



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET
DE
MAINE-ET-LOIRE**

LE CONTINGENT PRÉFECTORAL

2014

Préfecture de Maine-et-Loire - Lundi 20 janvier 2014 - 15h

SIGNATURE DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR L'ÉTAT AU PROFIT DES PERSONNES PRIORITAIRES



Dans un contexte social et économique difficile, l'État et les bailleurs sociaux de Maine-et-Loire s'engagent en faveur du logement des personnes défavorisées à travers une nouvelle convention de réservation de logements sociaux par l'État au profit des personnes prioritaires.

Le contingent préfectoral a été institué par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Son application a été rendue obligatoire dans tous les départements par le décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable.

Il existe dans le Maine-et-Loire depuis le 1^{er} janvier 2012. Il est l'un des outils du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), qui définit les objectifs et articule le programme d'actions de l'ensemble des partenaires en vue de favoriser notamment l'accès au logement des personnes et des familles en situation précaire.

Il vise à privilégier l'entrée ou le maintien dans les logements sociaux de ménages qui, du fait de difficultés financières et sociales, sont privés de logement ou sont menacés de perdre le leur.

Il est aujourd'hui révisé suite à l'adoption du nouveau PDALPD 2013 – 2018, afin notamment de faciliter l'accès au logement des personnes hébergées. Cette révision poursuit également un objectif de simplification des dispositifs d'accès au logement des personnes défavorisées, partagé par tous les acteurs.

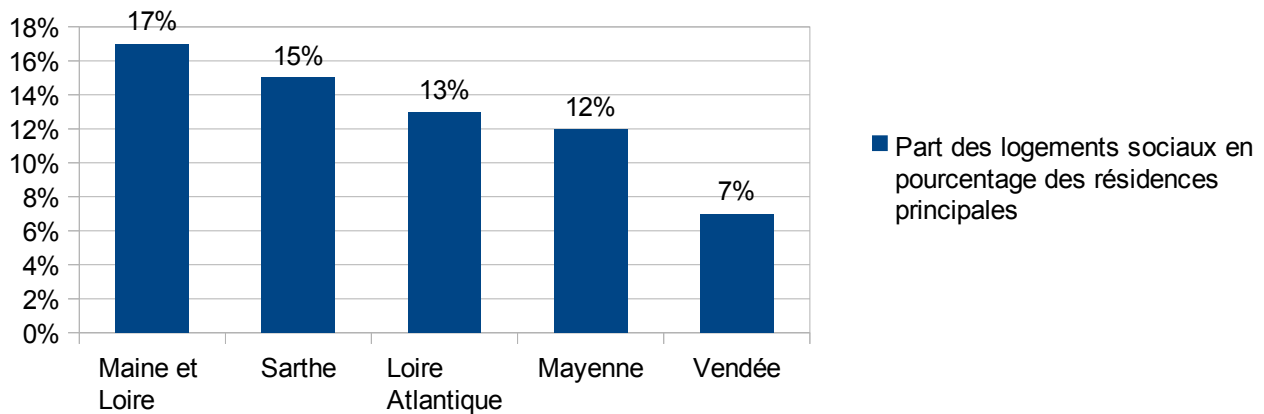


Qu'est ce que le contingent préfectoral ?

C'est un droit pour le Préfet de présenter des candidats pour l'attribution d'un logement social. Ce droit existe en contre-partie des différents financements octroyés par l'État au logement social.

Le Maine-et-Loire dispose du parc locatif social le plus développé de la région (environ 58 000 logements sociaux). C'est la preuve d'un investissement soutenu des collectivités, de l'État et des bailleurs sociaux.

Poids du logement social dans les départements des Pays de la Loire



Ce parc locatif social est présent sur tout le territoire et principalement sur les trois agglomérations.

Le poids du logement social dans les agglomérations du département est de 55% sur Angers Loire Métropole, 10% sur la communauté d'agglomération du Choletais et 8% sur Saumur Loire Développement.



En 2013, 10 800 ménages primo-demandeurs avaient déposé une demande locative sociale enregistrée dans le fichier départemental de la demande. Les bailleurs sociaux ont fait 13 000 propositions de logement à ces ménages et ont attribué 5 950 logements.

Face à ce flux de demandes, il convient de s'assurer que les familles qui en ont le plus besoin puissent effectivement accéder au logement social.

C'est pourquoi le contingent préfectoral fixe chaque année et pour chaque bailleur social des objectifs chiffrés d'accueil de publics prioritaires. Dans le Maine-et-Loire, les bailleurs sociaux doivent réaliser 25% de leurs attributions pour des primo-arrivants dans le patrimoine HLM au profit de ménages relevant du contingent préfectoral.



Qui peut bénéficier du contingent préfectoral ?

Il faut d'abord répondre aux critères d'accès au logement social et avoir une demande de logement actualisée enregistrée dans le fichier de la demande locative sociale.

Le contingent préfectoral vise à reloger une diversité de ménages :

→ En premier lieu, les ménages qui sont reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable pour lesquels le Préfet a une obligation de relogement dans les 3 mois,

→ En second lieu, le contingent vise des ménages rencontrant :

- des difficultés financières : leurs ressources ne doivent pas dépasser un certain seuil (exemple de ressources maximum pour un couple + deux enfants : 1987 € par mois ; pour une personne seule : 1019 € par mois). A noter qu'aujourd'hui, 70% des demandeurs de logement social répondent à cette exigence.
- des difficultés sociales ou de santé liées à des accidents de la vie (perte d'emploi, séparation, maladie...) qui conduisent à être privé de logement ou à risquer de perdre celui qu'on occupe (ménages hébergés, menacés d'expulsion, personnes en situation de handicap, personnes victimes de violence familiale, familles monoparentales en grande difficulté, ménages en échec à l'accession sociale à la propriété, ménages surendettés...). Une attention particulière est portée à certains publics : les ménages hébergés en structures d'hébergement, les personnes en situation de handicap, les personnes victimes de violence conjugale et familiale



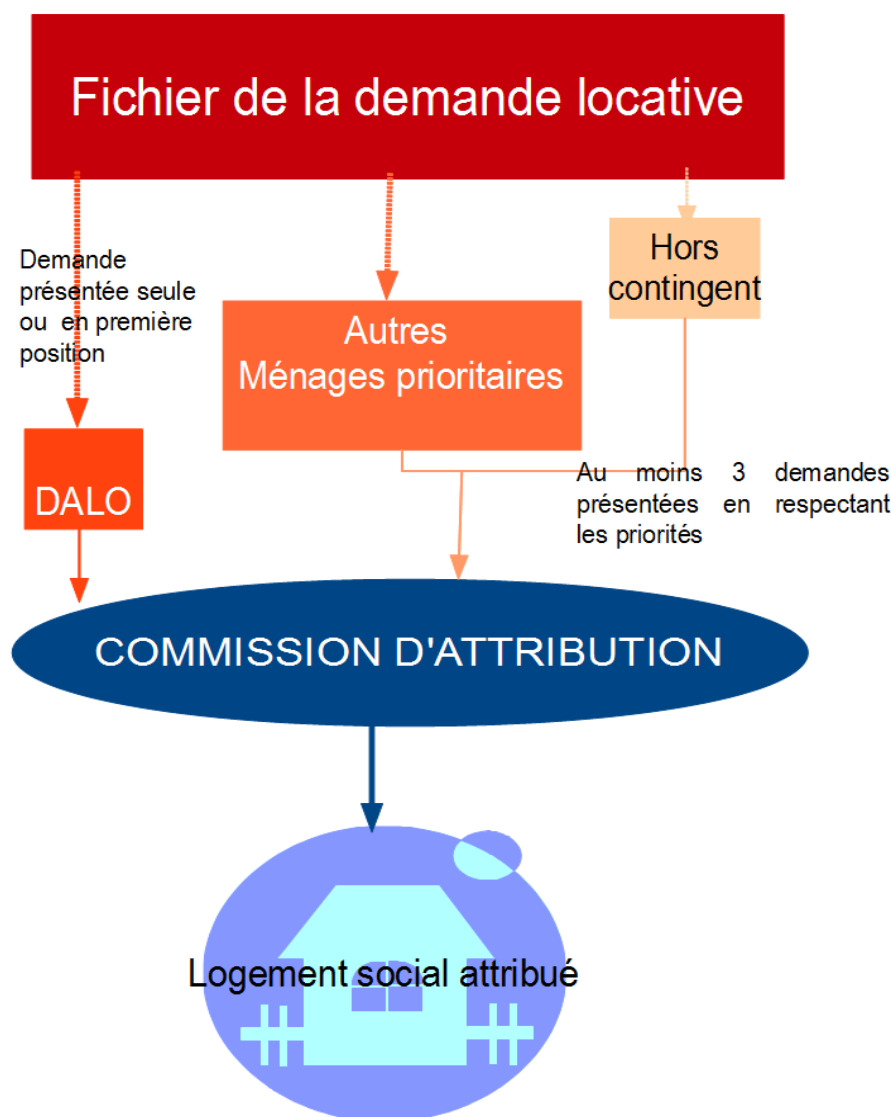
Le contingent préfectoral, comment ça marche ?

Lorsqu'un logement se libère, les bailleurs sociaux recherchent dans le fichier qui centralise l'ensemble des demandes de logements sociaux les demandes qui correspondent au bien immobilier qui s'est libéré : la sélection se fait à partir de la localisation et du type de logement souhaité, du nombre de personnes au foyer, du prix du loyer et des charges par rapport aux ressources des ménages demandeurs...

La réglementation prévoit que les commissions qui attribuent les logements sociaux doivent pouvoir avoir le choix entre trois candidats pour l'attribution d'un logement social.

A noter qu'il existe une exception à cette règle : pour les ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable, le bailleur social peut présenter uniquement la demande d'un de ces ménages, ou s'il présente trois candidats, la demande du ménage reconnue au titre du DALO sera de toute façon examinée prioritairement. Ce n'est que dans le cas où le ménage prioritaire au titre du DALO refuse la proposition de logement que le bailleur social peut proposer le logement aux deux autres candidats.

A travers le contingent préfectoral, les bailleurs sociaux se sont engagés à traiter prioritairement les demandes des ménages défavorisés : comme les demandes des familles prioritaires au titre du contingent préfectoral sont codifiées dans le fichier, les bailleurs sociaux les repèrent tout de suite et si le bien libéré correspond à la demande d'un ou de plusieurs ménages dont la demande de logement est labellisée, ils présentent en priorité leur candidature en commission d'attribution de logements.





Qui peut faire reconnaître une demande de logement prioritaire au titre du contingent préfectoral ?

Le ménage lui-même a plusieurs possibilités pour faire connaître ses difficultés qui justifient le traitement particulier de sa demande de logement :

- Lorsqu'il remplit sa demande de logement, il peut signaler clairement la situation dans laquelle il se trouve. S'il est hébergé chez des amis ou de la famille (suite à un divorce par exemple), il suffit qu'il l'indique dans son formulaire, sa demande sera automatiquement codifiée comme étant prioritaire.
- Il peut également déposer un dossier d'examen de sa demande au titre du droit au logement opposable. Si son dossier est reconnu prioritaire par la commission, les bailleurs sociaux la traiteront en toute priorité.

Les travailleurs sociaux peuvent saisir le contingent préfectoral pour permettre aux ménages qu'ils accompagnent d'accéder à un logement durable en signalant les situations à reloger en priorité

Les bailleurs sociaux, qui se sont engagés individuellement sur un nombre de ménages à reloger au titre du contingent préfectoral, signalent les situations relevant de ce dispositif aux services de l'État lorsqu'ils en ont connaissance.



Les points forts du dispositif

- Faciliter l'identification, parmi l'ensemble des demandes de logement social, de celles qui sont prioritaires par rapport aux autres,
- Définir des objectifs quantitatifs en privilégiant certains publics prioritaires (comme les ménages hébergés),
- Assurer un suivi individuel des familles prioritaires jusqu'à ce qu'une proposition de logement leur soit faite par un travail partenarial entre les acteurs (la famille, le bailleur social, le travailleur social, le maire et l'État).



Bailleurs sociaux ayant signé une convention de réservation au titre du contingent préfectoral :

Maine et Loire Habitat
Angers Loire Habitat
Sèvre Loire Habitat
Saumur Habitat
Le Val de Loire

Le Toit Angevin
Gambetta Locatif
Logi Ouest
La Soclova
Anjou Castors
Immobilière 3F

Chiffres clés sur la demande de logement et le contingent préfectoral en 2013

Nombre de demandes de logement pour des ménages non logés dans le parc HLM	10 800
Nombre de propositions de logement faites à ces ménages par les bailleurs sociaux	13 000
Nombre de logements attribués à ces ménages	5 950
Nombre de ménages relogés au titre du contingent préfectoral	1 905 Dont 1 074 sur Angers Loire Métropole, 203 sur la Communauté d'Agglomération du Choletais 180 sur Saumur Loire Développement 448 sur le reste du département
Nombre de ménages ayant déposés un dossier DALO	101
Nombre de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO	26
Nombre de ménages effectivement relogés suite à un recours DALO (certains ménages ayant été reconnus prioritaires en 2012 ont été relogés début 2013)	35
Zoom sur quelques situations de ménages défavorisés relogés au titre du contingent préfectoral	
personnes victimes de violence familiale et conjugale relogées	54
ménages hébergés (en structures d'hébergement, en sous-location, en résidences sociales notamment) relogés	411