



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accord Collectif Départemental

*relatif aux attributions de logements sociaux au bénéfice des publics prioritaires
pour la période 2021-2023*

Entre

**L'État, représenté par le Préfet des Yvelines,
d'une part,**

Et

**L'Union Sociale pour l'Habitat d'Île-de-France – AORIF, agissant pour le compte de ses adhérents et représentée par ses délégués départementaux dans les Yvelines, représentant les organismes de logement social,
d'autre part.**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L441-1, L441-1-2 et L313-26-2 ;

**Vu le 8^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes
Défavorisées en vigueur dans les Yvelines pour la période 2017-2022 ;**

Vu l'avis du comité responsable du PDALHPD du 21 janvier 2022 ;

Sur proposition de la Directrice départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités ;

Préambule

Conformément à l'article L441-1-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les signataires du présent accord ont engagé une concertation en vue de déterminer :

- des engagements quantifiés de mise à disposition de logements sociaux aux personnes confrontées à des difficultés économiques et sociales ;
- les moyens d'action et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements, qui tendent à améliorer l'accès au logement, dans le respect de la mixité sociale, des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales.

Il renforce ainsi les objectifs fixés précédemment et tient compte des évolutions législatives introduites par la loi Égalité et Citoyenneté et en particulier l'obligation pour les réservataires, d'affecter au moins un quart de leurs attributions aux publics prioritaires, notamment DALO.

Article 1 – Définition des publics prioritaires concernés

Dans le département des Yvelines, sont comptabilisés au titre du présent accord collectif, les attributions réalisées en faveur des ménages prioritaires au sens du PDALHPD des Yvelines, dont la demande répond à l'un des critères suivants :

- 1) Demande reconnue prioritaire et urgente** par une commission de médiation à l'issue d'un recours déposé au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) ;
- 2) Demande d'un ménage issu d'une structure d'hébergement** financée par les pouvoirs publics ou faisant l'objet d'une orientation vers le logement par le SIAO ;
- 3) Demande d'un ménage confronté à l'une des situations suivantes :**
 - dépourvu de logement ;
 - hébergé ou logé temporairement ;
 - habitat indigne ;
 - handicap ou invalidité ;
 - sur-occupation ou sous-occupation manifeste du logement ;
 - victime de violences au sein du couple, de la famille ou du voisinage, dont le maintien dans le logement compromet la sécurité des occupants ;
 - menacé d'expulsion sans solution de relogement ;
 - hébergé en établissement ou service relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.
- 4) Demande de personne en situation de fragilité économique, notamment :**
 - les ménages dont les ressources imposables sont inférieures à 35 % du plafond PLUS;
 - les ménages dont les ressources imposables sont inférieures ou égales au plafond PLAI et dont l'ancienneté de la demande de logement social est supérieure à 3 ans ;
 - les ménages, logés dans le parc public ou privé, dont le taux d'effort est excessif, avec un loyer inadapté à leurs ressources (charge supérieure ou égale à 40% des ressources du ménage).

En cas d'évolution notable des ressources de ces ménages, ce critère pourra être apprécié au regard des 6 derniers mois.

- 5) Demande de logement relevant d'une mutation sociale** (sur-occupation, sous-occupation, taux d'effort trop élevé, séparation suite à des violences, rapprochement du lieu de travail pour une distance supérieure ou égale à 50 kms du domicile familial) **ou contentieuse** (ménage exposé à une procédure d'expulsion pour impayés de loyer et ne pouvant se maintenir durablement dans le logement), satisfaite au sein du parc social.

Les modalités de signalement et de labellisation des demandes correspondant à ces différents critères, qu'elles soient réalisées en amont en vue d'enrichir le vivier des publics prioritaires ou en aval en vue de comptabiliser les attributions prioritaires réalisées par chaque bailleur, sont précisées en annexe 1.

Article 2 – Objectifs quantitatifs et modalités de mobilisation des différents contingents

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

- 100 % du contingent préfectoral dédié aux publics prioritaires (25 %) doit être consacré aux publics prioritaires en application de l'article R441-5-2 du CCH ;
- 25 % du contingent Action Logement doit être mobilisé en faveur de ces mêmes publics, en application de l'article L313-26-2 du CCH ;
- 25 % du contingent des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que des logements non réservés ou repris pour un tour doit être mobilisé au bénéfice de ces mêmes publics, en application de l'article L441-1 du CCH.

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 acteurs et moyens permettant d'atteindre en 2023 une proportion de 42,5 % des attributions sur le patrimoine conventionné des Yvelines au bénéfice des publics définis à l'article 1^{er}.

Pour ce faire, les critères et le processus de labellisation des publics prioritaires précisés en annexes, doivent permettre de fluidifier les échanges entre les acteurs et faciliter l'atteinte de cet objectif. La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) des Yvelines assurera pour l'État la coordination des actions de formation et de sensibilisation auprès des parties prenantes et veillera à ce que les efforts soient portés par l'ensemble des réservataires et des bailleurs.

Article 2-1 – Engagement collectif et global sur la période

Pour l'année 2021, l'objectif global annuel retenu pour le département des Yvelines s'élève à 2 466 attributions, soit 30% des 8 222 attributions totales recensées en 2020 (source Info centre SNE).

Pour l'année 2022, l'objectif collectif sera calculé selon la formule suivante : nombre d'attributions totales enregistrées en 2021 x 35%.

Pour l'année 2023, l'objectif collectif sera déterminé selon la formule suivante : nombre d'attributions totales enregistrées en 2022 x 42,5%.

Article 2-2 – Déclinaison individuelle pour les bailleurs

Ces objectifs collectifs font l'objet d'une déclinaison individuelle pour chaque bailleur social.

Sur demande, l'objectif collectif de 42,5 % pourra faire l'objet d'une modulation individuelle pour tenir compte de situations particulières (engagements pris au titre de l'indicateur PS-2 des CUS **signées postérieurement à la loi Égalité & Citoyenneté**, forte proportion de réservations ministérielles, notamment militaires, **opérations de renouvellement urbain**). Les difficultés rencontrées ou identifiées seront préalablement analysées par les services de la DDETS, afin d'objectiver les situations particulières des bailleurs concernés.

Article 3 – Modalités de suivi du dispositif et sanctions

La mise en œuvre du présent accord collectif départemental fera l'objet d'une évaluation annuelle par la DDETS des Yvelines, permettant de mettre en évidence le niveau d'atteinte des objectifs par chaque réservataire, ainsi que les résultats collectifs et individuels, qui seront notifiés à chacun des bailleurs.

Les signataires du présent accord se tiendront mutuellement informés de toutes difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du dispositif et des points d'étape seront réalisés en tant que de besoin pour convenir de toutes actions nécessaires à l'atteinte de l'objectif.

Conformément à l'article L441-1-3 du CCH, si un organisme refuse d'honorer l'engagement qu'il a pris dans le cadre de cet accord, et après évaluation des raisons de l'absence d'atteinte des objectifs notamment au regard des attributions définies par réservataire, le préfet peut procéder à un nombre d'attributions équivalent au nombre de logements restant à attribuer aux publics prioritaires.

Article 4 - Durée

Le présent accord est conclu pour une période de 3 ans et jusqu'au 31 décembre 2023.

Les délégués départementaux de l'AORIF

Anne de CAMARET

Nicolas DEBENEY



Le préfet



Jean-Jacques BROT

Annexe 1

Modalités de signalement et de labellisation des ménages prioritaires au titre de l'accord collectif départemental

1 – Service instructeur et informations préalables à la saisine des services de l'État

Le Service Logement de la DDETS est chargé de l'instruction des demandes de labellisation et de l'intégration des dossiers sur le logiciel dédié au recensement des demandeurs prioritaires de l'État SYPLO (SYstème Priorité LOgement). Les demandes sont instruites de manière dématérialisée via :

- le site *démarches-simplifiées.fr* de préférence à l'attention de tous les partenaires ;
- une procédure spécifique entre la DDETS et les bailleurs sociaux, permettant à ces derniers d'optimiser les échanges en s'appuyant sur le SNE et de faciliter la comptabilisation des attributions prioritaires jusqu'à 30 jours à compter de la CALEOL et au plus tard avant la radiation des demandes ;
- un formulaire dédié à titre accessoire, accompagné des pièces justificatives à transmettre à l'adresse ddets-logement-acd@yvelines.gouv.fr

2 – Complétude de la demande et délais d'instruction

Une demande complète doit être adressée aux services de l'État et comporte :

- les informations relatives au service demandeur de la labellisation ;
- les informations concernant l'identité du demandeur, sa situation familiale et professionnelle, sa situation locative et le cas échéant, sur l'adaptation du logement au handicap de l'utilisateur, ainsi que la situation sociale du ménage justifiant la demande ;
- les pièces obligatoires relatives à la situation administrative et sociale du demandeur.

Une attention particulière est portée aux dossiers dont le relogement relève d'une urgence qu'il convient, dans la mesure du possible, d'étayer par les justificatifs correspondant et de signaler dès la saisine.

Les demandes sont instruites dans un délai maximal de deux mois, au-delà duquel la demande doit être considérée comme rejetée.

Les demandes doivent être signalées le plus en amont possible pour alimenter le vivier des publics prioritaires par les partenaires. Toutefois, les bailleurs peuvent, lorsqu'ils constatent la présence de critères de priorisation à l'occasion de l'instruction des demandes qui leur sont soumises par les différents réservataires, demander leur comptabilisation dans un délai de 30 jours, à compter de la commission d'attribution et au plus tard avant la radiation de la demande.

3 – Retour au service demandeur, suivi des demandes de logement et exclusion du vivier

L'accord de priorisation du dossier est matérialisé sur le système national d'enregistrement par l'apparition d'un événement « validation SYPLO ». Les services de l'État informent le service demandeur par retour de courriel de l'intégration de la demande au vivier ou de son rejet.

Le caractère prioritaire de la demande est susceptible d'être remis en cause en cas de refus d'une ou plusieurs propositions adaptées aux besoins et capacités du ménage.

Une demande de suivi de dossier après accord de labellisation peut être transmise aux services de l'État à l'adresse suivante : ddets-logement@yvelines.gouv.fr

Annexe 2

Définition des critères de priorité au titre de l'accord collectif départemental

- ❑ **Handicap ou invalidité ou ayant à charge une personne en situation de handicap, dont le logement est manifestement inadapté au handicap** : l'inadaptation du logement au handicap peut être attestée par le bailleur social ou bien pour le parc privé, par un travailleur social qui constatera par une visite à domicile l'absence d'adaptation des logements. La reconnaissance du handicap par la MDPH est obligatoire.
- ❑ **Situation d'habitat indigne (logements déclarés insalubres, dangereux pour la sécurité des personnes et non décents)** : situation attestée notamment par un arrêté (municipal de péril ou préfectoral d'insalubrité) pour les logements faisant l'objet d'une interdiction d'habiter.
- ❑ **Victime de violences au sein du couple, de la famille ou du voisinage dont le maintien dans le logement compromet la sécurité des occupants** : le dépôt de plainte est obligatoire (pas de mains courantes).
- ❑ **Parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L.121-9 du Code de l'action sociale et des familles, victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal.**
- ❑ **Sur-occupation avérée** : la définition de la sur-occupation repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement ou sa surface. Elle est appliquée de manière la plus favorable au demandeur de logement social selon les deux décomptes suivants :
 - ◆ **Surpeuplement au regard de la typologie** : la sur-occupation est entendue par l'occupation du foyer, par toute personne de plus de six ans, d'un logement dans lequel il manque au moins une pièce par rapport à la norme d'occupation normale du logement. Le seuil est défini comme suit :

Surpeuplement	
Typologie	Seuil (personnes de 6 ans+)
1 pièce	3 personnes et +
2 pièces	4 personnes et +
3 pièces	6 personnes et +
4 pièces	8 personnes et +
5 pièces	10 personnes et +
Pour chaque pièce supplémentaire, le seuil est défini pour deux unités de consommation supplémentaires (deux personnes en +)	

Exemple : Pour un logement T1, la suroccupation est avérée lorsqu'il est occupé par un foyer d'au moins trois personnes (couple et un enfant de six ans ou personne seule et deux enfants de plus de six ans)

- ◆ **Sur-occupation au regard de la surface (article R822-25 du CCH, définition CAF)**

Sur-occupation	
Composition du foyer	Surface minimale
2 personnes	16 m ²
3 personnes	25 m ²
4 personnes	34 m ²
Pour chaque personne supplémentaire, ajout de 9 m ² supplémentaires.	

- ❑ **Sous-occupation avérée** : logement dans lequel il existe au moins une pièce en plus par rapport à la norme d'occupation normale du logement.
- ❑ **Dépourvu de logement** : personne sans domicile stable, qui ne dispose pas d'une adresse lui permettant d'y recevoir et d'y consulter son courrier de manière constante et confidentielle.
- ❑ **Hébergé temporairement** : ménage accueilli provisoirement dans un logement dont il n'est ni propriétaire, ni locataire.
 - **chez un tiers** n'ayant aucun lien de filiation ou de concubinage. La décohabitation n'est pas recevable à l'exception de la présence de 3 générations sous le même toit ;
 - **à l'hôtel** ;
 - **en structure ou place d'hébergement financée par un pouvoir public autre que l'État** (rappel : les structures financées par l'État doivent s'adresser impérativement au SIAO).

La situation des jeunes sortants de l'ASE pourra notamment être appréciée au regard de ce critère.

- ❑ **Menacé d'expulsion** (à partir de l'assignation).
- ❑ **Taux d'effort excessif ou loyer manifestement inadapté aux ressources** : seuil défini à 40 % (*Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R441-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, charges incluses*).
- ❑ **Demande relevant d'une mutation sociale ou contentieuse** : demandes de ménages déjà logés dans le parc social, confrontés à un changement soudain et imprévisible de leur situation locative ou qui ne peuvent se maintenir de façon durable dans leur logement pour l'un des motifs suivants :
 - le logement devient sur-occupé ou sous-occupé ;
 - le logement occupé est en inadéquation avec les ressources du ménage ;
 - l'un des occupants du logement présente une situation de handicap nécessitant un logement adapté, ou accessible aux personnes à mobilité réduite ;
 - dans le cadre d'une séparation faisant suite à des violences avérées ;
 - dans le cadre d'un logement devenu impropre à l'occupation ;
 - dans le cadre d'une mutation professionnelle à plus de 50 kms du domicile familial ;
 - dans le cadre de la prévention des expulsions locatives suite à des impayés de loyers (dès le commandement de payer) générés par un accident de la vie, une modification de la situation familiale (divorce, décès, naissances...) ou une diminution des ressources.
- ❑ **En fragilité économique** : sont considérés comme tels les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources, déterminés par la réglementation et notamment :
 - pour les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond PLAI et dont l'ancienneté de la demande est supérieure à 3 ans ;
 - pour les ménages, sans condition d'ancienneté, dont les ressources sont inférieures à 35 % du plafond PLUS ;

La situation des ménages en reprise d'activité après une période de chômage de longue durée, des bénéficiaires du RSA et des jeunes de moins de 25 ans en précarité économique (dont sortants d'ASE), pourra être appréciée au regard de ces critères.