



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE



Conseil départemental de l'Essonne

# Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

Version synthétique

## ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL 2017-2019



Union Sociale pour l'Habitat (USH)  
**Association des Organismes d'HLM  
de la Région Ile-de-France (AORIF)**  
Délégation départementale de l'Essonne



Représentant des employeurs et des salariés,  
qui gère paritairement la Participation des Employeurs  
à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur  
du logement des salariés.

*Note de lecture : les annexes citées en notes de bas de pages font partie du document cadre dans sa version intégrale*

## PREAMBULE

### Rappel du cadre général

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'**Accord Collectif Départemental est un dispositif contractuel qui fixe aux bailleurs sociaux des objectifs de relogements de publics prioritaires rencontrant des difficultés sociales, auxquelles peut s'ajouter une fragilité économique.**

L'ACD est un outil partenarial essentiel pour promouvoir l'accès au logement des ménages les plus fragiles, il constitue donc l'un des axes majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Cette volonté conjointe du Président du Conseil départemental et de la Préfète de l'Essonne, responsables du PDALHPD, se traduit par une fiche action dédiée à l'Accord Collectif Départemental<sup>1</sup> dans le nouveau PDALHPD prévu pour la période 2016-2020.

### Bilan ACD 2012-2014

Le précédent Accord Collectif Départemental essonnien (ACD 91) 2012-2014 est né d'une dynamique partenariale forte où l'ensemble des acteurs s'est solidement engagé (43 bailleurs sociaux, l'Etat-DDCS et le Conseil départemental).

L'investissement conjoint de tous les partenaires a ainsi permis un taux d'atteinte moyen de l'objectif de 85% sur la période 2012-2014 (fixé à 900 relogements/an).

### Evolution et inscription dans le paysage régional

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) et l'instauration du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) amènent à repenser les ACD dans une logique d'équité et de cohérence régionale.

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et l'AORIF (union régionale des bailleurs sociaux) ont donc signé, en octobre 2014, un document cadre d'orientations générales

L'objectif étant de poser certains principes communs à tous les départements franciliens, tout en laissant à l'échelon départemental la possibilité d'adapter certains critères au contexte local.

---

<sup>1</sup> FICHE-ACTION 3.1. RENFORCER LA MOBILISATION DU PARC SOCIAL A TRAVERS L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL

## CRITERES de l'ACD

### Un socle de critères consolidé à l'échelle régionale auquel s'ajoute...

L'accord cadre régional (DRIHL/AORIF, octobre 2014) a identifié deux catégories de ménages prioritaires au titre de l'ACD sur tout le territoire francilien.

Il s'agit :

- des ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation dans le cadre de la loi instituant le Droit Au Logement Opposable (DALO) (ménages dits **PU DALO**),
- des **ménages en sortie de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics**<sup>2</sup> (CHRS, CHS, CHU, centres maternels, ALT, nuitées d'hôtel) et prêts au relogement.

Ces deux catégories ne sont pas soumises à un autre critère de ressources que celui du logement social<sup>3</sup>.

### ... des Spécificités départementales

Aux publics répondant aux « critères régionaux », s'ajoutent les publics relevant de « critères départementaux ». Le choix de ces critères s'est appuyé sur l'expérience du précédent ACD ainsi que sur une concertation partenariale. Il s'agit des ménages dits « publics PDALHPD ».

Il a été convenu de **conserver le cumul du critère économique et du critère « social »** (demande accompagnée d'un diagnostic social). Sont ainsi éligibles à une labellisation ACD :

- **les ménages ayant des ressources inférieures à 50% du plafond logement social PLUS**<sup>4</sup>

**Et étant dans l'une des situations suivantes**<sup>5</sup> :

#### ❖ Sans logement :

- dépourvu de logement (sans domicile fixe, hébergé chez un tiers hors ascendances directes),
- hébergé ou logé temporairement (SOLIBAIL, foyer ou résidence sociales ...),
- situation de décohabitation<sup>6</sup> ou de rupture familiale (couple, ascendant ou descendant direct)-dans le parc privé,

#### ❖ Mal logés :

- logé dans des locaux insalubres ou dangereux (arrêté en vigueur)-dans le parc privé,
- logé dans des locaux sur occupés ou indécents (situation signalée)-dans le parc privé,
- Handicap d'une personne au moins du ménage qui est logé dans un logement non adapté à sa situation de handicap- dans le parc privé et social,

2 Cf Annexe n°5 : Détails sur l'obligation du diagnostic social + de critère ressources par type de structure d'hébergement

3 Plafonds de ressources disponibles sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>

4 Plafonds de ressources disponibles sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>

5 Cf Annexe n° 4 : Pièces justificatives à joindre au diagnostic social

6 Lorsque la cohabitation est source de conflits et que la décohabitation est le seul moyen d'éviter l'aggravement de la situation. Explicitation de la situation à faire dans le diagnostic social

❖ Autres situations prioritaires :

- délai d'attente anormalement long d'un logement social (supérieur à trois ans),
- famille monoparentale-dans le parc privé,
- victime de violences- dans le parc privé et social,
- ménage libérant un appartement thérapeutique,
- mutations sociales dans le parc social sous conditions (dettes encadrées, expulsions),
- ménage libérant un grand logement dans le parc social (T4 ou plus),
- relogement inter-bailleurs dans le cadre d'un projet ANRU
- ménage menacé d'expulsion-dans le parc privé et parc social,
- logé (propriétaire ou locataire) en copropriétés dégradées en OIN-ORCOD (Grigny II),
- famille très nombreuse (5 enfants et plus)-dans le parc privé,

*NB : Le critère auquel le ménage correspond, critère régional ou critère départemental, n'a pas d'incidence sur le délai de relogement.*

## En résumé :

Les publics relevant de l'ACD forment 2 « groupes » :

- **Les ménages automatiquement ACD (diagnostic social facultatif et sans critères de ressources) comprenant :**
  - ✓ Les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO (ménages dits PU DALO),
  - ✓ Les ménages en sortie de place d'hébergement financées par les pouvoirs publics (CHRS, CHS, CHU, centres maternels, ALT, nuitées d'hôtel<sup>7</sup>) et prêts au relogement,
- **Les ménages labellisés ACD (diagnostic social obligatoire et en dessous de 50% du plafond PLUS) comprenant :**
  - ✓ Les ménages répondant à l'un des critères sociaux ci-dessus et ayant des ressources inférieures à 50% du plafond PLUS,

**L'importance du diagnostic social pour faciliter les relogements a été soulignée par les différents partenaires. Le diagnostic social reste donc au cœur du dispositif ACD.** En effet, il permet aux acteurs du relogement d'avoir une connaissance fine de la problématique du ménage.

<sup>7</sup> Cf Annexe n° 4 : Pièces justificatives à joindre au diagnostic social

## MISE EN ŒUVRE

### Durée de l'ACD

En accord avec l'article L441-1-2 du code de l'habitat et de la construction, le présent ACD est conclu pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2017.

### Objectif quantitatif

Il est préconisé, par l'accord cadre régional, de fixer l'objectif ACD à un quart des attributions de l'année précédente. D'après les informations fournies par le Système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE), le nombre d'attribution de logements sociaux en 2015 est de 9 240 (chiffre correspondant à une année « normale »).

Ainsi, l'objectif quantitatif, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 est de  $9\ 240/4 = 2\ 310$  relogements par an.

Cet objectif s'applique sur la durée de l'ACD.

### Diagnostic social

Le diagnostic social<sup>8</sup> a été mis à jour avec les nouveaux critères et certaines précisions ont été apportées. Ainsi, à présent, **le diagnostic social peut être effectué par un intervenant social** et non plus uniquement un travailleur social. De plus, la liste des pièces justificatives par situation a été précisée et clarifiée<sup>9</sup>.

Le diagnostic social ACD reste le document unique pour toute demande de labellisation.

### Circuits de relogements

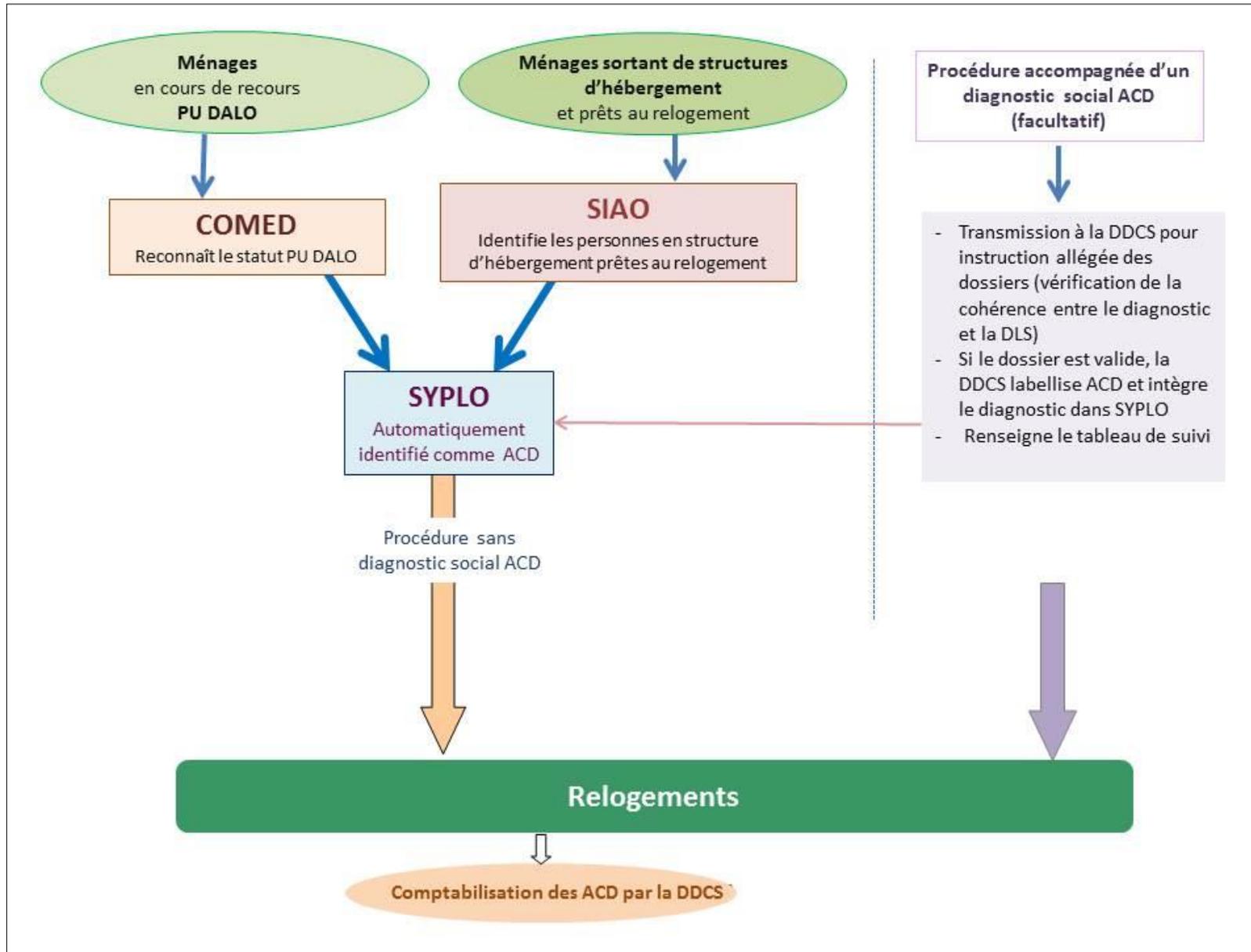
*NB : Dans l'attente de l'utilisation de l'outil Syplo par tous les bailleurs, qui à terme, sera l'unique outil, le tableau de suivi reste en vigueur pour identifier les ménages labellisés ACD à reloger.*

---

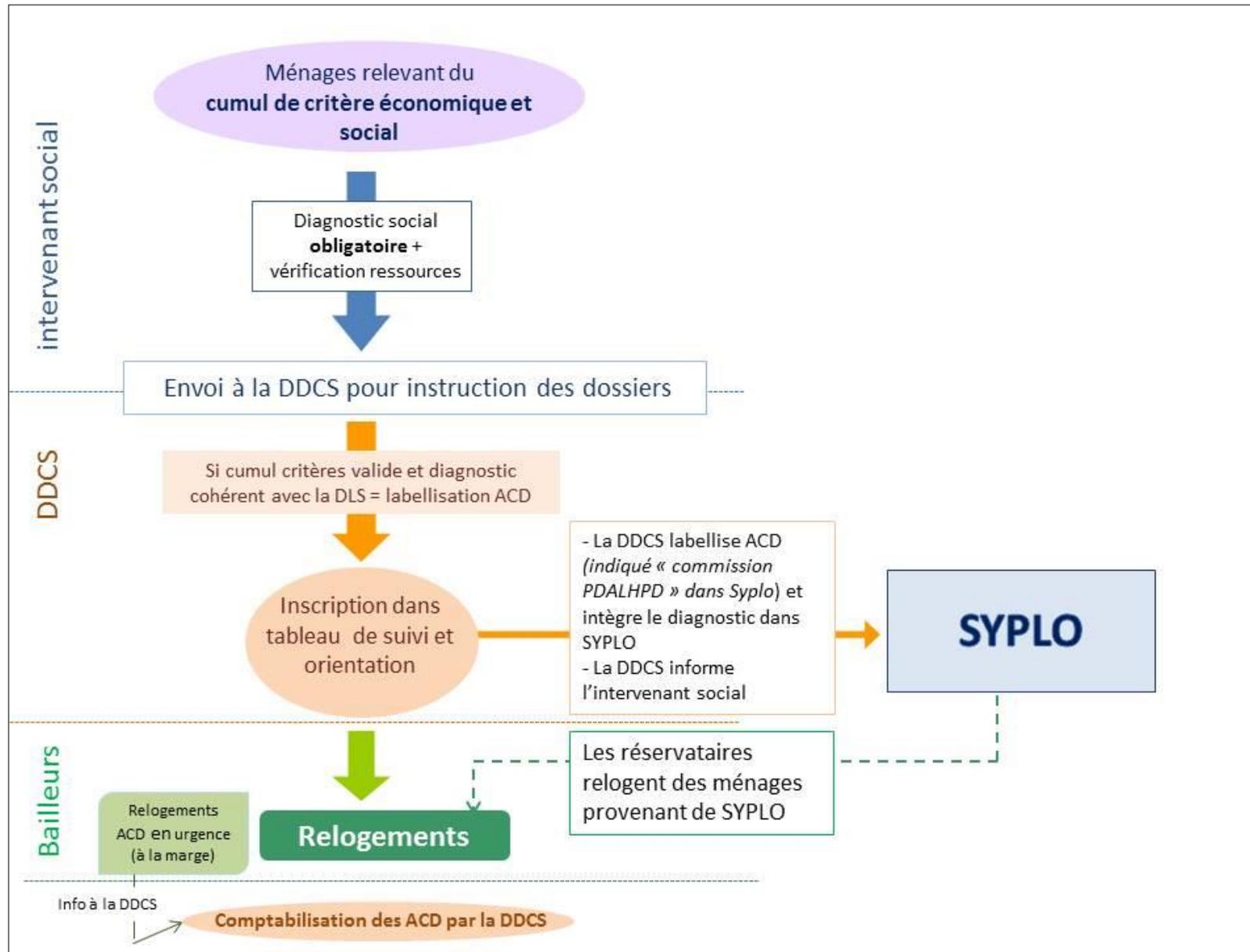
<sup>8</sup> Cf Annexe n° 6 : Demande de labellisation : Notice et diagnostic social

<sup>9</sup> idem

**Circuit de relogement ACD pour les ménages automatiquement ACD : PU DALO et sortant d'hébergement (diagnostic social facultatif) :**



**Circuit de relogement ACD des ménages labellisés ACD : répondant cumul du critère social et économique**





Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des  
Personnes Défavorisées

ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL 2017-2019

