

Bilan 2019/2020 des attributions de logements sociaux

Perspectives 2021

- 1. Présentation de la nouvelle direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités ;**
- 2. Bilan des attributions et de l'Accord Collectif Départemental 2019-2020 ;**
- 3. La gestion par l'État du contingent des communes carencées SRU ;**
- 4. La poursuite des réformes liées au logement : cotation de la demande, gestion en flux ;**
- 5. La stratégie du Logement D'Abord (LDA) ;**

1. Présentation de la DDETS

Réforme de l'organisation territoriale de l'État

Depuis le 1^{er} avril 2021, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités a été créée par la fusion de l'unité départementale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (UD-DIRECCTE) et de la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS).

*Elle assure le déploiement des politiques publiques en matière d'accès et de maintien dans l'emploi, d'insertion sociale, d'intégration, **d'accès et maintien dans le logement**, d'accompagnement des mutations économiques, de droits des femmes, elle intervient également sur le champ de la politique de la ville et veille à la réglementation en matière de droit du travail.*

Elle agit pour protéger et contribuer à la prévention et à la lutte contre les exclusions en faveur :

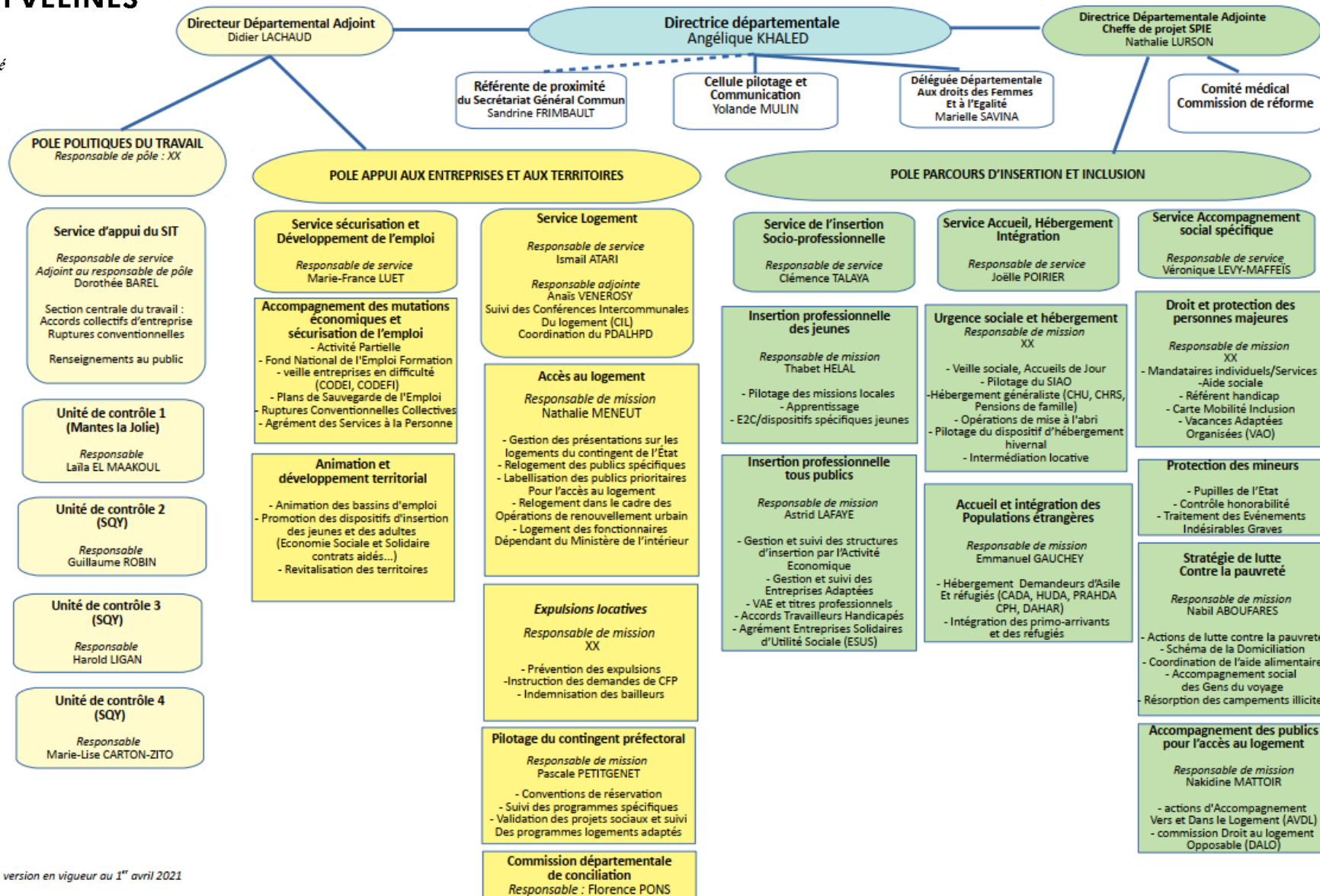
- des personnes vulnérables et des personnes les plus éloignées de l'emploi, en assurant une prise en charge spécifique et adaptée ;*
- des salariés, en assurant l'application des dispositions légales et conventionnelles relatives aux conditions de travail et d'emploi ;*
- des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.*



PRÉFET DES YVELINES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

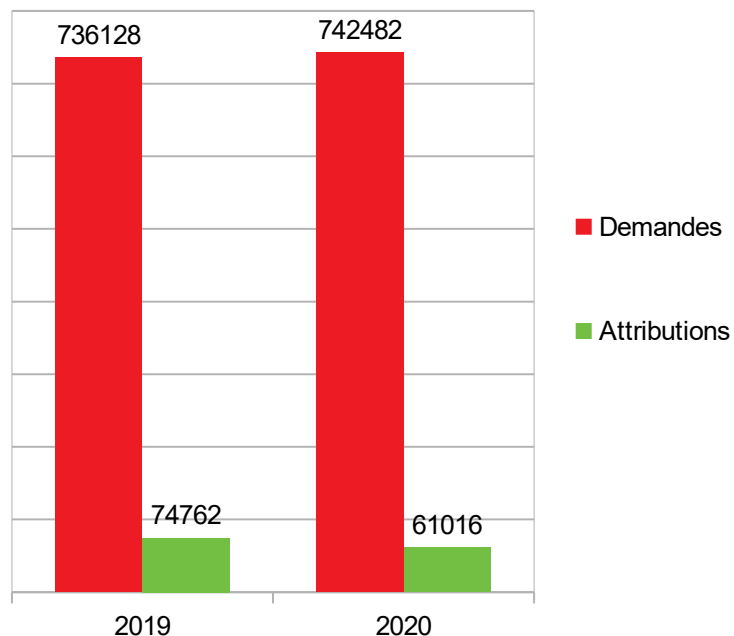


version en vigueur au 1^{er} avril 2021

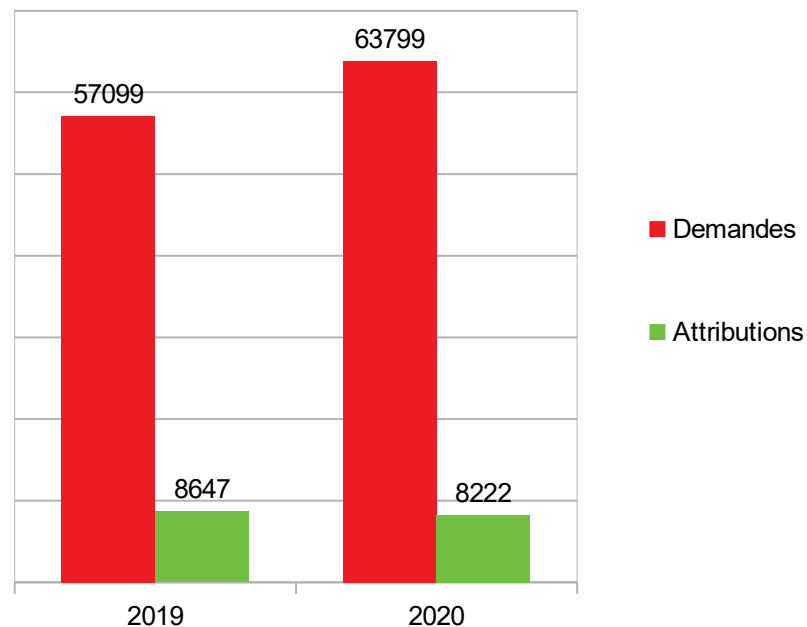
2. Bilan 2019-2020 des attributions

Évolution de la demande et des attributions

En île-de-France



Dans les Yvelines



Au niveau régional

Demande stable : **+ 0,9 %**
 Attributions en forte baisse : **- 18,4 %**

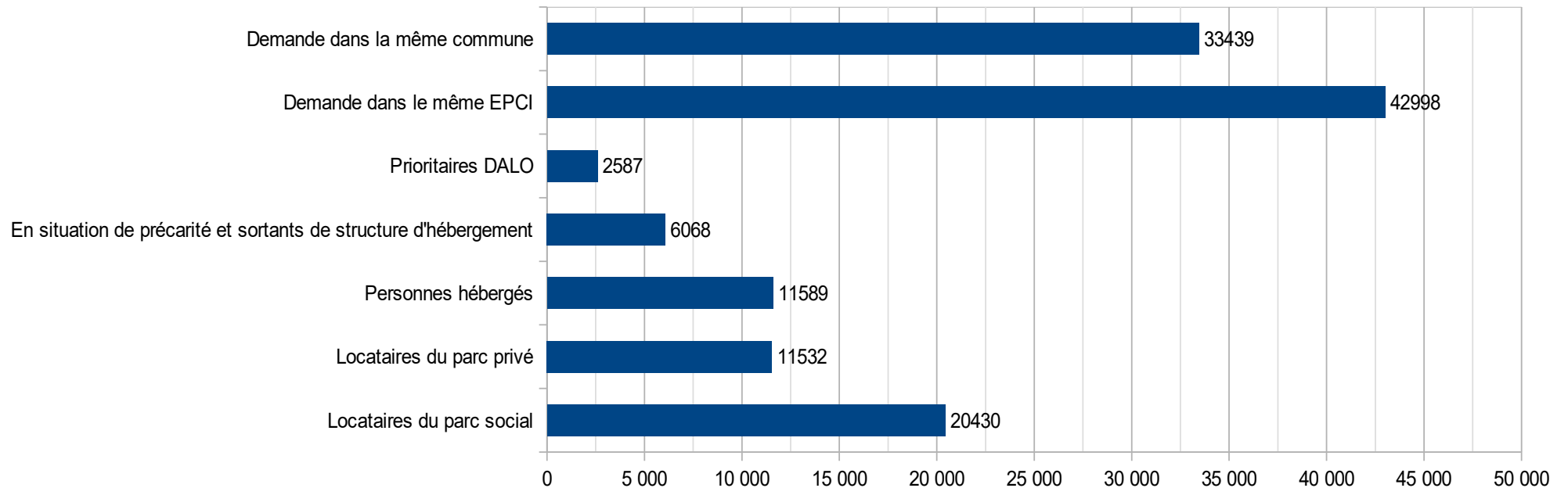
Au niveau départemental

Demande en hausse : **+ 12 %**
 Attributions en légère baisse : **- 4,9 %**

Perspectives 2021 : 1297 attributions recensées sur les 2 premiers mois de l'année.

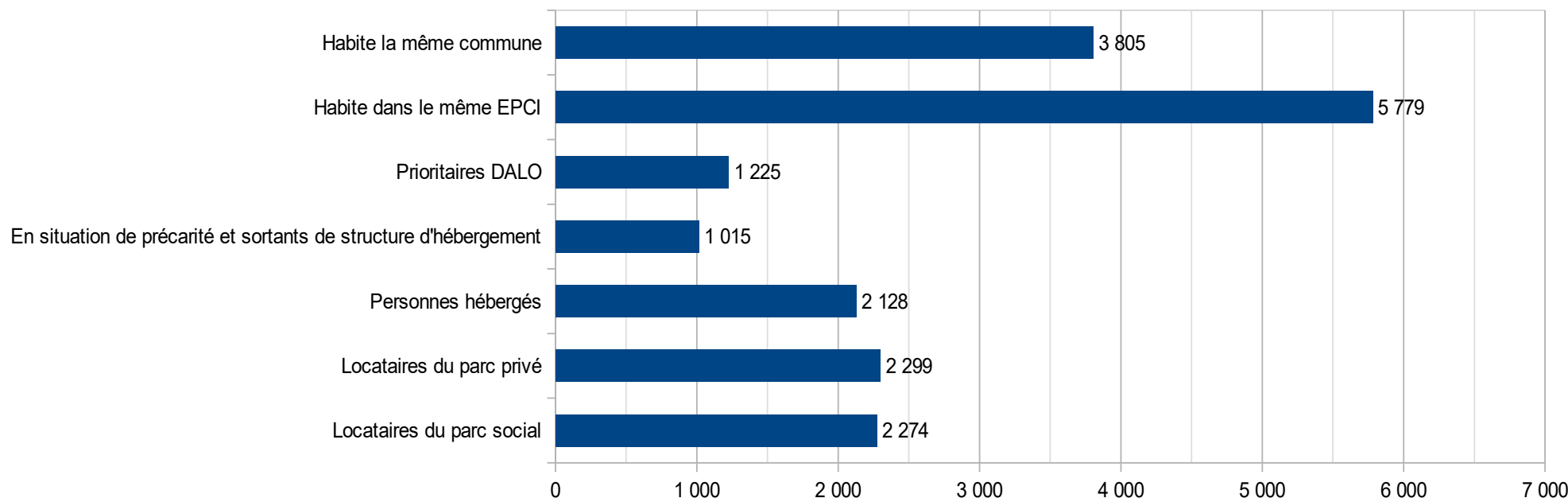
Une projection sur l'ensemble de l'année aboutirait à 7 782 attributions, soit une nouvelle baisse de l'ordre de - 5 %.

Qualification des 57 099 demandes Yvelinoises en 2019



- Une demande essentiellement portée sur des communes du même EPCI (75%) voire la même commune de résidence (59%), ce qui confirme la pertinence des travaux menés dans le cadre des CIL ;
- Une demande significative de mutations provenant du parc social (36%) ;
- Une demande importante provenant à la fois de locataires du parc privé (24%) ou de personnes hébergées par des tiers (20%).
- Les personnes en situation de précarité ou en structure d'hébergement représentent une proportion important (de l'ordre de 11 %), de même que les demandeurs reconnus prioritaires au titre du DALO (4,5%);

Les bénéficiaires des 8 647 attributions dans les Yvelines en 2019



- L'ancrage territorial de la demande se confirme dans les attributions: 67 % des demandes satisfaites dans le même EPCI et 44 % dans la même commune ;
- Les mutations au sein du parc social représentent 26 % des attributions ;
- Les nouveaux entrants proviennent soit du parc privé (27%), sont hébergés par des tiers (25%) ou sortants de structures d'hébergement (12%) ;
- Les bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO représentent 14 % des attributions (contre 4,5% de la demande).



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités**

2. Bilan 2019-2020 de l'Accord Collectif Départemental

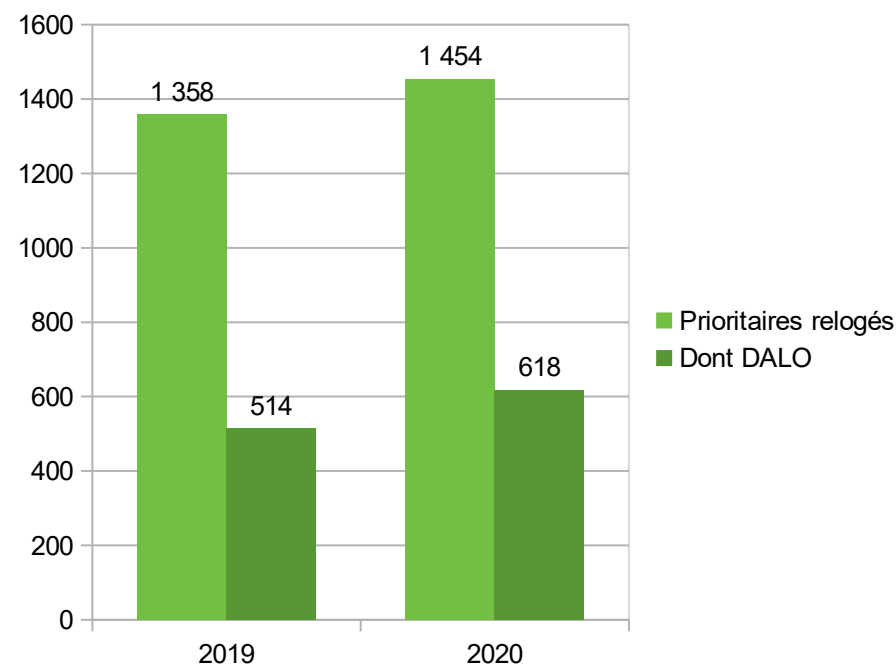
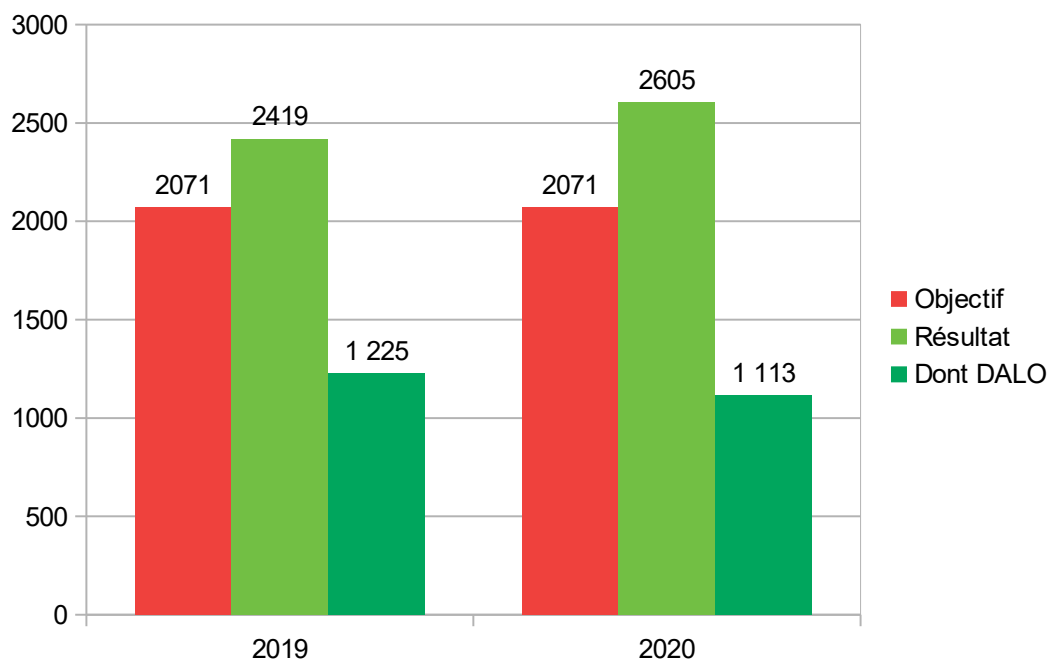


Bilan collectif

- Objectif de 25 % des attributions au profit des ménages prioritaires largement atteint et dépassé en 2019 (117%) et 2020 (126%) ;
- Baisse relative de la part des ménages DALO en 2020.

Mobilisation du contingent préfectoral

- Malgré un contexte dégradé, hausse globale de +7 % des attributions prioritaires sur le contingent de l'État ;
- Rebond de +20 % de la mobilisation des logements de l'État en faveur des ménages DALO.





**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

Perspectives 2021 pour l'Accord Collectif Départemental

- **Un bilan individuel des résultats 2020** sera transmis dans les prochaines semaines à chacun des bailleurs concernés ;
- **L'ACD 2015-2017 fixait pour 3 ans les objectifs de relogements aux bailleurs** : il a été prolongé par 3 fois depuis 2018, compte tenu notamment de l'entrée en vigueur de 2 vagues de réformes (Égalité&Citoyenneté et ELAN) ;
- **Les évolutions du cadre juridique se traduisent par la montée en puissance des intercommunalités** et un nouveau cadre pour fixer les objectifs de relogement, qui implique un engagement et la mobilisation de l'ensemble des réservataires.
- **Dans ce contexte, un nouvel accord collectif départemental est en cours d'élaboration en lien avec l'AORIF et sera proposé pour la période 2021-2023.**

Les attendus de l'État dans le cadre d'un ACD pour la triennale 2021-2023

- La poursuite de la mobilisation du contingent préfectoral (25%) au bénéfice exclusif (100%) des ménages prioritaires, notamment DALO ;
- La mobilisation du contingent des autres réservataires, à hauteur de 25 % au moins, au profit de ces mêmes ménages prioritaires.
- Ces objectifs doivent se traduire par un nouvel objectif global de 42,5 % d'attributions à des publics prioritaires, qui découle de la clé de répartition suivante :

	État	Action Logement	Collectivités	Contingent non réservé ou repris bailleurs
Contingent-type*	25 %	40 %	20 %	10 %
Objectif / réservataire	100 %	25 %		
Fondement juridique	Art. R.441-5-2 CCH	Art. L.313-26-2 CCH	Art. L. 441-1 du CCH	
Part de l'effort global	25 %	10%	5 %	2,5 %
		17,5 %		
Objectif global	42,5 % des attributions			

** La répartition des contingents peut être différente selon les bailleurs mais ne remet pas en cause l'objectif de 25 % par contingent fixé par la loi aux différents réservataires (17,5 % du total), en complément de l'État (contingent 5% dédié aux fonctionnaires de l'État exclu).*



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

3. La gestion par l'État du contingent des communes carencées SRU



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités**

- ◆ **16 communes ayant fait l'objet fin 2020 d'un arrêté de carence** au sens de l'article L. 302-9-1 du CCH.
- ◆ La loi prévoit le **transfert de la gestion de leur contingent de logements sociaux à l'État**.

Dans ce cadre, la DDETS est chargée de la mise en œuvre du transfert de cette gestion, effective depuis le 1^{er} mars 2021.

Les modalités opérationnelles qui ont été communiquées aux bailleurs et aux communes concernées laissent une large place à la concertation et visent d'une part à améliorer l'effort de relogement en faveur des publics prioritaires et à ne pas faire peser de charges supplémentaires pour les bailleurs :

- 1. Signalement des vacances de logements concernés, par voie dématérialisée (courriel et/ou SYPLO) et en copie les services municipaux concernés ;*
- 2. Un dialogue est ensuite systématiquement engagé par la DDET avec les communes concernées pour examiner les candidatures à retenir pour examen en CALEOL, en privilégiant autant que possible les situations prioritaires (dont DALO) ;*
- 3. Les vacances instruites sont formalisées dans SYPLO, ce qui permettra d'assurer le suivi et l'évaluation du dispositif.*

Le dispositif concerne une trentaine de bailleurs et un stock de près de 2 500 logements, soit environ 200 vacances de logements à traiter chaque année.

4. La poursuite des réformes liées au logement

La gestion en flux

Rendue obligatoire par la loi ELAN, à l'exception des logements relevant des ministères de l'Intérieur et de la Défense. Les conventions de réservations conclues avant publication de la loi doivent être mise en conformité dans un délai de 3 ans, soit au plus tard le 24 novembre 2021.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux a précisé les conditions de cette mise en conformité des conventions existantes et a adapté les dispositions réglementaires en vigueur.

Les 3 principaux objectifs de la réforme :

- 1. Fluidité des attributions** : mutualisation des opportunités de logements libérés au profit de tous les demandeurs et optimisation de l'adéquation entre l'offre et la demande à l'échelle du territoire ;
- 2. Mobilité résidentielle** : facilitée par la suppression d'un frein aux mutations internes.
- 3. Mixité sociale** : il s'agit d'un levier permettant d'affecter, en fonction du contexte d'occupation sociale, un logement vacant vers le réservataire dont le public privilégié est le plus adapté. Cela permet en outre une souplesse dans la poursuite des objectifs d'attributions en faveur des ménages prioritaires

La gestion en flux

Une convention bailleur-réservataire doit être obligatoirement conclue pour préciser les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations de flux.

Deux modalités de présentation des candidats : soit une gestion directe par le réservataire, soit une gestion déléguée au bailleur, qui se charge de rechercher l'adéquation offre/demande selon les critères d'éligibilité prédéfinis par le réservataire.

Compte tenu des enjeux de cette réforme sur le territoire francilien et de son impact systémique pour l'ensemble de la politique des attributions, le préfet de la région d'Île-de-France a confié en 2020 à DRIHL la conduite d'une démarche régionale de concertation sur ses modalités de mise en œuvre.

Cette démarche a fait l'objet d'une restitution le 27 janvier 2021 et devrait permettre de définir les grands principes de mise en œuvre de la réforme en Île-de-France autour de 4 thématiques essentielles :

1. La définition de l'assiette de logements soumis à la gestion en flux et suivi annuel ;
2. La définition du flux ;
3. La méthode de conversion du stock en flux ;
4. Le pilotage des attributions (outils et gouvernance).

La gestion en flux

A l'issue de la concertation régionale, les 4 principaux enseignements et points d'attention :

- **Un fort impact sur les outils informatiques des bailleurs et des réservataires**, qui appelle la mise en place d'un outil ou d'un cadre informatique commun autour de 2 fonctionnalités : l'aide à l'orientation des logements par les bailleurs vers les réservataires et le suivi fin de l'atteinte des objectifs
- **Nécessité de renforcer des échanges réguliers entre tous les acteurs** : le maillage intercommunal et les CIL semblent être le lieu de dialogue le plus approprié ;
- **Un besoin de décliner des actions de formation pour accompagner le changement** de pratiques voire de cultures pour l'ensemble des acteurs ;
- **Le calendrier de déploiement complet de la réforme, à savoir le 24 novembre 2021 au plus tard, apparaît difficilement tenable compte tenu des nombreux constats réalisés.**
- *Un projet de protocole régional sur la gestion en flux est en cours d'élaboration par la DRIHL en lien avec les acteurs concernés (Action Logement, AORIF, Conseil régional, associations d'élus) pour déterminer le contenu des futures conventions de réservation.*

La cotation de la demande

Les 3 objectifs de cette réforme :

- Une meilleure information et transparence pour le demandeur
- Une aide à la décision dans la réalisation des objectifs d'attributions
- Un instrument de mixité sociale et de cohésion.

Le système de cotation est mis en œuvre sous la responsabilité de chacun des EPCI concernés par la réforme, dans le cadre de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PGDID). Il s'applique de manière uniforme à l'ensemble des demandes de logement social, concerne tous les réservataires et doit être cohérent avec la définition législative des publics prioritaires (dont les ménages DALO).

Le module de cotation prévoit 54 critères et la possibilité d'ajouter 10 critères définis localement.

Parmi les 54 critères, 19 ont un caractère obligatoire (correspondant aux priorités de l'article L.441-1 du CCH).

Ces critères sont quasiment tous (90%) automatisables, c'est à dire qu'ils peuvent être validés à partir des informations inscrites ou calculés depuis la demande de logement. Les 10 % de critères restants sont validés manuellement au travers d'une intervention par un guichet enregistreur.

5. La Stratégie du Logement D'Abord (LDA)



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités**

Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) vise à répondre aux constats d'un sans-abrisme persistant en France et d'une saturation toujours croissante des dispositifs d'hébergement d'urgence dans les territoires.

L'ambition de cette réforme est de diminuer significativement le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022, en passant d'une réponse construite dans l'urgence s'appuyant majoritairement sur des places d'hébergement avec des parcours souvent longs et coûteux, à un accès direct au logement avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes.

Cette stratégie s'articule autour de 5 axes essentiels :

1. Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées
- 2. Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées**
3. Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement
- 4. Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle**
5. Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du Logement d'abord

L'instruction du 1^{er} mars 2021 relative la préparation de la fin de la période hivernale et fixant les objectifs annuels pour le Logement d'abord retranscrit en objectifs chiffrés la stratégie LDA, en termes de fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement et d'accueil de personnes se déclarant « à la rue ».

Elle fixe pour l'Île-de-France des objectifs 2021 de 4 200 attributions au bénéfice des ménages issus de l'hébergement généraliste et 2 330 en faveur de ménages se déclarant « sans abri ou en abri de fortune », qui se déclinent dans chaque département de la manière suivante :

	Attributions aux ménages de l'hébergement généraliste	Attributions aux ménages se déclarant sans abri ou en habitat de fortune
Paris	557	309
Hauts-de-Seine	569	316
Seine-Saint-Denis	668	370
Val-de-Marne	517	287
Seine-et-Marne	462	256
Yvelines	515	286
Essonne	480	266
Val-d'Oise	432	240
Île-de-France	4200	2330

A noter pour les Yvelines une hausse très significative (de l'ordre de + 52%) de l'objectif de relogement de sortants d'hébergement généraliste (515 en 2021 contre 338 en 2020) et de personnes sans abri (286 en 2021 contre 186 en 2020).

Par ailleurs, l'instruction interministérielle du 18 février 2021 relative à l'accélération de l'accès au logement des bénéficiaires de la protection internationale fixe un objectif régional de 1 500 relogements de ces publics (contre 1 000 en 2020).

Cet objectif fait l'objet d'une déclinaison départementale et fixe à 162 le nombre de relogements à réaliser dans les Yvelines, en veillant à mobiliser non seulement le contingent de l'État, mais également les autres réservataires.

La stratégie LDA vise également à développer le logement adapté et notamment des pensions de famille, pour proposer des solutions pérennes de logement à des personnes en situation de grande exclusion. Dans ce cadre, 10 000 places de pension de famille devront être créées au niveau national d'ici la fin du quinquennat et pour atteindre cet objectif, le suivi des ouvertures fait désormais l'objet d'un reporting mensuel.

- En région Île-de-France, le plan de relance des pensions de famille a fixé un objectif d'ouvertures de places de 1 900 places supplémentaires à l'horizon 2022 (2/3 de pensions de famille et 1/3 de résidences accueil). L'État (DDETS) participe au fonctionnement des pensions de famille et résidences accueil via le financement de l'hôte ou du couple d'hôtes (dont le projet social précise les missions) à hauteur de 18€/jour/place.
- **Pour atteindre cet objectif et compte tenu des délais d'instruction et de sortie de terre des projets, il faut donc en amont renforcer la dynamique des porteurs de projets.**



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités**

En matière de prévention des expulsions locatives, dans le contexte de la crise sanitaire, une série de mesures inédites ont été prises :

- ✓ En 2020, la prolongation de la trêve hivernale du 1^{er} avril au 10 juillet dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire a été suivie d'une circulaire du 2 juillet 2020, privilégiant la prévention et limitant l'exécution des concours de la force publique.
- ✓ En 2021, l'ordonnance du 10 février relative au prolongement de la trêve hivernale a également étendu la **période de protection pour les occupants menacés d'expulsion jusqu'au 31 mai 2021**, ces mesures contribuant à l'effort national dans cette période difficile
- ✓ *Il s'agit d'une réponse d'urgence devant le caractère exceptionnel de la crise sanitaire, ces dispositifs dérogatoires ne pouvant se substituer de manière pérenne au cadre constitutionnel et législatif régissant les rapports locatifs et le droit de propriété. Il s'agit par ailleurs de ne pas pénaliser les propriétaires pour lesquels le loyer constitue la principale ressource financière.*

Une instruction des ministères du logement et de l'intérieur du 26 avril 2021 vise à définir les étapes d'une transition progressive de l'état d'urgence vers une reprise maîtrisée de l'application de la procédure d'expulsion locative durant l'année 2021, tout en tenant compte de la permanence des risques sanitaires et socio-économiques pour les personnes les plus vulnérables.

A l'issue de la trêve, si une expulsion doit avoir lieu, elle sera assortie d'une proposition d'un autre logement, ou à défaut d'une proposition d'hébergement le temps qu'une solution plus pérenne soit trouvée.

En amont, tous les efforts seront réalisés pour anticiper le relogement des ménages concernés par une procédure d'expulsion. Enfin, les ménages les plus vulnérables, du point de vue sanitaire ou familial, seront maintenus dans le logement. Le fonds d'indemnisation des bailleurs sera abondé à concurrence des besoins (estimés à 20 millions d'euros au niveau national pour l'année 2021), permettant ainsi de disposer des moyens nécessaires pour répondre à l'ensemble des demandes d'indemnisation.

Merci de votre attention

-

Temps d'échanges