



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DOCUMENT DE TRAVAIL

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20220617-lmc100000023872-DE

PROTCOLE D'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE 2022 – 2024

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 24/06/2022

Réception Préfet : 24/06/2022

Publication RAAD : 24/06/2022

Entre

l'État, représenté par Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne,

Et

le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil Départemental,

Et

la délégation départementale A.O.R.I.F (Association des Organismes de la Région Île-de-France), représentée par Madame Armelle HAY et Monsieur Paul GIBERT

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 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté,

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

VU le 8ème plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2021-2026 signé le 13 juillet 2021 par le Préfet de Seine-et-Marne et le président du Département de Seine-et-Marne.

VU la loi n°2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice

VU l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitat,

VU l'article L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitat.

Entre les signataires du présent accord-cadre, il est convenu ce qui suit:

Préambule :

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions prévoit, dans chaque département, la conclusion d'un accord collectif entre les organismes disposant d'un patrimoine locatif social et le représentant de l'Etat. Cet accord doit 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 ce sens l'accord collectif départemental (ACD) constitue un dispositif essentiel pour favoriser l'accès au logement des personnes prioritaires, entre autres, en application des orientations du 8ème Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD -2021-2026) qui prévoit la création d'une offre de logements adaptée. Conformément à l'article L441-1-2 du CCH, l'accord collectif doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes. Ses limites sont également celles issues des autres obligations incombant aux bailleurs au titre de l'évolution de la réglementation en vigueur.

Parallèlement, s'affirmait une crise du logement particulièrement intense en Ile-de-France. 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.

Face à ces constats, au niveau régional, ont été affirmés plusieurs principes et objectifs dans un accord-cadre régional conclu entre le DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) et l'AORIF en octobre 2014. Le protocole des accords collectifs départementaux de Seine-et-Marne 2017-2020 s'est inscrit dans les orientations définies dans cet accord-cadre régional.

Le présent protocole départemental 2022-2025 prévoit de reprendre les grandes lignes du précédent document tant dans ses principes que dans ses modalités d'organisation en l'adaptant aux nouvelles dispositions réglementaires et à l'évolution des besoins de relogement des publics prioritaires dans le respect de la réalité locale, du parc et de son occupation.

Les objectifs du présent protocole d'accord collectif départemental (ACD) sont les suivants :

- définir les publics pouvant être relogés au titre des ACD (publics définis à l'article L441-1 CCH). Ces derniers doivent cumuler des difficultés d'ordre économiques mais aussi sociales ;
- déterminer les modalités et le volume de mobilisation des contingents des différents réservataires ;

- définir un objectif quantifié d'accueil dans le parc social du département de Seine-et-Marne des ménages pouvant être relogés au titre des ACD, cet objectif sera décliné par bailleur selon leur parc ;
- déterminer les modalités de labellisation « ACD » ;
- *déterminer les modalités de suivi et d'évaluation de l'accord collectif départemental.*

Les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) :

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est une instance partenariale de pilotage, consacrée par la loi ALUR (2014) et imposé par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté de 2017. Elle permet la mise en place, pour six années, d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), pour l'élaboration d'un projet commun entre tous les acteurs locaux de l'habitat social.

Cette conférence a été renforcée par la suite dans la loi ELAN de 2018. L'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, prévoit que les membres de la CIL adoptent des orientations concernant les attributions de logements sociaux sur l'intercommunalité, tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des dispositions relatives au relogement des personnes dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du Droit au logement opposable (DALO article L441-2-3 CCH) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement (article L441-1 du CCH).

Ces conférences intercommunales du logement n'ont pas l'obligation d'appliquer les accords collectifs départementaux. En effet, elles ont l'opportunité de pouvoir élaborer leur propre projet, indépendamment de ces derniers. Dans ce cas, les EPCI soumis à la mise en place d'une CIL et d'une CIA doivent s'assurer de la concordance des objectifs fixés entre ACD et CIA.

Sur les territoires et EPCI n'ayant pas adopté de CIL et CIA, l'accord collectif départemental s'applique obligatoirement.

On remarque, de manière récurrente, que les CIL jusqu'à présent installées en Seine-et-Marne, ont inclus et pris en compte, au sein même de leur règlement intérieur les accords collectifs départementaux.

En ce sens, il semble judicieux de présenter l'ACD comme un socle commun à tous les acteurs œuvrant pour le logement du public prioritaire au sein du département de Seine-et-Marne. Un socle pour lequel, chacun, pourrait aller au-delà des objectifs édictés.

Les ACD constituent un outil permettant aux EPCI d'atteindre leur objectif de promotion de mixité sociale. Ils sont alors pleinement mobilisés et apparaissent comme un document ayant un enjeu au niveau local : c'est un vivier de demandeurs potentiellement prioritaires important, le but étant d'améliorer l'identification de ces ménages et leur labellisation, d'orienter les publics, en mobilisant l'ACD par de nombreux partenaires locaux (bailleurs, SIAO, collectivités territoriales, travailleurs sociaux des structures, MDS, CCAS, etc...).

1. LES PUBLICS CONCERNÉS

Le présent protocole vise les ménages défavorisés cumulant des difficultés à la fois économiques mais aussi sociales. L'identification des ménages repose sur les critères définis ci-dessous par le protocole d'accord collectif départemental. Ils sont le reflet de difficultés spécifiques d'accès au logement :

- ***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) ;

- **ménages en sortie de places d'hébergement financés par l'Etat** (CHU, HUAS, CHRS, CADA, HUDA, CPH, hôtels « 115 ») identifiés dans le cadre de la démarche de fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement ;

Pour les ménages PU DALO et sortants de structure, la labellisation ACD est sans conditions de ressources.

- **les publics définis comme prioritaires dans le cadre de l'article L. 441-1 du CCH (cf. tableau de l'annexe 2 bis).**

Pour la plupart d'entre eux, la labellisation ACD se fait sous conditions de ressources lesquelles sont inférieures ou égales à 35 % du plafond PLUS (soit 65 % du plafond PLUS). *L'article L. 441-1-2 du CCH précise que pour chaque organisme est fixé un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales.*

Pour d'autres, la labellisation se fait sans conditions de ressources.

- **Autres publics que ceux visés par l'article L. 441-1 du CCH en situation de fragilité socio-économique**, peuvent bénéficier d'un relogement dans le cadre des accords collectifs départementaux, à condition que les ressources du ménage soient inférieures ou égales à 35 % du plafond PLUS (soit 65 % du plafond PLUS). *Cf. Tableau de l'annexe 2 ter.*

Il s'agit des familles monoparentales, des ménages visés par des opérations NPNRU et des demandeurs de relogement dans le cadre de la mutation bailleurs pour des personnes atteintes d'un handicap nécessitant un logement adapté PMR ou de personnes victimes de violences intrafamiliales.

Dans le cadre du futur décret sur la gestion en flux, il est prévu que les opérations NPNRU et les mutations bailleurs sortent de l'assiette et celles-ci seront gérées directement par les bailleurs. Dans ce cas, il est proposé de les intégrer dans les ACD jusqu'à la mise en place de la gestion en flux. Un avenant au protocole sera alors établi car les ACD n'auront plus à être sollicités pour ces opérations.

2. LE VOLUME DE RELOGEMENT ET LA MOBILISATION DES CONTINGENTS

La fixation du volume de relogement dans le cadre des ACD

La prise en compte de la totalité des ménages reconnus prioritaires et urgent au titre du DALO (PU DALO) ainsi que la totalité des sortants de structures d'hébergement (CHU, CHRS, HUAS, CADA, HUDA, CPH, et hôtels 115) dans les objectifs des accords collectifs entraîne la réévaluation de ces derniers.

Afin de faciliter la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement et au regard du volume important de ménages hébergés en structures ou à l'hôtel, cet accord collectif départemental, donne priorité aux ménages sortants de structures à partir du moment où ils remplissent les conditions administratives pour accéder au logement social et où ils disposent de ressources suffisantes pour payer le loyer et les charges. Sur l'objectif annuel, il est donc consacré un minimum de 35 % de relogements « ACD » pour les ménages hébergés en structures dont au moins la moitié est fléchée pour les sortants d'hébergement généraliste (CHU, CHRS, HUAS et hôtels 115).

Il est rappelé que l'un des objets principaux de l'ACD est de fixer pour chaque organisme d'HLM ou SEM ayant du patrimoine locatif social conventionné à l'APL un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales telle que décrites ci-dessus.

La part des relogements prioritaires dans les attributions annuelles tient compte des obligations législatives et réglementaires suivantes :

L'article L441-1 du CCH prévoit, qu'outre les attributions réalisées sur le contingent préfectoral « mal logés » (consacré essentiellement au relogement des publics prioritaires), au moins 25 % des attributions sur les contingents de chaque réservataire (y compris Action Logement) ou sur les logements non réservés doivent profiter à des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO ou relevant de l'un des critères de priorité fixés au même article.

Compte-tenu de l'augmentation du parc social, de l'élargissement du public prioritaire à prendre en compte dans le cadre des ACD et des obligations législatives et réglementaires, il est fixé un objectif quantitatif annuel de relogements suivant :

2850 attributions par an pour la période de 2022 à 2024

Cet objectif annuel sera revu en fonction du nombre d'attributions de l'année N-1.

Compte tenu de ces éléments, ainsi que des difficultés de logement croissantes en Île-de-France, les signataires du présent accord s'engagent à rechercher la mobilisation de l'ensemble des moyens permettant d'atteindre cet objectif.

3. LES MODALITÉS DE LABELLISATION DES MÉNAGES ÉLIGIBLES AUX ACD

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

Dans le but de repérer les ménages éligibles aux ACD, un recours est fait à SYPLO. Outil spécifique mis en place par l'État pour mettre en adéquation l'offre et la demande de logement du public. Ce système de structuration du « vivier » du public à reloger prioritairement, incarné dans l'outil SYPLO, doit permettre :

- **d'identifier de manière accélérée un nombre important de ménages prioritaires.** En effet, le fichier a aujourd'hui trois sources d'alimentation. : par l'intermédiaire du 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 ; et enfin grâce aux services de l'État, conformément aux processus de validation arrêtés dans chaque département en lien avec les partenaires locaux dans le cadre du PDALHPD.
- **de simplifier et fluidifier les échanges entre acteurs** (réservataires, organismes, SIAO), en permettant notamment aux 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 (manque de pièces, refus du ménage, évaluation sociale...)

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.

Ainsi, tous les ménages reconnus PU DALO ainsi que tous les sortants de structures (CHU, CHRS, HUAS, CADA, HUDA, CPH, hôtels « 115 ») sont déjà inscrits dans SYPLO et pourront de fait être labellisés ACD sans vérification du critère de ressources.

La procédure de labellisation ACD :

Les DALO ainsi que les sortants de structure telles que citées ci-dessus, seront d'office labellisés ACD dans SYPLO et la case « Validée par une commission PDALHPD » sera cochée. Les bailleurs dotés de SYPLO auront à puiser dans SYPLO ces publics labellisés ACD pour les proposer au relogement.

Pour les autres publics, une « fiche navette de demande de labellisation au titre des accords collectifs départementaux » devra être renseignée et adressée à la DDETS. *Cf fiche navette en annexe 2.*

Pour autant, à titre dérogatoire, des ménages « hors-SYPLO » qui entrent dans les catégories ciblées peuvent être étiquetés comme ACD par le bailleur social au moment de la radiation pour attribution dans le Système National d'Enregistrement (SNE). Ces relogements prioritaires pour des publics non identifiés dans le vivier SYPLO doivent essentiellement être mis en œuvre en cas de situation urgente avérées (par exemple, victimes de violence intrafamiliale) : c'est-à-dire lorsque les délais d'inscription du ménage dans SYPLO sont en inadéquation avec la rapidité nécessaire pour ce relogement (du fait de la situation du demandeur ou de la disponibilité de l'offre).

Ces modalités de relogements doivent rester exceptionnelles et dérogatoires et appliquées pour des publics ciblés et/ou en situation d'urgence. Elles font l'objet d'une fiche « demande de labellisation ACD après relogement pour situation d'urgence avérée ». *Cf fiche navette en annexe 3.* Leur suivi sera intégré au bilan annuel des ACD.

En résumé : la labellisation ACD avant relogement dite « labellisation a priori » constitue la règle. Les publics DALO et sortants de structure d'hébergement (CHU-HUAS-CHRS-CADA-HUDA-CPH-Hôtels « 115 ») pour lesquels aucun critère de ressources n'est requis, sont déjà inscrits dans SYPLO. Il faudra donc les rechercher dans SYPLO pour les labelliser ACD. Donc pour ces derniers, la remontée de la fiche navette n'est pas nécessaire. Cependant, pour les autres publics (*cf. tableaux des annexes 2 bis et 2 ter*), les partenaires souhaitant voir un ménage labellisé ACD devront renseigner la fiche navette (*annexe 2*) et la remonter à la DDETS sur la boîte mail suivante : ddets-acd@seine-et-marne.gouv.fr

Les pièces justificatives qui accompagnent cette fiche navette devront impérativement être inscrites dans le SNE.

La labellisation après relogement (*cf annexe 3*) doit rester exceptionnelle.

4. LES LEVIERS EN MATIÈRE D'ACCOMPAGNEMENT

La mise en œuvre des objectifs d'attribution définis dans le présent accord repose sur la mise en œuvre des moyens d'accompagnement social spécifique pour la prise en charge des ménages concernés. Il s'agit de favoriser dans les meilleures conditions, leur accueil et leur intégration dans les opérations d'habitat social.

a. L'État

L'A.V.D.L. (Accompagnement Vers et Dans le Logement) DALO et Hors DALO est un dispositif financé par l'État.

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) est une aide, fournie sur une période déterminée, à un ménage rencontrant un problème d'accès à un logement autonome en raison de difficultés financières, d'insertion sociale ou d'un cumul des deux.

b : Le Département

Le Département de Seine-et-Marne via la Direction de l'insertion, de l'habitat et de la cohésion sociale (DIHCS) mobilise le Fonds de solidarité logement (FSL) pour les ménages relevant du dispositif et qui peuvent bénéficier si nécessaire d'un accompagnement social adapté à leur situation.

En tant que gestionnaire du FSL, le Département de Seine-et-Marne pourra être sollicité pour les familles relevant du dispositif, notamment pour :

- Les aides financières à l'accès ou au maintien prévues par le règlement du FSL, en vigueur,
- L'accompagnement social lié au logement.

La révision favorable aux conditions d'accès du FSL, courant 2021, qui a contribué au renforcement des actions du 8ème PDALHPD, doit permettre de mieux articuler les différents dispositifs d'intervention aux prés des ménages reconnus prioritaires au titre du présent accord collectif. »

5. LES MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Le présent protocole, qui prendra effet au 1^{er} juillet 2022 fera l'objet d'un suivi régulier ainsi que d'une évaluation au niveau départemental.

Un comité de pilotage sera constitué pour assurer le suivi de cet accord collectif départemental en tant que instance de validation politique. Il se réunira 2 fois par an (ou plus si nécessaire). Il sera composé des personnes suivantes :

- représentant du Préfet
- représentant du Conseil Départemental
- représentant de l'AORIF

Des bilans mensuels de la réalisation des objectifs seront adressés à l'ensemble des bailleurs et au Conseil Départemental par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS).

Ces bilans comporteront :

- les relogements réalisés par bailleur en comparaison à l'objectif à atteindre ainsi que les relogements des sortants de structures
- les contingents mobilisés

De plus, un bilan annuel global, portant sur la réalisation des ACD sur le département, sera réalisé par la DDETS. Il sera partagé avec l'ensemble des acteurs concernés dans le cadre d'une gouvernance mise en place par l'État (cf. comité de pilotage décrit ci-dessus. Cette instance pourra, en tant que de besoin, aborder des sujets plus larges concernant la politique d'attribution du logement social).

L'évaluation du bilan annuel sera présentée au comité responsable du PDALHPD.

6. LES SANCTIONS

Aux termes de l'article L441-1-3 du code de la construction et de l'habitation, il est énoncé que lorsqu'un organisme refuse d'honorer l'engagement qu'il a pris dans le cadre de l'accord collectif départemental, le représentant de l'État, en l'espèce le préfet du département procède à un

nombre d'attribution équivalant au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées en vertu de cet accord, après consultation des maires des communes intéressées.

Dans le cas où l'organisme fait obstacle à la mise en œuvre des dispositions précédemment énoncées, notamment en ne mettant pas le représentant de l'État dans le département en mesure d'identifier des logements relevant de ses droits à réservation, le préfet peut alors, après tentative de conciliation suivie au besoin d'une mise en demeure, désigner pour une durée de un an, un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, après consultation des maires des communes concernées, dans le respect des conventions de réservation de logements régulièrement signées.

7. LA DURÉE DE L'ACCORD COLLECTIF

L'accord collectif départemental est signé pour une durée de 3 ans, comme prévu par la loi. Ainsi, il prendra effet à compter de la date de signature.

Une fois arrivé à son terme l'accord fera l'objet d'une évaluation puis d'une révision avant de pouvoir être approuvé pour une nouvelle période.

8. MODIFICATION DU PROTOCOLE

Toute modification du présent protocole fera l'objet d'un avenant signé entre les parties pour tenir compte de l'évolution des publics prioritaires définis par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), et plus globalement des évolutions réglementaires.

Melun, le.....

Le Préfet,

Le Président du Conseil Départemental,

Les représentants des bailleurs (AORIF 77)