



**ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL
2014-2016**

L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Alsace et du Bas-Rhin,

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général en vertu d'une délibération du ...

La Communauté urbaine de Strasbourg, représentée par son Président, en vertu d'une délibération du 28 avril 2008

L'AREAL (Association Régionale des Organismes Hlm d'Alsace), représentée par son président, Monsieur Denis RAMBAUD

Et l'ensemble des bailleurs sociaux (organismes d'habitation à loyer modéré et sociétés d'économie mixte) ci-après dénommés et disposant d'un patrimoine locatif dans le département du Bas-Rhin :

BATIGERE NORD ET EST
COLMAR HABITAT
CUS HABITAT
DOMIAL
FOYER BASSE BRUCHE
FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
HABITAT DE L'ILL
HABITATION MODERNE
ICF NORD ET EST
IMMOBILIERE 3F
LA STRASBOURGEOISE HABITAT
LE NOUVEAU LOGIS DE L'EST
LOGIEST
OBERNAI HABITAT
OPUS 67
NEOLIA
SIBAR /SEMATH /Nouvelles cités de Lingolsheim
SOCOLOPO

Vu la loi n° 90-447 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion » du 25 mars 2009,

Vu la loi n°... du ... 2013 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les dispositions relevant des articles L 441-1, L 441-2 et L 441-2-5; R 441-1, R 441-2-1 et R 441-3,

Vu le décret du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements sociaux,

Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,

VU le décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable,

Vu la circulaire du 18 juin 2008 relative à un plan d'action pour favoriser l'égalité des chances dans l'accès au logement pour les populations, en particulier étrangères, cumulant difficultés économiques et sociales,

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 l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2007 fixant le délai d'attente anormalement long

Vu le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées 2010-2014,

Vu l'avis du comité de pilotage du Plan Départemental d'action pour le Logement des Personnes Défavorisées du 17 décembre 2013.

Entre les signataires du présent accord cadre portant sur l'engagement collectif mentionné à l'article L441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), il est convenu ce qui suit:

PREAMBULE

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement inscrit dans son article 1^{er} :

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir [...]».

(art. L 301-1 du code de la construction et de l'habitation complété par loi SRU)

Ainsi, la mise en œuvre et l'exigence de résultats induite par les lois ENL (Engagement National pour le Logement) et DALO (Droit au logement opposable) conduisent les services de l'Etat, les collectivités locales et les organismes de logement social, à devoir définir les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement des dispositifs de mobilisation du parc de logements sociaux, en actant l'élaboration d'un accord collectif départemental partenarial basé sur :

- une mutualisation de tout ou partie des contingents réservés entre l'Etat, la Communauté Urbaine de Strasbourg et le Conseil Général,
- une définition collective des publics prioritaires,
- une base de données partagée entre les acteurs,
- un comité de pilotage spécifique au suivi de ce dispositif.

L'accord collectif départemental (ACD) 2010-2012 a été à ce titre un dispositif essentiel et innovant dans la facilitation de l'accès au logement de ménages en difficulté.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2010-2014 avait fixé l'objectif de l'ACD à 1000 relogements effectifs par an.

Grâce au partenariat entre l'Etat, la Communauté Urbaine de Strasbourg et le Conseil Général du Bas-Rhin en qualité de réservataires, les bailleurs sociaux, mais également les travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement des familles, cet outil a constitué un levier puissant pour le relogement, en amont de la commission de médiation DALO qui, du fait de l'existence d'un accord collectif opérationnel, s'est vue renforcée dans son rôle de voie de dernier recours.

Le bilan de l'ACD 2010-2012, bien que globalement satisfaisant, a cependant permis de mettre en exergue le déséquilibre dans la chaîne de responsabilité : les bailleurs étant astreints à une obligation de résultat (1000 relogements effectifs), et le taux de refus des ménages s'élevant en moyenne à 35%, il est rapidement apparu que cette problématique pesait de façon disproportionnée sur l'une des parties.

Une comptabilisation des refus (afin de valoriser le nombre d'attributions totales faites) a été mise en place et une réflexion commune dans le cadre d'un groupe de travail sur les refus, et le moyen de faire baisser leur nombre, a été menée durant ces deux dernières années.

C'est donc au regard de l'expérience acquise et des réflexions des groupes de travail et des membres du Comité de pilotage ACD qu'a été élaboré ce nouvel ACD 2014-2016; dont le but reste l'aide aux personnes défavorisées dans leur accession prioritaire au parc social, avec l'objectif de tendre vers un rapprochement optimal entre attributions et relogements effectifs.

Article 1 - OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

Le présent accord collectif, mis en œuvre en cohérence avec le PDALPD qui prévoit la création d'une offre de logement adaptée, a pour objet :

- de définir un engagement annuel quantifié d'attributions prononcées en faveur des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, dont *a minima* 30% en faveur des ménages sortants de structure d'hébergement.
- de veiller à se donner les moyens de réduire l'écart entre le nombre d'attributions de logement prononcées et celui afférant aux relogements effectifs des ménages, avec notamment la mise en place des moyens d'accompagnement nécessaires ;
- de veiller à se donner les moyens de proposer une offre de logement à toute personne inscrite dans le dispositif dans un délai de moins de 6 mois ;
- de déterminer les modalités de suivi de l'accord collectif départemental.

Cet accord doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes.

Article 2 - LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

2-1 – Objectif départemental

L'objectif départemental d'attributions est déterminé au regard :

- du droit de réservation préfectoral (DRP) (850 attributions/an) ;
- d'une partie du contingent du Conseil Général, mis à disposition ci-après nommé « Règlement Départemental du Logement Social » (RDLS) (200 attributions/an) ;
- d'une partie du contingent de la Communauté Urbaine de Strasbourg, mis à disposition, ci-après nommé « Public Prioritaire CUS » (PPCUS) (200 attributions/par an).

Soit un objectif de 1250 attributions par an sur la période 2014-2016.

2-2 – Engagement des organismes bailleurs

Les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements locatifs sociaux dans le département du Bas-Rhin s'engagent collectivement sur trois ans à permettre le relogement de 1250 ménages par an, tous droits de réservation confondus, et à se répartir la charge de cet objectif suivant le tableau de synthèse ci-joint (annexe 1), dans la limite :

- Des variations de pression locative observées à l'échelle des différents territoires et secteurs géographiques du département
- Des impératifs réglementaires relatifs aux modalités d'enregistrement et d'instruction des demandes ;
- Des dispositions visées à l'article 3 du présent accord, relatives aux restrictions apportées au parc immobilier mobilisable ;
- Des capacités d'accès de l'occupation sociale et du fonctionnement social de ce patrimoine, en lien avec les impératifs de mixité éponyme à préserver au sein des villes, quartiers et groupes immobiliers considérés ; Des décisions que les familles concernées se doivent de prendre à l'issue de l'offre (ou des offres) de logement qui leur sont faites par les bailleurs sociaux, étant expressément rappelé et souligné que lesdits bailleurs sociaux ne sauraient être assujettis en la matière à une quelconque obligation de résultat mais à une simple obligation de moyen.

Soucieux que la responsabilité des attributions à l'échelle des immeubles soit laissée à l'appréciation pleine et entière des bailleurs gestionnaires, les parties conviennent par ailleurs que ce droit s'exerce selon le mode de gestion retenu par chacun des bailleurs dans l'annexe à la Convention de réservation en date du XXXXXX.

L'affectation de ce patrimoine se fera de préférence sous forme d'attribution directe au profit des personnes ou familles concernées, mais également et éventuellement par voie de bail glissant. Les bailleurs sociaux s'engagent à informer le travailleur social ayant instruit la demande d'ACD de la proposition faite au ménage.

La comptabilisation des glissements de baux ne s'effectuera en tout état de cause qu'au moment du glissement du bail (lorsque le ménage devient titulaire en titre du bail), et ne devra pas dépasser 20% des relogements réalisés par un bailleur.

Un groupe de travail sera par ailleurs constitué pour déterminer les règles et moyens à mettre en œuvre pour tenter de limiter à 6 mois le délai d'attente d'un maximum de ménages.

2-3 – Engagement des réservataires

Les réservataires s'engagent à :

- apporter une attention particulière à l'exposé de la situation des ménages prioritaires, en vue de faciliter la pertinence des propositions de logement par les bailleurs sociaux ;
- saisir l'acronyme relevant de leur contingent (ACD-DRP, ACD-PPCUS, ACD-RDLS) et annexer les formulaires ACD dans le Fichier Partagé de la demande de logement social, au plus tard dans les 10 jours suivant sa validation ;
- garantir l'actualisation du formulaire ACD et de sa validité dans le fichier partagé de la demande ;
- collaborer avec les bailleurs sociaux confrontés à des difficultés, voire des situations d'échec d'intégration, des personnes ou famille qu'ils ont pu ainsi reloger ;
- mobiliser les services sociaux instructeurs.

2-3-1. Engagements de l'Etat

Les services de l'Etat s'engagent à :

- favoriser, dans le cadre du suivi des actions du PDALPD, la mise en œuvre des dispositifs contribuant à la réalisation des objectifs de la présente convention ;
- accorder la délégation des financements des aides à la pierre aux collectivités locales qui la sollicitent.

2-3-2. Engagements du Conseil Général du Bas-Rhin

Le Conseil Général s'engage de par sa politique volontariste en matière d'habitat à :

- financer l'aide à la pierre
- soutenir les actions du PDALPD au travers de ses divers outils mais surtout au travers du Fonds de Solidarité pour le Logement. Outil essentiel du plan, ce dernier, par ses actions en matière de prise en charge de l'accès au logement et du maintien dans les lieux des plus défavorisés, contribue largement aux objectifs du PDALPD. De plus, le développement de l'accompagnement social lié au logement et l'adaptation de mesures spécifiques ou renforcées en fonction du public appuient les actions mises en place dans le cadre de l'accord collectif départemental.

2-3-3. Engagements de la CUS

La CUS s'engage à :

- financer prioritairement la production et l'adaptation de logements sociaux nécessaires à la satisfaction des besoins de logement des ménages prioritaires. Il s'agit notamment du financement :
 - de PLA-I, dans le cadre de l'accord collectif ou non, et plus particulièrement de grands logements ou de logements dans les secteurs déficitaires,
 - de PALULOS pour l'adaptation de logements aux spécificités des ménages concernés, et plus particulièrement l'adaptation au handicap.
- soutenir les actions du PDALPD et favoriser la mise en œuvre des objectifs de cet accord
- favoriser la politique de l'ANRU en comptabilisant les relogements inter-bailleurs.

ARTICLE 3 – MODALITES D'ENTREE DANS L'ACD

La reconnaissance des ménages prioritaires au titre de l'ACD repose sur les préalables suivants :

- ♦ un numéro d'enregistrement de demande de logement social actif au moment de la validation de la demande ACD.
- ♦ une inscription dans le dispositif d'accès prioritaire qu'est l'ACD, via le formulaire validé par l'un des trois réservataires ou une décision de la commission de médiation reconnaissant le ménage prioritaire pour un logement social.

L'instruction de la demande ACD se fait exclusivement par un travailleur social habilité par les réservataires.

Les ménages sont désignés comme suit :

▪ Public prioritaire DRP, PPCUS et RDLS :

Les trois réservataires identifient les ménages prioritaires pouvant être positionnés en validant le formulaire de demande et en le portant à connaissance des bailleurs.

▪ Public prioritaire DALO :

La liste des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (CDM) est transmise à l'ensemble des bailleurs dès le lendemain de la commission. Chaque bailleur peut se saisir d'un relogement, avant même d'être désigné par le Préfet.

Par la suite, le Préfet désigne chaque ménage à un bailleur, chargé de lui faire une offre adaptée dans le délai imparti par la loi.

ARTICLE 4 – LE PATRIMOINE MOBILISABLE

Le parc concerné est le parc social visé à l'article 55 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiant l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation hors les logements :

- financés en PLS, PC, PLI, PLA CFF et assimilés ;
- ayant bénéficié d'une autorisation de transformation d'usage par l'Etat ;
- voués à la démolition ;
- dépendant de programmes immobiliers ouverts à la vente ;
- de fonction du personnel de proximité (gardiens, employés d'immeubles, concierges...);
- loués à des structures associatives et assimilées, et dont la vocation est d'être sous-loués à des familles relevant du PDALPD (hors baux glissants).

Sur cette assiette s'applique un taux de rotation défini comme suit :

(Nombre d'entrants total – ceux issus d'une mutation + ceux issus d'une primo-location*) / Parc N-1

* primo-location : mise en service de l'année.

Est par ailleurs rappelé que l'offre de logements sociaux mobilisés pour le logement des ménages prioritaires est constituée par :

- la libération des logements réservés ou non en fonction de la gestion effectuée en flux ou en stock ;
- la mise en service d'opérations d'offre nouvelle de logements sociaux (hors PLS et assimilés).

Indépendamment de l'assiette retenue pour le calcul du droit de réservation, les ménages relevant de l'ACD pourront être relogés sur l'ensemble du parc conventionné, s'ils viennent à en remplir les conditions.

La mobilisation des logements dans le parc existant ou nouvellement livré sera laissée à l'appréciation des commissions d'attribution de logements des organismes.

ARTICLE 5 – LES PUBLICS BENEFICIAIRES

L'ACD est un dispositif réservé aux ménages relevant du PDALPD et (critères cumulatifs) :

- disposant d'une demande de logement social active ;
- aptes à intégrer un logement autonome ;
- répondant à au moins un critère de l'ACD ;
- accompagnés par un travailleur social habilité, en qualité de référent de la famille, dans la résolution d'une problématique logement.

5-1. Le public du contingent préfectoral (DRP)

Le contingent préfectoral doit garder sa fonction de filière d'accès au parc social pour les publics en difficulté. A cette fin, tous les moyens doivent être mis en œuvre pour que l'offre de logement soit mobilisée au maximum et permette ainsi de laisser à la commission de médiation son rôle d'instance de dernier recours.

Sont ainsi désignés comme publics prioritaires hors commission de médiation :

- 1- Les résidents de structures d'hébergement ou de logements temporaires aptes à occuper un logement autonome : sortants d'hébergement d'urgence, d'hébergement de stabilisation, de CHRS, des résidences sociales, des logements d'insertion avec ou sans bail glissant et le cas échéant les réfugiés statutaires sortants de CADA et de dispositifs d'insertion pour les ménages issus de la demande d'asile
- 2- les ménages ayant des ressources inférieures ou égales à 60% des plafonds de ressources du PLUS (équivalent plafonds PLAI) et qui se trouvent, de bonne foi, dans l'une des situations suivantes:
 - ♦ menacés d'expulsion d'un logement du parc privé, sur tout le département, au stade de l'ordonnance d'expulsion ;
 - ♦ menacés d'expulsion d'un logement du parc social ou privé, quel que soit le stade de la procédure, sur le secteur hors-CUS ;
 - ♦ ayant, dans le parc privé, un loyer et des charges locatives en inadéquation avec leurs ressources, sur le secteur hors-CUS ;
 - ♦ dont l'hébergement chez un tiers entraîne la sur-occupation manifeste des locaux (cf. normes réglementaires de non décence) et si le demandeur :
 - a au moins un enfant mineur
 - ou présente un handicap au sens de l'article L 114 du code de l'action sociale et des familles
 - ou a au moins une personne à charge présentant un tel handicap ;
 - ♦ dont le relogement est rendu obligatoire au titre des polices de lutte contre l'habitat indigne (arrêté d'insalubrité, interdiction d'habiter, péril) ;
 - ♦ victime de violence au sein du couple ;
 - ♦ en situation d'urgence au regard de l'habitat (à la rue, par exemple) ;
 - ♦ inscrit depuis plus de 24 mois en tant que demandeur de logement, sans proposition, non logé dans le parc social, et actuellement en logement inadapté (selon critères DALO).

Ne sont pas pris en compte les ménages de mauvaise foi avérée * :

** Les ménages de mauvaise foi avérée peuvent être considérés de "mauvaise foi manifeste" dès lors qu'ils disposent de moyens matériels durables leur permettant de payer leur loyer et d'apurer leur dette, ou qu'ils commettent des manquements graves aux obligations énumérées à l'article 7 de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989 (à l'exception de l'alinéa a). A ce titre, sont exclus du dispositif les ménages qui perturbent volontairement, par leur comportement, la vie de leurs voisins ou qui ne respectent pas leurs engagements.*

5-2. Le public défini comme prioritaire par la commission de médiation (DALO)

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation pour un accès au logement feront l'objet d'une comptabilisation dans le cadre de l'ACD.

Les ménages ayant refusé sans justification une offre de logement adaptée à leur situation au sens de l'art. 7 du décret n°2011-176 du 15 février 2011, sont comptabilisés dans le cadre de l'ACD.

5-3. Le public de la réservation du Conseil Général (RDLS)

En décembre 1993, le Conseil Général a décidé de mettre en place un dispositif départemental de réservation de logements locatifs sociaux, appelé RDLS (règlement départemental du logement social).

Le RDLS prévoit qu'en contrepartie des aides accordées par le Département au titre de sa politique d'intervention en faveur du logement locatif social sous la forme de subventions et/ou de garanties d'emprunt, les bailleurs sociaux doivent réserver dans les opérations concernées un certain nombre de logement sociaux. Les modalités de proposition des candidats et d'attribution du logement sont contractualisées avec l'organisme HLM bénéficiaire dans le cadre d'une convention de réservation.

Les publics bénéficiaires dans le cadre de l'ACD sont :

- ♦ les mères avec enfant sortant de maisons maternelles ;
- ♦ les ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison uniquement de l'absence de logement ; ou lorsqu'il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
- ♦ les jeunes de 18 à 25 ans en difficulté sociale ;
- ♦ les personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du PLAI ;
- ♦ les ménages relogés dans le cadre de la MOUS départementale ;
- ♦ les accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé.

5-4. Le public de la réservation de la Communauté urbaine de Strasbourg (PPCUS)

La Communauté urbaine de Strasbourg requiert, en contrepartie des garanties d'emprunt qu'elle accorde aux bailleurs sociaux, le versement dans son contingent réservataire d'une partie des logements dont la réalisation a ainsi été permise. Les modalités de proposition des candidats et d'attribution du logement sont contractualisées avec l'organisme HLM bénéficiaire dans le cadre d'une convention de réservation.

Le public :

- ♦ les ménages menacés d'expulsion dans le parc social ou privé, quel que soit le stade de la procédure ;
- ♦ les ménages en habitat du parc privé, dont le loyer et les charges locatives sont en inadéquation avec les ressources et compromettent le maintien dans le logement ;
- ♦ les personnes pour lesquelles la cohabitation n'est plus possible en raison de tensions familiales ou de couple (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois) ;
- ♦ les personnes hébergées en famille ou par des tiers avec notion de sur occupation (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois) ;
- ♦ les personnes dont le logement est dangereux pour la santé des occupants du fait de son état ou de ses conditions d'occupation (et disposant d'une demande de logement active depuis plus de 6 mois).

ART 6 – MODALITES DE SUIVI ET D'INFORMATION

6-1. Validité de l'inscription dans le dispositif ACD – renouvellement

L'ACD est un outil à la disposition des travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement social des ménages en difficulté. La demande d'ACD est soumise à la validation du réservataire concerné. Ce dernier intègre la demande validée dans le Fichier Partagé de la demande de logement social.

Seuls les travailleurs sociaux habilités peuvent solliciter l'inscription d'un ménage dans le dispositif, à l'aide du formulaire de saisine, qu'ils transmettent au réservataire dont relève la famille.

Dans le cas où un réservataire, lors de la validation de la demande d'ACD, constate que le ménage s'est vu attribuer un logement entre-temps, cette attribution est comptabilisée dans le cadre de l'ACD.

Une fois validée, dans un délai de 10 jours à réception de la fiche correspondante, l'inscription est valable un an.

A l'expiration de cette année, si la demande est toujours d'actualité, le travailleur social a la possibilité de solliciter un renouvellement, lequel sera examiné par le réservataire au regard notamment des propositions de logement dont aurait bénéficié le ménage durant l'année écoulée et des motifs de refus qu'il y aurait opposés. A défaut, l'ACD est supprimé du Fichier Partagé de la demande de logement social par le réservataire dans le délai d'un mois suivant la date anniversaire.

6-2. Les prescripteurs

Les demandes d'ACD peuvent être instruites par l'ensemble des travailleurs sociaux habilités par les réservataires.

6-3. Modalités d'information des ménages

A l'issue de la commission d'attribution (CAL), le bailleur informe le ménage de l'attribution du logement :

S'agissant des demandes ACD (DRP, PPCUS, RDLS), le bailleur envoie *a minima* un courrier simple au ménage à l'adresse indiquée dans la demande de logement, et en adressant copie de ce courrier, de préférence par mail, au travailleur social à l'origine de la demande ACD.

S'agissant des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (DALO), le bailleur envoie l'information concernant l'attribution de logement au ménage en courrier avec A.R., complété éventuellement par une lettre simple.

A défaut de pouvoir justifier de cette information apportée aux ménages, l'attribution ne sera pas considérée comme effective.

6.4. Modalités d'information du réservataire

En cas d'acceptation du logement, dès lors que le bail est signé, le bailleur radie le ménage du fichier d'enregistrement de la demande, conformément à l'article 1^{er} du décret n°2012-718 du 7 mai 2012, informant de ce fait le Préfet, et les autres réservataires, du relogement du ménage.

Le ménage devra au préalable avoir été identifié comme relevant de l'ACD sur le fichier partagé de la demande afin que les réservataires puissent suivre les attributions à l'aide de cet outil.

S'agissant des refus de proposition opposés par des ménages :

- reconnus prioritaires par la CDM : ceux-ci devront être argumentés par les familles ou à défaut par les bailleurs sociaux au regard du décret n°2001-176 du 15 février 2011, le Préfet statuant sur le caractère adapté de la proposition, entraînant de ce fait la sortie du ménage du dispositif DALO
- inscrits en ACD (DRP, PPCUS ou RDLS) : ceux-ci devront être argumentés par les familles ou à défaut par les bailleurs sociaux et portés à connaissance des réservataires dans le mois suivant le refus, aux fins de comptabilisation.

6.5. Tableau de suivi

Les échanges entre les acteurs de l'ACD s'effectuent sur la base d'un tableau de suivi partagé avec comme objectif que celui-ci soit issu du Fichier Partagé de la demande de logement social. Ce tableau est alimenté par les saisies que chaque réservataire alimente et gère pour ce qui le concerne.

Ce tableau est diffusé mensuellement aux travailleurs sociaux aux fins d'information et d'actualisation.

ARTICLE 7 – MESURES D’ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

7-1. Accompagnement Vers le Logement (AVL)

Suite à la circulaire du 19 juillet 2010 relative à l’accompagnement vers et dans le logement, la DDCS a mis en place le dispositif « AVL » depuis le 25 octobre 2011. C’est une association mandatée qui en assure la gestion.

L’AVL est destiné à faciliter l'accès au parc social des ménages prioritaires, faisant état de problématiques spécifiques pouvant constituer un frein vis à vis du relogement (difficultés financières et/ou difficultés d'insertion sociale).

Il permet ensuite un accompagnement social et administratif par l’association qui suite aux décisions prises lors de la commission d’admission (DDCS, CG, CUS) établit en premier lieu un bilan diagnostic avec le ménage (difficultés pour accéder à l'autonomie locative, moyens à mobiliser pour surmonter ces difficultés) dont le résultat est présenté à la commission d’admission suivante. Si la nécessité d’un accompagnement personnalisé est avérée, il est proposé au ménage une mesure d’AVL pour une durée de trois mois, suite à un bilan d’étape. Il peut être renouvelé une fois.

L’information aux bailleurs sociaux de l’entrée dans la mesure AVL est faite par le contingentement de la mesure AVL dans le Fichier Partagé de la demande de logement social.

Le référent social est avisé des résultats de l'accompagnement lors du point d'étape et à la fin de la prise en charge, afin notamment de pouvoir faire le lien avec le FSL si nécessaire.

L’AVL peut être sollicité pour les publics suivants :

- les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO, avec une prescription d’accompagnement vers le logement.
- les ménages inscrits dans l’ACD dont un signalement aura été fait par le travailleur social, et :
 - en situation d’urgence ;
 - en procédure d’expulsion locative (DRP et PPCUS) ;
 - hébergés chez un tiers, en sur-occupation, avec enfant mineur ou personne handicapée à charge ;
 - Personnes dont le loyer et les charges sont en inadéquation avec les ressources ;
 - sortants de structures aptes à intégrer un logement et pour lesquels aucune proposition n’a été faite dans un délai de 6 mois.
- les ménages inscrits dans le RDLS sans proposition dans un délai de plus de 6 mois dans les catégories suivantes :
 - les mères avec enfant sortant de maisons maternelles ;
 - les ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d’accueil en raison uniquement de l’absence de logement ; ou lorsqu’il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d’un problème de logement ;
 - les personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du PLAI ;
 - les accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé.

7-2. Accompagnement Social Lié au Logement

Afin de faciliter l’insertion des familles en situation de fragilité et de précarité sociale, économique et culturelle, dans leur nouvel environnement, un accompagnement social lié au logement sera, si nécessaire, mis en place auprès des familles relogées. Sa durée et sa spécificité seront adaptées à la situation du ménage.

Il pourra être mis en œuvre un mois avant l’entrée dans les lieux, à condition que l’information soit communiquée par le bailleur concerné. Il est conforme aux dispositions de la charte d’accompagnement social lié au logement et au règlement intérieur du fonds de solidarité logement si cet accompagnement social est délégué à un organisme habilité par le FSL. Cette délégation se fait conformément à la procédure de saisine FSL « accès dans le logement » ou « accompagnement social lié au logement délégué »

Dans le cadre d’un relogement d’un ménage relevant du public prioritaire de la commission DALO, l’ASLL, s’il s’avère nécessaire, est systématiquement délégué à un organisme habilité par le FSL sauf, si le ménage restant

sur le même secteur, le travailleur social de l'unité territoriale de la ville de Strasbourg ou de l'unité territoriale d'action médico-sociale du conseil général choisit de conserver le suivi conformément à la charte de l'ASLL.

Une fiche de liaison adressée par le bailleur au FSL établira si le ménage nécessite un accompagnement social lié au logement « classique » conformément à la charte d'ASLL ou si un accompagnement social renforcé doit être mis en place. Les modalités d'intervention et de financement de cet accompagnement social renforcé sont précisées dans le règlement intérieur du FSL.

Après réception de cette fiche de liaison et de l'avis d'attribution, le FSL prendra contact avec :

- le référent social du ménage, si ce dernier est connu,
- le secrétariat de la commission DALO

afin d'évaluer la pertinence de la mise en place d'une mesure d'ASLL classique ou renforcé.

Si tel est le cas, le FSL mandatera un organisme habilité pour réaliser une mesure d'ASLL adaptée à la situation du ménage.

ARTICLE 8. INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI

8-1. Comité de pilotage du PDALPD

L'objectif quantitatif de l'ACD, ainsi que ses engagements qualitatifs feront l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage du PDALPD.

8-2. Comité de pilotage de l'ACD

Le comité de pilotage de l'ACD, chargé de suivre les engagements pris par les partenaires du présent accord, se réunira une fois par an. Il sera présidé par la directrice départementale de la cohésion sociale du Bas-Rhin, dont le service assurera le secrétariat du comité.

Le comité sera composé de représentants :

- des services de l'Etat : la DDCS en tant que gestionnaire du DRP et de la commission de médiation DALO,
- des services du Conseil Général et de la Communauté Urbaine de Strasbourg, en tant que gestionnaires de droits de réservation et délégués des aides à la pierre,
- de l'AREAL, avec au moins un bailleur social représentant le parc de logements strasbourgeois et au moins un bailleur social représentant le parc social hors CUS,
- de GALA et de la FNARS, en tant qu'associations spécialisées dans l'insertion par le logement
- des services sociaux de la Ville de Strasbourg et des Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale (UTAMS) du Bas-Rhin.

Le comité de pilotage de l'ACD aura notamment pour missions de :

- dresser un bilan synthétique et évaluer la mise en œuvre de l'ACD,
- proposer de nouvelles orientations afin de contribuer à l'amélioration du dispositif.

8-3. Comité technique de l'ACD

Le comité technique de l'ACD se réunira au minimum 3 fois par an. Il regroupe les signataires de l'ACD et des représentants des organismes instructeurs.

Le comité technique aura notamment pour mission:

- de suivre et de coordonner la gestion des 3 contingents de logements sociaux réservés sur la base des tableaux de bord communiqués à la DDCS par les 3 gestionnaires 3 semaines avant chaque réunion trimestrielle,
- de s'assurer que les tableaux de bord fassent apparaître *a minima* le nombre de demandeurs, le nombre de propositions, le nombre d'attributions prononcées, le nombre de refus, et le motif des refus,
- de contrôler le nombre de demandeurs par gestionnaire et procéder aux arbitrages adéquats en cas de double ou triple inscription constatée,

- de contrôler l'évolution du nombre d'attributions prononcées par bailleur et par gestionnaire compte tenu des objectifs annuels fixés à l'article 2 et de procéder aux arbitrages adéquats en cas de double ou triple attribution constatée,
- de procéder à un transfert d'attributions d'un contingent à un autre, lorsque le comité constate en cours d'année une pénurie de demandes sur un des trois contingents,
- d'analyser la mise en œuvre des mesures d'accompagnement vers le logement (AVL) et d'accompagnement social lié au logement (ASLL) en fonction de la problématique familiale,
- d'identifier les obstacles au bon fonctionnement de l'ACD (mode de gestion des contingents, problème de coordination ou de respect des engagements) et de proposer par voie d'avenant les adaptations nécessaires,
- d'entendre les difficultés constatées en terme d'accompagnement, de suivi, de disponibilité de l'offre mais également de problématique liée à la demande,
- analyser les résultats des groupes de travail de l'ACD.

8-4. Mise place de groupes de travail :

- Groupe de travail pour évaluer la mise en œuvre du critère relatif aux propositions de logements dans un délai de moins de 6 mois afin d'apprécier la pertinence de ce critère, d'identifier les éventuels freins à sa mise en œuvre, de proposer des indicateurs de suivi.
- Groupe de travail sur des situations relevant potentiellement de l'ACD, repérées par des bailleurs sociaux et n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'ACD.

ARTICLE 9. DUREE DE L'ACCORD

Les engagements contenus dans la présente convention s'établissent pour la période 2014-2016, et pourront faire l'objet d'avenants, notamment au regard de l'évolution de la réglementation.

ARTICLE 10. EVALUATION DE L'ACCORD

Les services de l'Etat établiront le bilan annuel du présent accord avec la contribution des autres partenaires, en particulier des autres réservataires, puis ils le transmettront à l'AREAL ainsi qu'aux présidents respectifs du Conseil Général et de la Communauté Urbaine de Strasbourg, délégués des aides à la pierre.

Il est admis que la comptabilisation des attributions prononcées par bailleur se fera par année tout en demeurant fongible sur toute la durée de la convention.

Elle portera d'une part sur l'objectif quantitatif fixé en terme de nombre d'attributions prononcées en CAL et d'autre part sur le nombre de relogements effectifs afin de valoriser le travail effectué par les parties dans le but de faire se rapprocher ces deux données.

L'évaluation de l'accord devra être réalisée sur la base de critères d'appréciation communément définis au sein du comité de pilotage, qui devront porter sur :

- le respect des objectifs fixés :
 - le nombre d'attributions en CAL, dont 30% *à minima* en faveur des sortants de structures,
 - le nombre de relogements effectifs,
 - le nombre de refus,
- la mixité sociale,
- les délais de relogements, en particulier pour le DALO,
- le bilan intermédiaire et final des engagements,
- l'accompagnement vers le logement et l'accompagnement social lié au logement.

Cette évaluation sera organisée avec les différents acteurs associés au dispositif: bailleurs, collectivités, associations, travailleurs sociaux ; et visera :

- au développement du partenariat entre les acteurs (mise au point des articulations ou pratiques collectives nécessaires, échange et prise en compte des contraintes respectives...),
- à l'analyse des effets en termes de réponses aux besoins et de diversité sociale du parc.

Fait à STRASBOURG, le

Le PREFET DU BAS-RHIN

Le PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL

Stéphane BOUILLON

Guy-Dominique KENNEL

Le PRESIDENT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG

Le PRESIDENT DE L'AREAL

Les bailleurs sociaux :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE CUS HABITAT**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
D'OPUS 67**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LA SOCOLOPO**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
D'HABITAT DE L'ILL**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE COLMAR HABITAT**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DU NOUVEAU LOGIS DE L'EST**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LA STRASBOURGEOISE HABITAT**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE PERSPECTIVES HABITAT**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE ICF NORD-EST**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE IMMOBILERE 3F ALSACE**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LOGIEST**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE BATIGERE NORD-EST**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE DOMIAL**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
D' HABITATION MODERNE**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LA SIBAR**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DU FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM**

**MADAME LA DIRECTRICE
DE OBERNAI HABITAT**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE NEOLIA**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE FOYER BASSE BRUCHE**

Glossaire

ACD : Accord Collectif Départemental

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AREAL : Association Régionale des Organismes HLM d'Alsace

ASLL : Aide Sociale Liée au Logement

AVL : Accompagnement Vers le Logement

CAL : Commission d'Attribution des Logements

CDM : Commission de Médiation

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CUS : Communauté Urbaine de Strasbourg

DALO : Droit Au Logement Opposable

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

DRP : Droit de Réservation Préfectorale

ENL : Engagement National pour le Logement

FNARS : Fédération Nationale des Associations d'accueil et de Réinsertion Sociale

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

GALA : Groupement Associatif pour le Logement et l'Accompagnement

MOUS : Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale

PDALPD : Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées

PLS, PC, PLI, PLA CFF, PLAI, PLUS

PPCUS : Public Prioritaire de la Communauté Urbaine de Strasbourg

PRU : Projet de Rénovation Urbaine

RDLS : Règlement Départemental du Logement Social

UTAMS : Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale