

**33020 - Habitat en faveur des ménages défavorisés**

**PDALHPD - Proposition d'un nouvel  
accord collectif départemental 2018-2020**

**Rapport n° CP/2018/227**

**Service gestionnaire :**  
L5 - Habitat et logement

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'actualiser la liste des publics prioritaires du Département pour l'accès à un logement social, dans le cadre du dispositif nommé Règlement Départemental du Logement Social (RDLS), conformément aux propositions.

Il a également pour objet de proposer d'approuver les termes du projet du nouvel Accord Collectif Départemental (ACD).

Outil du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), l'Accord Collectif Départemental permet un accès plus rapide à un logement social aux publics définis comme prioritaires par les réservataires de logements sociaux, que sont l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et le Département du Bas-Rhin.

Le Département a été signataire des 3 précédents accords collectifs départementaux : 2005-2007, 2009-2012 prolongé en 2013 et 2014-2016 prorogé en 2017.

**I. L'Accord Collectif Départemental (ACD): contexte, fonctionnement et bilan de l'ACD 2014-2017**

**I.1. Contexte et fonctionnement du Règlement Départemental du Logement Social et de l'Accord Collectif Départemental**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 26 773 ménages bas-rhinois étaient en attente d'une proposition de logement social, dont 25 % depuis plus de 24 mois.

En moyenne, un ménage bas-rhinois attend 12 mois pour avoir une proposition de logement social.

L'accès des ménages les plus fragiles peut être beaucoup plus long. Par ailleurs, certains ménages, en situation d'urgence sociale, ont besoin d'accéder rapidement à un logement.

Le Règlement Départemental du Logement Social (RDLS) et l'Accord Collectif Départemental (ACD) permettent d'accélérer l'accès de ces publics fragiles à un logement social.

Lors de sa réunion du 13 décembre 1993, le Conseil Général a décidé de mettre en place un dispositif départemental de réservation de logements sociaux, appelé Règlement Départemental du Logement Social (RDLS).

Le RDLS prévoit qu'en contrepartie des aides attribuées par le Département du Bas-Rhin en faveur du logement social, sous forme de subventions et de garanties d'emprunt, les bailleurs sociaux doivent réserver, dans les opérations de réhabilitation, 5% de logements

et 10% dans les opérations de création, au profit des publics prioritaires définis par le Département du Bas-Rhin.

Ces publics sont les suivants :

- les mères avec enfant sortant de maisons maternelles ;
- les ménages dont les enfants sont placés en établissement ou en famille d'accueil en raison uniquement de l'absence de logement et les ménages pour lesquels il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
- les jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans, aptes à occuper un logement autonome ;
- les personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- les accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé, et qui nécessitent un relogement dans le parc social.

Complémentaire au RDLS, l'Accord Collectif Départemental est un dispositif pluri-partenarial qui met en commun les logements contingentés des trois réservataires : Etat, Eurométropole de Strasbourg et Département du Bas-Rhin.

Dans l'ACD actuel, 25 critères, dont la gestion est répartie entre les 3 réservataires, permettent d'obtenir un logement social prioritairement.

L'accord prévoit ainsi qu'une proposition de logement soit faite dans un délai de 6 mois aux ménages prioritaires.

## **I.2. Bilan de l'Accord Collectif Départemental 2014-2016**

Dans le cadre de l'ACD 2014-2016 et en contrepartie de subventions attribuées aux bailleurs sociaux pour la construction et l'adaptation de logements sociaux par l'Etat, l'Eurométropole et le Département du Bas-Rhin, les bailleurs sociaux se sont engagés à réaliser 1 250 propositions de logement par an en vue de reloger les différents publics prioritaires des trois réservataires :

- 850 propositions de logements par an pour les publics prioritaires de l'Etat ;
- 200 propositions par an pour les publics prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- 200 propositions par an pour les publics prioritaires du Département.

En 2017, pour tous les publics prioritaires confondus, 1 206 ménages ont eu une proposition de logement social (829 pour les publics de l'Etat, 213 pour les publics de l'Eurométropole de Strasbourg et 164 pour les publics du Département).

Au global, 880 ménages ont été relogés et 326 ménages ont refusé la proposition de logement.

## **II. Propositions d'évolution du RDLS et proposition de nouvel Accord Collectif Départemental 2018-2020**

La prise en compte des enseignements tirés de l'ACD 2014-2016, le fruit de la réflexion de groupes de travail entre l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et le Conseil Départemental et du comité de pilotage ACD ainsi que les récentes évolutions législatives (redéfinition des publics prioritaires et obligation des réservataires et des bailleurs sociaux de contribuer au relogement de ces publics) ont conduit les partenaires à proposer des évolutions dans le cadre du nouvel ACD 2018-2020.

### **II.1. Evolution des publics prioritaires du département : ACD RDLS**

En accord avec les partenaires, il est proposé d'élargir les publics prioritaires dans l'ACD RDLS aux ménages suivants:

- Les ménages en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur repérés par le dispositif Handilogis-Seniorlogis ayant besoin d'un logement adapté ou accessible. Cela permet de répondre aux objectifs de la loi du 27/01/2017 du Code de la Construction et de l'Habitation et de son article L441-1 qui définit comme public prioritaire les personnes en situation de handicap.

- Les ménages relogés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) départementale.

Ce public représente une dizaine de situations complexes dans l'année. Cela devrait faciliter le relogement de ces ménages.

- Ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors EMS) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou d'un diagnostic de non décence par le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND).

Ce public était jusqu'à présent un public prioritaire de l'Etat. Afin de faciliter la prise en charge de ces situations, il paraît plus cohérent qu'il émerge sur le public prioritaire du Département, puisque le DDELIND et l'ACD RDLS sont gérés par le Département.

Il est proposé que le critère « personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) » mentionné dans le précédent ACD RDLS soit supprimé, puisque ces personnes peuvent être prises en charge au titre du critère « Personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis-Seniorlogis, ayant besoin d'un logement adapté ou accessible » ou d'autres critères (accédant à la propriété, habitat indigne...).

## **II.2. Propositions de modifications dans le cadre du nouvel ACD 2018-2020**

Outre ces modifications relatives impactant le RDLS, il est proposé de décider de :

- faire entrer un nouveau partenaire signataire dans l'ACD : Action Logement afin de favoriser l'accès au logement social des ménages accompagnés, salariés du secteur privé en difficulté.

- augmenter le nombre de propositions de logement à effectuer par les bailleurs sociaux au profit des publics prioritaires : objectif de 1 830 propositions par an au lieu de 1 250 dans le précédent accord, dont :

- 1 150 pour les publics de l'Etat, dont 500 réservés au sortant de structures d'hébergement ;
- 250 au profit de ménages prioritaires du Département au titre du « Règlement Départemental du Logement Social » (ACD RDLS) ; l'augmentation de 50 attributions se justifie par l'intégration de nouveaux publics dans l'ACD RDLS et au regard de l'augmentation du nombre de logements réservés par le Département, en contrepartie des subventions versées aux bailleurs chaque année.
- 200 au profit de ménages prioritaires ACD Handilogis-Seniorlogis du Département, en contrepartie de sa politique volontariste d'aide à l'adaptation des logements sociaux ;
- 200 au profit des ménages prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- 30 au profit de ménages prioritaires d'Action Logement.

- mettre en place des groupes de travail, notamment sur la question des refus de proposition de logement pour comprendre le taux de refus important et y remédier.

Les principales propositions de modifications du nouvel ACD et de l'ACD RDLS ont été intégrées à la fiche action «Favoriser l'accès au logement social des publics PDALHPD grâce à l'ACD», approuvée, dans le cadre du rapport sur la stratégie départementale de l'habitat, lors de la réunion de l'Assemblée Plénière du 26 mars 2018 (n°CD/2018/008).

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver les nouveaux critères de priorité du RDLS selon la liste suivante :

- parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental,
- ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement ou lorsqu'il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement,
- jeunes de 18 à 25 ans en difficulté sociale aptes à occuper un logement autonome,
- ménages relogés dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) départementale,
- accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé,
- ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (logés dans le parc privé hors Eurométropole de Strasbourg) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental ou d'un diagnostic de non décence par le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND),
- personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis ou Seniorlogis, ayant besoin d'un logement adapté ou accessible.

Il est également proposé d'approuver les termes du projet d'ACD joint en annexe de ce rapport et d'autoriser le Président à le signer.

Ces propositions ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Emploi, Insertion et Logement lors de sa réunion du 28 juin 2018.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son Président :*

*- approuve les nouveaux critères du Règlement Départemental du Logement Social, conformément au plan d'action opérationnel de la Stratégie habitat du Département, adoptée par l'Assemblée plénière lors de sa séance du 26 mars dernier (CD 2018/008), selon la liste suivante :*

- . parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental,*
- . ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement ou lorsqu'il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement,*
- . jeunes de 18 à 25 ans en difficulté sociale aptes à occuper un logement autonome,*
- . ménages relogés dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) départementale,*
- . accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé,*
- . ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (logés dans le parc privé hors Eurométropole de Strasbourg) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental ou d'un diagnostic de non décence*

*par le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND),*

*. personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis ou Seniorlogis, ayant besoin d'un logement adapté ou accessible;*  
*- approuve les termes du projet de nouvel accord collectif départemental pour la période 2018-2020 à conclure entre le Préfet, le président de l'Eurométropole de Strasbourg, le président de l'AREAL, la directrice régionale de Action Logement services et l'ensemble des directeurs des bailleurs sociaux disposant d'un parc locatif dans le Bas-Rhin, joint à la présente délibération, et autorise son Président à le signer.*

Strasbourg, le 29/06/18

Le Président,



Frédéric BIERRY