

## Annexe 2

### Les mesures à prendre pour mobiliser les autres contingents

La mobilisation de l'ensemble des contingents, dont les logements dont disposent les bailleurs, constitue une avancée majeure. Elle suppose que les préfets disposent d'une vision claire de la répartition entre ces contingents du patrimoine de chaque bailleur. Il convient donc d'opérer le plus vite possible un état des lieux, si ce n'est pas déjà fait. Pour rappel, l'article R. 441-5 du CCH prévoit : « *Une convention obligatoirement signée entre tout bénéficiaire de réservations et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre, notamment les délais dans lesquels ce bailleur est tenu de signaler la mise en service et la vacance de l'intégralité des logements réservés. Toute convention de réservation de logement signée en application du présent alinéa est communiquée sans délai au préfet du département de l'implantation des logements réservés* ». À défaut d'avoir reçu et répertorié ces conventions, vous exigerez un bilan complet de la répartition précitée.

Il conviendra de mettre en place un **dispositif de suivi des attributions** réalisées avec imputation sur chacun des contingents considérés au bénéfice des ménages relevant du DALO, ainsi qu'aux prioritaires de droit commun, ce que permettra l'obligation nouvelle d'enregistrer dans le SNE les attributions au sens strict, c'est-à-dire qu'elles aient été ou non suivies de la signature d'un bail. Toutefois, la labellisation des ménages attributaires en tant que prioritaires de droit commun ne pourra en fait être enregistrée dans le SNE qu'en 2018.

Sur les territoires des EPCI concernés par la réforme des attributions, il convient de faire en sorte que soient inscrits dans les orientations<sup>1</sup> que doivent élaborer les conférences intercommunales du logement, des objectifs partagés quantitatifs et qualitatifs de relogement de ces ménages. Une fois que les orientations sont approuvées par le préfet et le président de l'EPCI, ces objectifs seront répartis entre les bailleurs et entre les réservataires sur le patrimoine de chaque bailleur de manière territorialisée par la convention intercommunale d'attribution, selon l'article L. 441-1-6 du CCH issu de la loi du 27 janvier 2017<sup>2</sup>.

Il conviendra pour Action logement de veiller à la cohérence des accords départementaux bilatéraux avec ces conventions et plus globalement à leur cohérence avec le PDALHPD.

Il convient donc d'intégrer cette dimension dans la révision des accords collectifs départementaux d'attribution en incluant les ménages DALO dans les publics cibles (comme le prévoit le II de l'article L. 441-2-3) et en prévoyant en conséquence des objectifs chiffrés majorés. Ces accords ne doivent plus être limités, comme c'est souvent le cas actuellement, aux modalités d'utilisation du contingent de logements réservés de l'État, mais mobiliser les logements des autres réservataires et les logements non réservés des bailleurs. En dehors des territoires couverts par des conventions intercommunales d'attribution, ces accords

<sup>1</sup> prévues à l'article L. 441-1-5 du CCH

<sup>2</sup> « La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution, définit, le cas échéant en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles : (...)

2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ; (...)

4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ; » (article L. 441-1-6 du CCH)

constitueront l’outil juridique de la prise en charge partenariale des attributions destinées aux ménages prioritaires, dont les bénéficiaires du DALO, sur les territoires couverts. Ce cadre permettra en outre d’activer les instances partenariales existantes d’examen individuel des cas difficiles ou d’en susciter la création pour que les situations les plus délicates soient traitées.

Cette fonction peut être remplie, pour les conventions intercommunales d’attribution, par la commission de coordination de la convention conformément à l’article R.\*441-16-4<sup>3</sup> du CCH et, en dehors des territoires couverts par de tels accords, par une instance du PDALHPD.

## **1. Renforcer la mobilisation du contingent d’Action Logement**

La loi relative à l’égalité et à la citoyenneté a étendu à l’ensemble des demandeurs prioritaires, sous réserve qu’ils soient salariés ou demandeurs d’emploi, les publics cibles des obligations d’attribution d’Action Logement<sup>4</sup>. Mais cette part reste destinée en premier lieu à reloger les ménages bénéficiant du DALO.

La loi relative à l’égalité et à la citoyenneté a maintenu la nécessité de passer un accord au niveau départemental ou, pour l’Île-de-France, régional. La relance de ce dispositif doit donc se faire par la négociation d’accords départementaux, l’accord régional prévu pour l’Île-de-France ayant été passé (il devra être révisé pour intégrer les nouvelles catégories de publics éligibles), avec Action Logement, en différenciant les objectifs selon les besoins.

Ces accords auront pour but de définir localement :

- les objectifs chiffrés impartis à Action Logement par public cible pour une proportion globale de 25 % des attributions réalisées sur le territoire considéré. Ces objectifs pourront être adaptés s’ils portent sur des logements particuliers en termes de financement, de localisation ou de taille, afin de correspondre au profil des ménages à loger. Ne sont pas comptés dans l’assiette de calcul du pourcentage, les logements faisant l’objet de droits de réservation cédés par Action Logement à des ministères ou à des entreprises ;
- les modalités de porter à connaissance par les services déconcentrés des ménages à loger et les modalités de compte-rendu d’Action Logement.

Dans les départements où le nombre de décisions favorables au titre du DALO est inférieur à 50 en 2016<sup>5</sup>, la signature de l’accord n’est pas imposée.

## **2. La mobilisation des contingents des collectivités territoriales et des EPCI**

<sup>3</sup> La commission de coordination mentionnée à l’article L. 441-1-1 ou à l’article L. 441-1-6 examine les dossiers des demandeurs déclarés prioritaires par la commission de médiation pour l’attribution en urgence d’un logement en application de l’article L. 441-2-3.

<sup>4</sup> Salariés des entreprises du secteur privé non agricole, et ce quels que soient leur ancienneté, la nature de leur contrat de travail et de nombre de salariés de l’entreprise et les demandeurs d’emploi (la notion de demandeurs d’emploi s’entend d’une personne en recherche active d’emploi, par exemple inscrite à Pôle Emploi)

<sup>5</sup> Restent tenus de passer un accord les départements suivants : Bas Rhin, Gironde, Pyrénées Atlantiques, Puy de Dôme, Calvados, Côte d’Or, Côtes d’Armor, Finistère, Eure et Loir, Loiret, Marne, Corse du Sud, Doubs, Seine Maritime, Paris, Seine et Marne, Yvelines, Essonne, Hauts de Seine, Seine St Denis, Val de Marne, Val d’Oise, Aude, Gard, Hérault, Pyrénées Orientales, Moselle, Haute Garonne, Nord, Pas de Calais, Loire Atlantique, Vendée, Oise, Somme, Alpes Maritimes, Bouches du Rhône, Var, Vaucluse, Isère, Rhône, Savoie, Haute Savoie, Guyane, Réunion.

La mobilisation des contingents des collectivités territoriales et des EPCI est désormais obligatoire à hauteur d'au moins un quart des attributions.

En Île-de-France et dans les autres territoires les plus concernés, des rencontres avec les élus locaux devront être organisées afin d'encourager les EPCI concernés par la réforme des attributions à s'impliquer dans le logement des ménages prioritaires dans le cadre des orientations et de favoriser des engagements multi-contingents en faveur des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO dans les conventions intercommunales d'attribution.

Même dans les territoires détendus, dans lesquels les ménages bénéficiant du DALO sont souvent très en difficulté, cette mobilisation est indispensable.

Afin de faciliter la mobilisation des contingents mentionnés au 1 et au 2, il est souhaitable de constituer un vivier commun de demandeurs prioritaires, dont les ménages bénéficiant du DALO. Il est préconisé d'utiliser les fonctionnalités offertes pour la gestion partagée des demandes dans le SNE. Ces fonctionnalités, qui correspondent au contenu minimum que doivent avoir les dispositifs de gestion partagée à créer par les EPCI tenus de mettre en œuvre la réforme des attributions, peuvent aussi être mises en œuvre au niveau départemental ou régional.