

**CONVENTION CADRE
PORTANT SUR LA MOBILISATION
DES CONTINGENTS DE RESERVATION
POUR LE LOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES**

Entre,

L'Etat, représenté par Madame la Préfète de la Loire,

et

L'association des Maîtres d'Ouvrage Sociaux de la Loire (AMOS 42), représentée par son président,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Vu** les articles L.441, L.521 et R.441 et suivants du code de la construction et de l'habitation modifiés
- Vu** la loi n° 90-447 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement,
- Vu** le protocole d'accord du 17 décembre 1997 entre l'Etat et l'Union Nationale des Fédérations des Organismes HLM sur les attributions de logements sociaux,
- Vu** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
- Vu** L'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu** l'article 86 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- 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 relative au Droit au Logement Opposable (DALO),
- Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (MOLLE),
- Vu** le décret du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements sociaux,
- Vu** le décret du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- Vu** le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et du droit au logement opposable,
- Vu** la convention cadre du 3 avril 2002 entre l'Union Sociale pour l'Habitat, le Ministère des Affaires Sociales, du Travail et de la Solidarité et le Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer pour l'accès au logement social des réfugiés,
- Vu** le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2008/2013 validé par arrêté conjoint du Président du Conseil Général de la Loire et du Préfet du 14 mai 2008, et son étude d'évaluation et de renouvellement,
- Vu** le Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion validé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2010,
- Vu** l'accord collectif départemental pour l'accueil des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales dans le respect de la mixité sociale, signé le 25 mars 2011,
- Vu** le Plan départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne validé le 30 septembre 2009,
- Vu** la convention cadre portant sur la mobilisation du contingent préfectoral pour le logement des ménages prioritaires du 25 janvier 2011
- Vu** l'avis favorable du Comité responsable du PDALD du 5 décembre 2013

0 Préambule :

25% de l'ensemble du parc des logements sociaux relève des réservations préfectorales prioritaires régies par les articles L 441 et suivants et R 441-5 du code de la construction et de l'habitation. Ce contingent préfectoral est utilisé pour le logement des ménages défavorisés, dans le cadre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALD). Il est complété par un quota de **5% de logements** au profit des agents civils et militaires de l'Etat dont les modalités d'utilisation sont exclues de la présente convention.

Par ailleurs, en application des mêmes dispositions réglementaires, le total des logements réservés au profit des collectivités locales ou de leurs groupements en contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt ne peut dépasser plus de **20% de chaque programme**.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties par les bailleurs sociaux en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements et autres organismes.

Les services de l'Etat n'assurent pas la gestion en direct du contingent préfectoral des attributions des logements prioritaires qui restent de la compétence des commissions d'attribution des bailleurs sociaux, sauf exceptions prévues par la loi. Toutefois, différents dispositifs et conventions ont été mises en place par les services de l'Etat à compter de l'année 2004 afin d'améliorer en partenariat avec les bailleurs sociaux d'une part la connaissance du contingent préfectoral prioritaire, d'autre part son affectation au profit des ménages en difficulté identifiés par les services de l'Etat et les partenaires du PDALD. Une convention de mobilisation du contingent préfectoral a été signée le 13 juillet 2005, et renouvelée le 25 janvier 2011, permettant d'atteindre ces objectifs et d'apprécier la mobilisation continue des bailleurs sociaux sur des engagements de relogement annuel déclinés quantitativement et qualitativement (publics). La refonte de l'organisation des Commissions Logement Territorialisées à compter de l'année 2008 et l'instauration d'une présidence confiée aux services de l'Etat a permis de renforcer l'action de relogement en faveur des ménages du PDALD, en garantissant la mise en place d'un interlocuteur territorial unique sur ces problématiques.

La mise en œuvre de la loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (DALO) à compter du 1^{er} janvier 2008 et l'impératif de relogement qui en découle, a confirmé l'intérêt de renouveler le cadre conventionnel issu de la convention de mobilisation du contingent préfectoral du 13 juillet 2005. Le décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable a renforcé les obligations d'information et de mobilisation relatives au contingent préfectoral prioritaire, en prévoyant notamment la mise en place de conventions de réservations entre l'Etat et chaque bailleur social qui peuvent être corrélées avec une convention cadre.

L'élaboration de Plans Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) intégrés au sein des PDALD en vertu de la loi MOLLE, puis la création des futurs PDALHD (Plans Départementaux d'action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) envisagée par le projet de loi ALUR (accès au logement et pour un urbanisme rénové) ainsi que la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri et mal logées définie dans le cadre du chantier national prioritaire 2008-2012 ou encore le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale renforcent également la nécessité de favoriser l'accès au logement des ménages précarisés, sans abri ou hébergés en capacité d'accéder au logement, avec la formulation du principe du « logement d'abord » et la refondation du système français d'hébergement et d'accès au logement.

Le développement de la prévention des expulsions locatives dans le cadre de la loi MOLLE avec la création d'une commission départementale de coordination et de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), qui devrait être renforcée par le projet de loi ALUR, renvoie à la nécessité d'améliorer la mise en place de solutions de relogement préventives pour les ménages en situations d'impayés locatifs, en favorisant notamment les mutations au sein du parc HLM.

La prise en compte de la problématique des personnes victimes de violences conjugales avec la poursuite par le projet de loi ALUR de la simplification des documents nécessaires à l'attribution d'un logement social engagée par la loi MOLLE constitue également un enjeu fort pour les différents acteurs en charge des questions d'habitat.

La définition d'un plan départemental de lutte contre l'habitat indigne et le renforcement des liens entre la lutte contre l'habitat indigne et le relogement des ménages concernés par l'Etat face à la défaillance de leurs propriétaires constituent enfin un enjeu majeur pour la Loire.

La présente convention s'inscrit donc dans le cadre du PDALD (futur PDALHD) et répond:

- aux obligations issues de la loi sur le Droit au Logement Opposable (DALO) qui imposent d'apporter une réponse aux ménages déclarés prioritaires et urgents pour l'accès à un logement social.
- à la politique de refondation du service public de l'hébergement et de l'accès au logement avec la définition du principe du logement d'abord, notamment en prenant en compte les objectifs de sorties de structures d'hébergement
- aux actions de prévention des expulsions locatives
- à la prise en compte des problématiques des personnes victimes de violences en capacité d'accéder au logement social
- à la lutte contre l'habitat indigne

Le suivi partenarial des relogements organisé d'une part à travers les commissions logement territorialisées (CLT) et d'autre part par le fichier des demandeurs de logements prioritaires doit permettre de s'assurer de la bonne satisfaction de ces objectifs. Ces instances regroupent en effet les différents acteurs du logement et de l'hébergement (Services de l'Etat, Conseil Général, autres Collectivités Locales, CAF, CCAS, bailleurs sociaux et associatifs, travailleurs sociaux, associations intervenant dans les champs de l'hébergement et du logement, SIAO, ...) et sont articulées avec la Commission de médiation (DALO), les groupes habitat indigne, les CCAPEX, les Commissions Logement Unique (CLU) et le SIAO.

La présente convention complète le dispositif d'intervention lié à l'accord collectif départemental qui vise à développer des solutions d'habitat adapté pour des ménages cumulant des difficultés d'accès à un logement social et les actions de relogement conduites dans le parc privé par les acteurs associatifs (Mous PDALD, intermédiation locative, ...).

Elle constitue une déclinaison des engagements des bailleurs en matière de politique sociale du logement au sein des Conventions d'Utilité Sociales (CUS) et sera le cas échéant déclinée dans chaque convention bilatérale de réservation.

Le PDALD de la Loire 2008/2013 a confirmé enfin l'analyse des besoins en matière de relogement des ménages défavorisés et a préconisé une augmentation progressive des objectifs de relogement de 1200 à 2200 relogements par an, sous réserve de respect des objectifs de mixité sociale et de mobilisation des différents réservataires de logement, autres que l'Etat, sur ces objectifs. L'étude d'évaluation et de renouvellement de ce Plan conduite par le bureau d'études Enéis mais aussi l'évaluation de la précédente convention conduite au sein des CLT, de la Commission de Suivi de l'Accord Collectif et du Comité Responsable du PDALD ont validé les avancées significatives issues de cette convention et l'intérêt de son renouvellement pour le relogement des ménages du PDALD, à l'échéance de sa date d'application actuelle (soit le 31 décembre 2013).

Au regard des enjeux prioritaires et des résultats très satisfaisants constatés sur la période 2011-2013 (+8% de relogements sur le seul contingent préfectoral prioritaire), les partenaires signataires s'engagent à cibler dans un premier temps leurs efforts sur la mobilisation du contingent préfectoral en faveur des ménages relevant du PDALD

Article 1- Les Publics bénéficiaires et les conditions d'éligibilité

1-1 Publics bénéficiaires

* **Les ménages prioritaires devant bénéficier des logements sociaux du contingent préfectoral sont inscrits majoritairement au fichier départemental des demandeurs de logements prioritaires**, géré par la direction départementale de la Cohésion Sociale (DDCS). Ces ménages, au nombre de **1033 nouvelles demandes pour l'année 2012, auxquels s'ajoutent 448 demandeurs en attente de relogement (file active)**, selon l'analyse du fichier des demandeurs prioritaires établie par la DDCS, relèvent des situations suivantes :

- ménages inscrits au fichier sur proposition d'un travailleur social, dès lors qu'ils remplissent la totalité des conditions suivantes :
 - l'absence de logement ou des difficultés avérées, liées au logement occupé,
 - la modicité des ressources (plafond de ressource généralement inférieur au PLA intégration et au revenu par unité de consommation –RUC),

leur nombre est estimé à **549 nouvelles demandes (RUC 2012 à 970 €) pour les ménages en absence de logement, dont :**

- les ménages sortant des dispositifs d'accueil d'urgence : centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et centre d'accueil pour les demandeurs d'asile (CADA), structures d'insertion, hôtels, ALT dont le nombre est estimé à **223**, y compris les réfugiés statutaires; orientés auprès des CLT par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ou les structures gestionnaires concernées.
- les ménages SDF souhaitant intégrer le parc social de droit commun, dont le nombre est estimé à **58**;
- les ménages menacés d'expulsion, dont le nombre est estimé à **73**, dont le suivi est organisé en lien avec la Commission de coordination et de prévention des expulsions (CAPEX)
- les ménages logés dans des logements insalubres, dont le propriétaire n'assume pas le relogement ou dont la procédure n'entraîne pas d'obligation de relogement et les autres logements indignes dont le nombre est estimé à **89**.

A ces ménages, s'ajoutent également ceux pour lesquels le loyer et les charges locatives dépassent leurs capacités contributives (**140 ménages**) ainsi que les ménages hébergés par des tiers (**260 ménages**) ou en problématique d'accessibilité (**91 ménages**).

En 2012, ce sont 594 ménages qui ont été relogés par l'intermédiaire des CLT dans ces différentes catégories de demandeurs (cf annexe 1)

***Les ménages profils prioritaires :**

Il s'agit des ménages qui sont relogés en dehors des CLT par l'intermédiaire des bailleurs sociaux et qui répondent aux critères d'éligibilité du PDALD. Ces relogements sont validés a posteriori après analyse du questionnaire du Fichier des demandeurs de logement prioritaire.

En 2012, ce sont **796** ménages qui ont été relogés par l'intermédiaire des bailleurs sociaux dans cette catégorie de demandeurs.

* **Les ménages issus du renouvellement urbain**, dans la mesure où ils ne sont pas relogés dans l'offre de relogement prévue dans le cadre de l'Anru selon les conditions décrites ci-après (3-1)

En 2012, ce sont **94** ménages qui ont été relogés dans cette catégorie de demandeurs.

*** Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation**

En 2012, ce sont 31 ménages reconnus prioritaires qui ont fait l'objet d'une proposition de relogement.

1-2 Les conditions d'éligibilité :

Les ménages doivent relever des critères prioritaires d'éligibilité du PDALD issus de l'article L441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) , notamment ceux relatifs à l'inscription au fichier des demandeurs de logement prioritaires ou à la reconnaissance du caractère prioritaire par le Droit au Logement Opposable (DALO).

La formulation d'une demande de logement social et le respect des conditions légales d'accès à un logement social (issus de l'article R.441-1 du CCH) sont nécessaires à l'inscription sur le fichier des demandeurs prioritaires.

En ce qui concerne la question spécifique de l'accès au logement social des réfugiés statutaires, une convention cadre nationale a été conclue le 3 avril 2002 entre l'Union Sociale pour l'Habitat, le Ministère des Affaires Sociales, du Travail et de la Solidarité et le Ministère de l'Equipeement.

Ces conditions ont été précisées par l'arrêté interministériel du 15 mars 2010 (modifié par arrêté du 22 janvier 2013) et l'arrêté ministériel du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif social (modifié par arrêté du 24 juillet 2013).

Article 2- L'offre de logements du contingent préfectoral

L'offre de logements sociaux mobilisés pour le logement des ménages prioritaires est constituée :

- **d'une part par la libération des logements réservés (suites de réservations locatives issues du parc HLM)** sur le contingent préfectoral qui peut être estimée à environ **980 logements par an**. (sur la base d'un taux de rotation de 8.5% en 2012 sur le contingent préfectoral)
- **d'autre part par la mise en service d'opérations d'offre nouvelle de logements sociaux (opérations livrées dans l'année) sur le contingent préfectoral** qui peut être estimée à environ **166 logements par an**, à raison de 25% de l'ensemble des mises en services annuelles en PLS PLUS, PLUS CD et PLAI par l'Etat ou par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), notamment la reconstitution de l'offre démolie.
Dans ce quota, les bailleurs sociaux privilégieront la mise à disposition des PLAI au profit de l'Etat.
Afin de ne pas accroître le déséquilibre relevé entre le quota théorique de logements réservés au profit du préfet et le quota réel constaté à ce jour, les bailleurs sociaux veilleront à respecter 25% de réservations préfectorales du volume annuel des logements mis en service, dans la gestion de la règle des arrondis liés aux réservations.
S'agissant des logements financés en PLUS CD par l'ANRU et normalement dédiés à du relogement, seuls seront concernés les logements qui n'auront pas été fléchés pour du relogement opérationnel selon les principes définis par la convention de relogement, soit un nombre désormais réduit de relogements restant à réaliser compte tenu de l'achèvement du processus de relogement ANRU

Ces évolutions ont été réalisées sur la base du travail d'analyse réalisé conjointement par AMOS 42 et la DDCS 42 et engagé depuis l'année 2005, année de signature de la convention pour améliorer la connaissance et la mobilisation du contingent préfectoral prioritaire et permettre le rattrapage de ce dernier.

Selon ces éléments d'analyse réalisés conjointement par AMOS 42 et la DDCS en 2012 (cf annexe 2), **l'offre potentielle du contingent préfectoral est donc de l'ordre de 1150 logements pour l'année 2012**

Ces capacités de relogement pourront être le cas échéant complétées par les évolutions issues du projet de loi ALUR permettant de mobiliser le 1% DALO (réservations du 1% au profit de l'Etat), au-delà des ménages prioritaires DALO, pour les ménages sortants de structures d'hébergement, et seront éventuellement complétées par la mise en place de conventions entre l'Etat et l'UESL relatives au 1% DALO et au 1% Renouvellement Urbain (mobilisation d'une partie de l'offre ANRU réservée sur contingent prioritaire au profit du 1%, à l'exclusion des PLAI).

Article 3- Les besoins et les objectifs.

3-1 Les besoins :

Ceux-ci découlent en premier lieu, de l'analyse de l'activité du Fichier des demandeurs de Logement prioritaires, notamment du bilan d'activité 2012.

Dans le même temps où un flux de 1033 nouvelles demandes a été constaté,

- 224 demandes ont été annulées,
- 112 ménages se sont relogés par eux-même,

ce sont donc **697 ménages, demande nette pour l'année 2012**, qui sont concernés par le dispositif de logement des ménages prioritaires, sans prendre en compte les variations de la file active en cours d'année .

Ces demandes sont complétées par le stock de demandes insatisfaites l'année précédente et issue de la file active soit 448 demandes au 1^{er} janvier 2013, soit **un total de 1145 demandes**.

Outre les logements sociaux, les associations mobilisent une offre de logements, qui a permis de loger 99 ménages en 2012 ; par rapport aux 1145 ménages précités, ce sont donc **1046 ménages qui ressortent d'une solution de logement dans le contingent préfectoral**, en intégrant la file active ; **en 2012, 594 ménages ont été effectivement relogés par les bailleurs sociaux**, soit 57% de cette demande.

Ils résultent en second lieu des besoins résiduels liés aux **opérations de renouvellement urbain**

D'importantes opérations de rénovation urbaine sont rendues nécessaires par la désaffectation pour l'offre présente sur les quartiers d'habitat social identifiés par les contrats de ville, en raison de leurs formes urbaines, mais surtout des difficultés de la vie quotidienne qui y sont rencontrées.

Le parc de logement social y connaît une vacance chronique particulièrement élevée, alors qu'à l'opposé, les logements sociaux bien intégrés dans un tissu urbain diversifié connaissent un succès certain, avec une vacance très faible. Ce constat appelle une politique de renouvellement de l'offre impliquant la démolition des bâtiments obsolètes et la reconstitution de l'offre de logements sociaux.

Les besoins de relogement restant à pourvoir dans le département de la Loire en date du 15 novembre 2013., sont les suivants :

	Nombre de logements sociaux à démolir	Nombre de logements sociaux à produire	Nombre de ménages à reloger en date du	
Saint-Etienne : Quartiers sud-est	593	632	32	
Le Chambon Feugerolles Romière-Bouchet	477	225	0	
Rive de Gier Grand Pont	218	159	10 (opération tiroir)	
Total	1258	1016	42	

Les ménages occupant des immeubles concernés par des projets de démolition sont très majoritairement relogés par les bailleurs sociaux, soit dans des logements produits à cet effet (PLUS CD et PLA-I), soit dans le parc de logements sociaux ordinaires dont la fluidité est améliorée par la production d'une offre qui y favorise les parcours résidentiels. Les démolitions concernent la partie des logements réservés au nom de l'Etat dans ces opérations.

Spécificité des agglomération de Saint-Etienne et de Roanne, la présence massive d'un parc de logements privés anciens déqualifiés appelle également des opérations de rénovation urbaine importantes, qui génèrent des opérations de relogement des ménages défavorisés qui y sont logés (à l'exclusion des opérations conduites par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint Etienne – EPASE, dont la prise en charge est assurée hors contingent préfectoral par la commission de relogement de la Ville de Saint Etienne et par l'offre de relogement dédiée de l'EPASE.).

S'agissant du contingent préfectoral prioritaire, le principe de mobilisation de ce dernier pour satisfaire le cas échéant les besoins de relogement des opérations ANRU issus du parc social est reconduit selon les modalités définies par la précédente convention (volume compatible avec les besoins en relogement des CLT et appréciation par ces dernières de l'effort de relogement consenti). Les bailleurs sociaux s'engagent en contrepartie à compenser intégralement l'offre mobilisée par l'offre de relogement financée par l'ANRU, qui ne serait pas utilisée pour les ménages fléchés dans le processus de relogement ANRU.

Compte tenu de la fin du processus de relogement lié à l'ANRU mais aussi des besoins de renouvellement urbain restant à satisfaire, notamment dans les principaux centres urbains, le principe de mobilisation du contingent préfectoral issue de la convention sera ouvert aux autres opérations de renouvellement urbain engagées par les bailleurs sociaux, selon les mêmes modalités précitées (compensation de l'offre mobilisée et appréciation de la CLT, avec exclusion des relogements pris en charge directement par l'EPASE), sous réserve de l'accord préalable du service gestionnaire du contingent préfectoral prioritaire de la DDCS.

3-2 Les objectifs :

- La demande à satisfaire au titre du fichier des ménages prioritaires et du DALO.

Sur la base des données enregistrées dans les cinq CLT au cours de l'année 2012 et par le secrétariat DALO, le nombre de ménages prioritaires relevant d'un logement dans le contingent préfectoral en 2012 est estimé à près de 1100 relogements :

Ménages	2012
Stock file active	448
Nouvelles demandes	1033
Dont Sorties de CHRS et de CADA	223
Dont SDF	58
Dont Menacés d'expulsion	73
Dont Procédure de relogement pour insalubrité ou habitat indigne	89
Sous-total demande nouvelle	1481
Annulations	224
Logement par eux même	112
Logement par les association	99
+ ménages DALO non inscrits au fichier	50
Besoins à satisfaire par le contingent préfectoral	1096

La répartition territoriale des besoins et des objectifs sera assurée par les présidences de CLT qui s'appuieront notamment sur les éléments transmis par le gestionnaire du Fichier DDCS.

La révision annuelle des objectifs sera réalisée le cas échéant par l'intermédiaire de la commission de suivi de l'accord collectif sur proposition de la présidence de la CLT compétente, en fonction de l'évaluation annuelle de la réalisation des objectifs, de l'analyse de l'évolution des besoins et de l'offre.

L'offre de logement disponible pour le relogement de ces ménages est liée au taux de rotation sur le contingent préfectoral.

- Cette demande sera complétée par celle relative aux ménages relevant des « profils PDALD » et du renouvellement urbain mentionnés ci-dessus pour lesquels l'objectif est non quantifié à ce jour mais dont l'effort de relogement et la comptabilisation seront appréciés par le secrétariat de la commission de suivi de l'accord collectif, gestionnaire du dispositif, selon les règles définies ci-après (articles 5 à 7 de la convention).

Article 4- Les moyens de mise en œuvre : Les commissions logement territorialisées (CLT)

Conformément aux objectifs du PDALD, le cadre des commissions logement territorialisées (CLT) a été renouvelé et redéfini afin de permettre une meilleure prise en compte des problématiques d'accès au logement et d'améliorer le partenariat sur ces problématiques.

Les commissions logement territorialisées sont au nombre de cinq dans le département de la Loire et sont présidées par un représentant des services de l'Etat. Leur mode de fonctionnement et leurs missions ont été reprecisées à travers un règlement intérieur validé par le PDALD.

Réparties sur le territoire ligérien, ces instances du PDALD constituent l'outil principal de mise en adéquation de l'offre et de la demande pour les ménages du PDALD. En complément de la commission de suivi de l'accord collectif, elles seront le lieu de partage et d'échange des informations nécessaires au suivi de l'application de la présente convention et d'articulation avec les différents acteurs et instances de l'hébergement et du logement (CLU, SIAO, Groupes Habitat Indigne, Commission de médiation, bailleurs sociaux, CHRS, ...)

Article 5 – orientations partagées des signataires

La gestion par les services de l'Etat du « stock » des logements relevant des réservations préfectorales reste écartée ; il a été jugé unanimement préférable que les organismes HLM puissent exercer pleinement la responsabilité des attributions à l'échelle des immeubles. Toutefois, compte tenu des enjeux liés à la mise en place du Droit au Logement Opposable (DALO) dans la Loire d'une part et des besoins de relogement des ménages défavorisés issus du PDALD d'autre part, les services de l'Etat poursuivront le suivi renforcé du contingent préfectoral afin d'améliorer sa connaissance, son évolution et sa mobilisation pour les dispositifs précités, à l'échelle départementale et à l'échelle des CLT.

Les modalités issues du décret du 15 février 2011 relatives à l'information du réservataire Etat seront donc reprises au sein de la convention cadre conclue entre l'Etat et AMOS 42 et déclinées dans les différentes conventions bilatérales de réservation entre l'Etat et chaque bailleur adhérent d'AMOS 42.

La mise en place de la convention de mobilisation des réservations locatives avec les organismes HLM, portant sur les attributions à réaliser dans l'année, permettra d'améliorer le pilotage des CLT par une meilleure connaissance des logements mobilisables localement, pour répondre à la pression croissante de la demande des ménages prioritaires et DALO, ainsi que les suites données aux demandes prises en charge dans les CLT.

Les CLT conserveront également leur rôle d'articulation et de mobilisation du partenariat dans la mise en œuvre des différentes politiques publiques de relogement (DALO, sortants de structures d'hébergement, habitat indigne, expulsions locatives, ...) liées au contingent préfectoral et au PDALD (futur PDALHD).

Il convient également de maîtriser les interactions entre le dispositif de logement des ménages défavorisés et les opérations de relogements générées par les projets de rénovation urbaine, la finalité étant de garantir la réussite conjointe de ces deux grands dispositifs d'une importance majeure dans les politiques de l'habitat du département de la Loire.

La présente convention est complétée par l'accord collectif départemental qui vise à produire des solutions de logements adaptés pour les ménages inscrits au fichier départemental des demandeurs de logements prioritaires et présentant des difficultés spécifiques d'accès au logement.

Article 6 – Les Engagements des partenaires :

6-1- Les engagements des bailleurs sociaux

Les organismes HLM s'engagent à :

- présenter la présente convention aux conseils d'administration de chacun des organismes membres de l'association signataire, et plus particulièrement les dispositions de l'annexe 1 qui précise le volume prévisionnel de logements qui sera mis à disposition des différentes CLT par chacun des bailleurs sociaux ;
- porter à la connaissance du réservataire Etat représenté par le service gestionnaire du contingent préfectoral prioritaire de la DDCS : les calendriers, convocations et dates des différentes commissions d'attribution logement concernant l'organisme HLM ;
- porter à la connaissance du service gestionnaire du contingent préfectoral à la DDCS, la totalité des logements du contingent préfectoral, mis en service ou issues des suites de réservation (rotations dans l'année), identifiés à l'article 2, ainsi que leurs caractéristiques, au fur et à mesure de leur mise en location ou de leur vacance, en laissant un délai franc de proposition d'un mois à compter de la réception tout en veillant à maintenir le principe de délégation de gestion du contingent préfectoral.
- porter à la connaissance de la CLT territorialement le protocole de mise en service des logements réservés sur le contingent préfectoral prioritaire ;
- transmettre aux services de la DDCS, la liste des ménages proposés à la validation en « profils PDALD » par CLT ainsi que le nombre de ménages relogés au titre du renouvellement urbain par CLT, le cas échéant pour validation préalable dans les conditions définies à l'article 3-1;
- donner une priorité aux ménages logés dans des structures d'hébergement temporaire, CHRS, CADA et centres d'hébergement d'urgence, ainsi qu'aux ménages reconnus prioritaires par le DALO ;
- informer les services de l'Etat compétents (Présidences des CLT et DDCS) des suites données aux demandes des ménages prioritaires pris en charge dans les CLT, afin de pouvoir évaluer la bonne réalisation de l'objectif d'attribution de la présente convention, notamment le service gestionnaire du contingent préfectoral des retours des CAL;
- poursuivre les actions engagées pour la mise en œuvre du nouvel accord collectif départemental ;
- veiller à ce que les opérations de rénovation urbaine, notamment les opérations de relogements et la reconstitution de l'offre, perturbent le moins possible le fonctionnement du dispositif de logement des ménages défavorisés, dans la phase opérationnelle, et l'améliorent, à terme.

6-2- Les engagements de l'Etat

Les services de l'Etat s'engagent à :

- garantir un fonctionnement harmonisé des CLT et l'application de leur règlement intérieur ;
- assurer l'information des bailleurs sociaux, le cas échéant en lien avec les présidents de CLT sur la participation des services de l'Etat aux CAL
- identifier les ménages à loger dans les réservations préfectorales issus du PDALD et du DALO, et à communiquer les informations aux CLT qui en assurent la diffusion auprès des organismes HLM ;
- assurer la transmission des informations relatives au contingent préfectoral (suites de réservation) aux présidents de CLT ;

- proposer le cas échéant des candidats sur contingent préfectoral prioritaire dans un délai franc d'un mois à compter de la réception,
- transmettre aux bailleurs sociaux la liste des ménages validés en « profils PDALD » ;
- apporter une attention particulière à la qualité des dossiers de demande prioritaire du PDALD ;
- favoriser la réalisation des objectifs de la présente convention, dans le cadre de la co-animation avec le Conseil Général du PDALPD par le comité responsable du plan, par la mise en place notamment d'actions d'accompagnement social lié au logement (ASLL) ;
- veiller à ce que les établissements gestionnaires des CHRS et des CADA, ainsi que les associations gestionnaires des hébergements temporaires, systématisent la demande de logement prioritaire pour l'accès au logement de leurs usagers , en lien avec le SIAO ;
- poursuivre le cas échéant l'animation du groupe de travail entre organismes HLM, élus et associations gestionnaires de CHRS et CADA, afin d'engager des actions facilitant l'intégration des ménages concernés dans le parc HLM, en lien avec le SIAO ;
- permettre l'utilisation d'une partie des logements réservés au nom de l'Etat pour le relogement de ménages concernés par les opérations de rénovation urbaine, dans la mesure où cette utilisation ne met pas en cause le bon fonctionnement des CLT ;
- améliorer la connaissance du contingent préfectoral par l'analyse des données transmises par AMOS 42 et les enquêtes réalisées auprès des organismes HLM ;
- financer prioritairement la production et l'adaptation de logements sociaux nécessaires à la satisfaction des besoins de logement des ménages prioritaires et des ménages concernés par des relogements dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine. Il s'agit notamment du financement par :
 - des PLA-I, de la production de logements mis à disposition des CLT, dans le cadre de l'accord collectif ou non , et plus particulièrement de grands logements ou de logements à loyers accessibles financièrement dans les secteurs déficitaires;

Article 7 - Suivi de la convention

La commission de suivi de l'accord collectif départemental, sera chargée du suivi de la présente convention, en lien avec les CLT, en complément du suivi de la convention liée à l'accord collectif départemental.

Elle est composée de représentants :

- de la direction départementale de la Cohésion Sociale,
- de la direction départementale des Territoires,
- des présidents et secrétaires des Commissions Logement Territorialisées
- du Conseil Général,
- des EPCI et collectivités locales concernées
- des bailleurs sociaux,
- le cas échéant de toute personne utile en raison de son expertise ou de sa compétence

La commission de suivi aura pour mission:

- de veiller à la mise en place des systèmes d'échanges d'informations nécessaires au suivi de la convention ;
- d'identifier les obstacles à la bonne réalisation de la convention et de proposer les adaptations répondant à ces situations ;
- d'effectuer un suivi annuel des engagements.
- de valider les éléments de bilan qui seront présentés au CRP du PDALD

Elle se réunira au moins une fois par an, sous la présidence de la DDCS, service Droit Hébergement Logement/Pôle Logement.

Le service chargé du suivi du contingent préfectoral est identifié à la DDCS, service Droit Hébergement Logement, Pôle Logement. Toute correspondance relative au contingent préfectoral sera à adresser sous le timbre suivant :

Mme la Préfète de la Loire
DDCS de la Loire,
Service Gestionnaire du Contingent Préfectoral (Pôle Logement)
10 rue claudius Buard
42100 Saint Etienne

Boîte fonctionnelle :
ddcs-dalo@loire.gouv.fr

Référent :
David Héneault, chef de service adjoint DHL DDCS
david.heneault@loire.gouv.fr

Article 8 - Durée de la convention

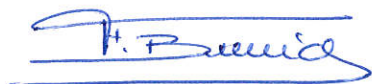
La présente convention est conclue pour une durée de trois ans et prendra effet le 1^{er} janvier 2014.

Article 9 - Clause de révision

la présente convention pourra faire l'objet d'éventuels avenants, établis d'un commun accord entre les parties signataires, pour toute modification substantielle de ses dispositions, pouvant concerner notamment l'évolution de la réglementation applicable ou la prise en compte de propositions de la commission de suivi pour en améliorer l'efficacité.

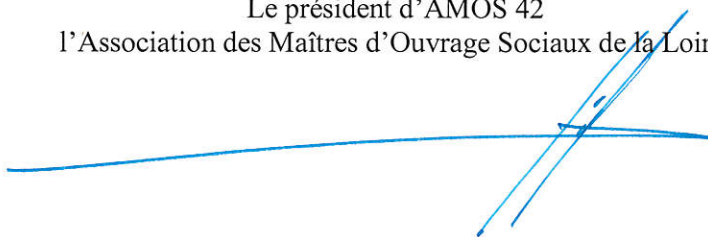
Fait à S^tEtienne, le - 9 JAN. 2014

La Préfète de la Loire



Fabienne BUCCIO

Le président d'AMOS 42
l'Association des Maîtres d'Ouvrage Sociaux de la Loire,



ANNEXE 1 - TABLEAU de suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral – année 2012 (cf tableau)

ANNEXE 2 : Etat du contingent préfectoral prioritaire au 31 décembre 2012 (cf tableau)

Annexe 1

Suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral - ANNEE 2012																	
	ALLIAGE HABITAT	METROPOLE HABITAT	OPAC Loire Habitat	SA HLM Cité Nouvelle	SA HLM ERILIA	SA HLM HMF	SA HLM Le Toit Forézien	SA HLM NEOLIA	OPH ONDAINE	OPH FIRMINY	OPH GIER PILAT	ROANNE HABITAT	SA HLM LE TOIT FAMILIAL	IMMOBILIERE 3 F	ICF	TOTAL	
CLT ST ETIENNE	7	58	63	31	76	3	2	18	25	0	0	0	0	0	1	3	287
CLT ONDAINE	0	0	5	7	2	0	5	1	0	9	5	0	0	0	0	0	34
CLT GIER PILAT	1	0	12	0	1	0	18	3	1	0	0	21	0	0	0	0	57
CLT MONTRISON	0	0	47	15	27	0	0	4	0	0	0	0	0	0	1	0	98
CLT ROANNE	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	1	0	58	39	0	0	118
TOTAL relogés fichier	8	58	147	53	106	3	25	26	30	9	6	21	58	39	2	3	594
Logements mobilisés DA																	
CLT GIER PILAT																	
CLT ROANNE																	
Profil PDALD * (profils plan validés par la DDCS)	20	52	180	110	29	0	52	37	12	25	40	101	54	61	17	6	796
CLT ST ETIENNE	20	52	80	44	21	0	5	29	7	0	5	1	0	0	12	6	282
CLT ONDAINE	0	0	22	22	1	0	16	2	4	25	34	0	0	0	0	0	126
CLT GIER PILAT	0	0	8	3	1	0	31	3	1	0	1	100	0	0	0	0	148
CLT MONTRISON	0	0	61	41	6	0	0	3	0	0	0	0	0	0	5	0	116
CLT ROANNE	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	61	0	0	124
Sous-total plan PDALD	28	110	327	163	135	3	77	63	42	34	46	122	112	100	19	9	1390
CLT ST ETIENNE	11	41			4		2										58
CLT ONDAINE									35	1							36
CLT GIER PILAT																	0
CLT MONTRISON																	0
CLT ROANNE																	0
Renouvellement urbain	11	41	0	0	4	0	0	2	0	35	1	0	0	0	0	0	94
TOTAL	39	151	327	163	139	3	77	65	42	69	47	122	112	100	19	9	1484

Source: DDCS/commission de suivi AC DH

Annexe 2

Suivi du 1/01/2012 au 31/12/2012

	CLT St Etienne		CLT Gier		CLT Ondaine		CLT Montbrison		CLT Roanne		TOTAL					
	Parc Réservé Prioritaire existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Parc Réservé Prioritaire existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Parc Réservé Prioritaire existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Parc Réservé Prioritaire existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Parc Réservé Prioritaire existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Parc Réservé Prioritaire existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Taux rotation / parc préfect existant	Nbre "contingent existant" rendus disponibles	Parc total	Part Parc Res (yc 25%) / parc total
BAILLEURS																
Roanne Habitat	0	0	0	0	0	0	0	0	916	113	916	12,34%	113,0	916	19,52%	
Neolia *	86	9	44	5	35	3	15	1	6	2	318	8,81%	28,0	318	17,25%	
OPH Ondaine	18	2	1	0	305	27	0	0	0	0	324	8,95%	29	324	18,93%	
Bâtir & Loger	282	40	54	8	95	12	263	37	13	2	707	14,00%	99	707	21,65%	
ALLIAGE Habitat	250	33	16	2	44	5	0	0	0	0	310	12,90%	40	310	19,12%	
OPH Firminy	0	0	0	0	484	32	0	0	0	0	484	6,61%	32	484	18,35%	
OPH St Chamond	0	0	1272	0	0	0	1	0	0	0	1273	0,00%	0	1273	19,95%	
Toit Forezien	422	42	30	2	57	5	0	0	0	0	509	9,63%	49	509	20,06%	
Le Toit Familial	0	0	0	0	0	0	5	0	547	49	552	8,88%	49	552	21,61%	
HMF	93	8	530	53	174	17	0	0	4	0	801	9,74%	78	801	21,29%	
Cité Nouvelle	1276	60	68	2	4	4	285	15	0	0	1633	4,96%	81	1633	22,86%	
Loire Habitat	659	49	184	17	310	35	635	81	223	32	2011	10,64%	214	2011	18,57%	
ICF Sud-Est Immobilière Rhône Alpes	85	9	1	0	0	0	0	0	0	0	86	10,47%	9	86	23,06%	
OPH MHSE	1496	156	0	0	0	0	32	1	0	0	72	8,33%	6	72	25,09%	
											1496	10,43%	156	6885	21,73%	
	4707	413	2200	89	1508	140	1236	135	1709	198	11492	8,55%	983	56522	20,33%	
* Néolia = reconstitution sur la base des relogements constatés, dans l'attente du conventionnement APL du parc																
Eriila																
											145	8,55%	0	677	21,42%	
Total Général											11637	8,47%	166	57199	20,63%	

Source: Commission de suivi AC/ AMOS 42/DDCS 42/DHLDH

