'objet d'un bail signé avec M/Mme ...

Article 3 :

Cet arrêté devra être exécuté dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'organisme d'HLM.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental ...sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de...

Le préfet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative territorialement compétente dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Envoyé en préfecture le 01/10/2019

Reçu en préfecture le 01/10/2019

Affiché le



ID : 033-243301223-20190926-201993-DE