



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

1312 - Outils de mise en oeuvre du PDALPD

Nouvel Accord collectif départemental 2014-2016

Rapport n° CP/2013/881

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption du nouvel accord collectif départemental (ACD) et précise les modalités de fonctionnement du contingent réservataire départemental (RDLS - règlement départemental du logement social).

Le Département a été signataire des 2 précédents accords collectifs départementaux : le 1er de 2005 à 2007 ; le 2ème couvrant initialement la période de 2009 à 2012 et prolongé jusqu'à la fin de l'année 2013. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2010-2014 prévoit la reconduction d'un nouvel accord collectif départemental (ACD). Après plusieurs mois de négociation entre l'Etat, l'AREAL (association régionale des organismes HLM), la CUS (Communauté urbaine de Strasbourg) et le Département, l'ACD 2014-2016 est proposé à la signature des partenaires au cours du second semestre 2013.

Il s'agit également de confirmer les évolutions relatives au contingent réservataire départemental incluses dans le nouvel ACD.

I. Les principaux objectifs du nouvel Accord Collectif Départemental

Aux termes de l'article L. 441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans chaque département, le représentant de l'Etat conclut tous les 3 ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent être signataires de l'accord. Tel est le cas du Département du Bas-Rhin et de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS).

Cet accord, qui 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, définit :

- pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, afin de répondre aux besoins des ménages qui relèvent du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) et du DALO (droit au logement opposable) ;
- les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.

L'accord collectif bas-rhinois permet donc aux services de l'Etat, de la CUS et du Département de gérer en collaboration leurs contingents respectifs de logements locatifs sociaux réservés, en vue de reloger leurs différents publics prioritaires.

Sur le plan quantitatif, un objectif global de 1 000 relogements par an a été fixé dans l'ACD 2010-2013, réparti de façon pratique entre le DRP (droit de réservation du Préfet) à hauteur de 800 relogements, le PP CUS (public prioritaire de la CUS) à hauteur de 150 relogements et le RDLS (règlement départemental du logement social, contingent réservataire du Département) à hauteur de 50 relogements.

En 2010, il s'agissait de remobiliser les 3 contingents réservataires. En 2012, 983 demandeurs prioritaires ont été relogés dans le cadre de l'ACD (709 au titre du DRP/DALO, 200 au titre du PP CUS, 74 au titre du RDLS).

Cet objectif quantitatif global est donc atteint, mais l'évaluation en cours de l'ACD démontre qu'il convient dorénavant de comparer le nombre de relogements in fine par rapport au nombre beaucoup plus important de propositions et d'attributions faites par les bailleurs sociaux annuellement et, par voie de conséquence, de continuer à travailler sur le nombre de refus injustifiés ou non motivés.

C'est la raison pour laquelle les partenaires de l'ACD se sont fixé **un nouvel objectif global de 1 250 attributions de logement par an**, soit 850 au titre du DRP de l'Etat, 200 au titre du PP CUS et 200 au titre du RDLS du Département.

Il est également prévu de fixer à l'ensemble des bailleurs sociaux 20 % des logements proposés en glissement de bail, afin de les comptabiliser expressément et spécifiquement, tout en évitant le recours systématique à ce dispositif.

Sur le plan qualitatif, les partenaires de l'ACD proposent de :

- réserver le dispositif aux ménages relevant du PDALPD et disposant d'une demande de logement social active, aptes à intégrer un logement autonome et accompagnés par un travailleur social habilité, en qualité de référent de la famille, dans la résolution d'une problématique logement ;
- 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,
- confirmer la gestion de l'ACD en réseau partenarial : via son COPIL (comité de pilotage), la base de données partagée, le formulaire d'entrée commun, la validation des dossiers ACD sous Imhoweb (système Internet de traitement de la demande unique en logement social géré par l'AREAL), les séances d'information à l'attention des travailleurs sociaux à l'origine des demandes.

II. Les principes du nouvel RDLS repris dans l'ACD 2014-2016

Lors de sa réunion du 10 décembre 2012, le Conseil Général avait décidé de confirmer les premiers publics prioritaires du RDLS :

- 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 ;
- et d'élargir son champ d'application

- aux personnes âgées de plus de 60 ans en situation précaire et sous plafonds de ressources du PLAI ;
- aux ménages relogés dans le cadre de la MOUS départementale (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) ;
- aux accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé.

Tous ces publics prioritaires ont été retenus par les partenaires de l'ACD, tout comme l'objectif annuel de 200 attributions au titre du RDLS. Pour mémoire, Le

Conseil général avait validé une fourchette de 170 à 220 relogements par an lors de sa réunion du 10 décembre 2012.

Enfin, il est rappelé que, sur le plan fonctionnel, les logements sociaux réservés dans le cadre du RDLS sont définis au moment de l'octroi de la garantie et/ou de la subvention départementale au profit des bailleurs sociaux par la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement Durable au PAT. Les propositions de candidats sont gérées par la Direction de l'Insertion et de l'Action Sociale, en lien avec la Direction Enfance et Famille au sein du PAP.

Il vous est donc proposé que le Département du Bas-Rhin, en tant que copilote du PDALPD, dont l'ACD constitue l'action phare dans le domaine de l'accès au logement, adopte le **nouvel Accord Collectif Départemental pour la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016**.

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, adopte le texte du nouvel Accord Collectif Départemental pour la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, et autorise son Président à signer ce document conjointement avec le préfet, le président de la Communauté urbaine de Strasbourg, le président de l'AREAL (association régionale des organismes HLM) ainsi que l'ensemble des directeurs des bailleurs HLM disposant d'un parc locatif dans le Bas-Rhin.

Elle confirme l'inscription des publics prioritaires du RDLS-règlement départemental du logement social (contingent réservataire du Département) définis par le Conseil Général le 10 décembre 2012. Elle fixe l'objectif de 2014 à 2016 à 200 logements pour le RDLS et indique que les logements sociaux réservés dans le cadre du RDLS sont définis au moment de l'octroi de la garantie et/ou de la subvention départementale au profit des bailleurs sociaux.

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL