

***CONVENTION CADRE
PORTANT SUR LA MOBILISATION
DU CONTINGENT PREFECTORAL
POUR LE LOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES***

Entre,

L'Etat, représenté par monsieur le Préfet 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 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,
- VU le Schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion 2006 – 2010,
- VU le Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion 2010,
- VU Le projet d'accord collectif départemental pour l'accueil des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales dans le respect de la mixité sociale,
- 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 13 juillet 2005,
- VU l'avis favorable du Comité responsable du PDALD du 10 novembre 2010,

W

Préambule :

25% de l'ensemble du parc des logements sociaux relève des réservations préfectorales prioritaires régies par les articles L441 et suivants et R441-5 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 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.

L'élaboration de Plans Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) intégrés au sein des PDALD en vertu de la loi MOLLE et la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri et mal logées définie dans le cadre du chantier national prioritaire 2008-2012 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) 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 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 également un enjeu majeur pour la Loire.

La présente convention s'inscrit donc dans le cadre du PDALD 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 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.

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).

Le nouveau PDALD de la Loire 2008/2013 confirme enfin l'analyse des besoins en matière de relogement des ménages défavorisés et préconise 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.

Au regard des enjeux prioritaires et des résultats très satisfaisant constatés (cf. annexe 2 : sur la période 2005-2009), 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 1 182 nouvelles demandes pour l'année 2009, 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 744 (RUC 2009 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), dont le nombre est estimé à 214, y compris les réfugiés statutaires; orientés auprès des CLT par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).
- les ménages bénéficiaires de l'Allocation Logement Temporaire souhaitant intégrer le parc social de droit commun, dont le nombre est estimé à 63;
- les ménages menacés d'expulsion, dont le nombre est estimé à 67, dont le suivi est organisé en lien avec la Commission de coordination et de prévention des expulsions (CCAPEX).
- 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 107, dans le cadre du Plan Habitat Indigne de la Loire.

En 2009, ce sont 653 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 gestionnaire du Fichier des demandeurs de logement prioritaire.

En 2009, ce sont 606 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 2009, ce sont 106 ménages qui ont été relogés dans cette catégorie de demandeurs.

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

En 2009, ce sont 50 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'Équipement.

Ces conditions ont été précisées par l'arrêté interministériel du 15 mars 2010 et l'arrêté ministériel du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif social.

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 900 logements par an.**
- **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 110 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.

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 les éléments d'analyse réalisés conjointement par AMOS 42 et la DDCS en 2009 (cf. annexe 3), **l'offre potentielle du contingent préfectoral est donc de l'ordre de 1010 logements pour l'année 2010.**

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 2009.

Dans le même temps où un flux de 1182 nouvelles demandes a été constaté,

- 238 demandes ont été annulées,
- 182 ménages se sont relogés par eux-même,

ce sont donc **762 ménages, demande nette pour l'année 2009**, 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 500 demandes au 1^{er} janvier 2009, soit un **total de 1262 demandes**.

Outre les logements sociaux, les associations mobilisent une offre de logements, qui a permis de loger 112 ménages en 2009 ; par rapport aux 1262 ménages précités, ce sont donc **1150 ménages qui ressortent d'une solution de logement dans le contingent préfectoral**, en intégrant la file active ; en 2009, **653 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 30 octobre 2010, sont les suivants :

	Période de réalisation	Nombre de logements sociaux à démolir	Nombre de logements sociaux à produire	Nombre de ménages à reloger	
Saint-Etienne : Quartiers sud-est/Montreynaud	2004-2012	593/909	632	215	
Le Chambon Feugerolle Romière-Bouchet	2004-2009	510	225	51	
Rive de Gier Grand Pont	2004-2009	208	159	15	
Total		1311/1627	1016	281	

Source : AMOS42

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).

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.

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 2009 et par le secrétariat DALO, le nombre de ménages prioritaires relevant d'un logement dans le contingent préfectoral en 2010 est estimé comme suit, avec l'intégration d'un objectif plancher par catégorie de priorités :

Ménages	Objectifs plancher	2009
Stock file active		500
Nouvelles demandes		1182
Dont Sorties de CHRS et de CADA	250 places/215	214
Dont Sorties d'ALT	65	63
Dont Menacés d'expulsion	65	67
Dont Procédure de relogement pour insalubrité ou habitat indigne	100	107
Sous-total demande nouvelle		1 682
Annulations		238
Logement par eux même		182
Logement par les associations		112
+ ménages DALO non inscrits au fichier	50	48
Besoins à satisfaire par le contingent préfectoral	700	1198

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 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 (suites de réservations et mises en service – cf. annexe 4).

- 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 et 6 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 précisées 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 (cf. annexe 5). 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.

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.

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.

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 3 qui précise le volume prévisionnel de logements qui sera mis à disposition des différentes CLT par chacun des bailleurs sociaux ;
- porter à la connaissance de la CLT territorialement compétente et 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. Concernant les suites de réservation, la transmission des informations s'effectuera dans le cadre d'un échange trimestriel de données entre AMOS 42 et la DDCS ;
- 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 ;
- 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;

- 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
- 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 ;
- 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 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 Caisses d'Allocations Familiales,
- 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 semestriel des engagements ;
- de valider les éléments de bilan qui seront présentés au CRP du PDALD.

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans et prendra effet le 1^{er} janvier 2011.

Article 9 - Clause de révision

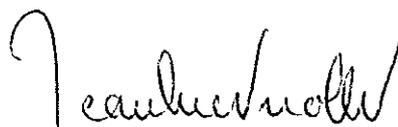
La présente convention pourra faire l'objet d'éventuels avenants, établis d'un commun accord entre les parties signataires, pour toute modification substantielle de ses dispositions, pouvant concerner notamment l'évolution de la réglementation applicable ou la prise en compte de propositions de la commission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

fait à St Etienne, le 25 JAN. 2011

Le Préfet de la Loire



PIERRE COUDELET



Le président de l'association
départementale des organismes
HLM de la Loire (AMOS 42)

Jean-Luc FROULET

ANNEXE 1 - TABLEAU de suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral – année 2009 (cf. tableau)

ANNEXE 2 - Suivi de la convention de mobilisation année 2005 –2009 (cf. tableau)

ANNEXE 3 : Etat du contingent préfectoral prioritaire au 31 décembre 2009 (cf. tableau)

ANNEXE 4 - Evolution de l'offre mobilisable

Entre 2005 et 2010 (données au 1^{er} janvier), période de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine de l'Anru (démolitions), c'est une offre nette de 1650 logements supplémentaires qui a pu accroître le stock de logements prioritaires, avec une progression de la part du contingent prioritaire dans le patrimoine HLM qui est passée de 17% en 2005 à près de 20% en 2009.

Le flux prévisionnel de logements mobilisables a varié entre 2005 et 2009, au gré de l'évolution du taux de rotation dans le parc existant et du nombre de logements financés et mises en service pour s'établir dans une fourchette comprise entre 800 et 950 logements.

Le nombre de logements mobilisés a été systématiquement supérieur, pendant cette même période à l'objectif théorique de mobilisation précité, pour s'établir entre 1120 à 1370 relogements par an.

Pour l'année 2009, ce sont près de 913 logements issus des suites de réservations et 116 logements issus des mises en service qui ont pu être mobilisées au profit des ménages prioritaires, pour un nombre de logements réservés sur contingent prioritaire de plus de 10 000 logements.

ANNEXE 5 - BILAN DES CLT

Les situations des cinq CLT présentent des disparités importantes.

- La CLT de Saint-Etienne représente plus de 45% de l'activité de relogement des CLT à l'échelle départementale et concentre l'essentiel des problématiques liées aux sorties de structures d'hébergement, le DALO, l'Habitat Indigne et les expulsions locatives.

Elle concentre 72% des relogements liés à la rénovation urbaine et 22% des profils PDALD effectués en 2009 dans le cadre de la convention de mobilisation du contingent préfectoral.

Les données consolidées entre 2005 et 2009 (cf. annexe 1) révèlent une progression de 19% du nombre de relogement inscrits sur la CLT de Saint Etienne et effectués par les bailleurs sociaux.

Les nouvelles demandes en diminution constante dès 2006 sont à nouveau en hausse à compter de l'année 2009. Après une augmentation régulière entre 2005 et 2008, la file active des demandes insatisfaites connaît une forte baisse entre 2008 et 2009 grâce à l'effort de relogement de la CLT.

- La CLT de Roanne représente près de 18% de l'activité de relogement des CLT à l'échelle départementale et 26% de l'activité de relogement PDALD (relogements CLT et profils « PDALD »). Près d'un tiers des relogements des profils « PDALD » ont été réalisés sur le territoire de la CLT de Roanne en 2009, soit près du double des relogements effectués au sein de la CLT. Ce phénomène sera analysé lors des prochains bilans.

Les données consolidées entre 2005 et 2009 indiquent une diminution relative des nouvelles demandes et une progression de l'effort de relogement au sein de la CLT de près de 8% sur cette période. Sur cette même période, la file active connaît une forte diminution.

- La CLT de Montbrison correspond à 12% de l'activité de relogement des CLT à l'échelle départementale et 11,5% des profils « PDALD » relogés en 2009.

Les données consolidées entre 2005 et 2009 confirment le phénomène de baisse d'une part des inscriptions au titre des nouvelles demandes et d'autre part celui des relogements effectués au sein des CLT (-14% sur la période de référence).

- La CLT du Gier Pilat a connu une recrudescence de son activité entre 2005 et 2009 avec + 24% de nouvelles demandes et + 28% des relogements effectués au sein de la CLT. La file active progresse de 84% sur la même période.

Le problème « logement » reste marqué sur ce territoire, notamment sur celle liée à l'habitat indigne, le DALO et la production d'habitat adapté (de type accord collectif). Ces difficultés seront à appréhender dans la mise en œuvre de la convention.

La CLT du Gier Pilat représente 16% de l'activité de relogement des CLT à l'échelle départementale et 18% des relogements issus des profils « PDALD ».

- La CLT de l'Ondaine est la CLT qui comprend le volume d'activité le plus faible avec près de 8% de l'activité de relogement des CLT à l'échelle départementale et 16% des profils « PDALD » soit 12% de l'activité de relogement PDALD en 2009.

Elle comprend également la mobilisation de 21% de l'offre de relogements pour le renouvellement urbain à partir du contingent préfectoral prioritaire.

Les données consolidées entre 2005 et 2009 font état de deux tendances différentes. La période 2005-2007 consacre une forte baisse des nouvelles demandes, de la file active des demandeurs et des relogements CLT. La période 2008-2009 illustre une forte progression des nouvelles demandes et des relogements effectués au sein de la CLT.

WJ