



Préfecture de la Haute-Loire

A vertical photograph showing a town with several buildings, including a prominent church tower with a red roof. The background is a hazy, overcast sky.

**CONVENTION**  
relative à la mise en œuvre de la  
**RESERVATION PEFECTORALE**  
**POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

Février 2008

## **Préambule**

En application de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Etat, par l'intermédiaire du Préfet, dispose d'un quota de logements réservés et d'un droit de proposition de candidats prioritaires. Ce « contingent préfectoral » est fixé habituellement à 30% du patrimoine de chaque bailleur social disposant de logements dans le département, dont 5% sont réservés pour les fonctionnaires et 25% pour les personnes défavorisées.

Le « contingent » du département de la Haute-Loire est consacré prioritairement à la satisfaction des objectifs de la loi du 5 mars 2007 portant droit au logement opposable (*DALO*) et repose sur 25% du patrimoine des bailleurs sociaux disposant de logements dans le département.

Afin de garantir l'égalité des chances, la réservation préfectorale prendra aussi en considération les publics reconnus prioritaires par le Plan Départemental d'Actions pour les Logement des Personnes Défavorisées 2008-2012 (*PDALPD*).

La présente convention relative à la mise en œuvre de la réservation préfectorale pour le logement social s'inscrit en complémentarité de l'accord collectif départemental, en cours de validation et qui a pour objectif de définir les conditions, de production de logements adaptés d'une part, et d'accueil des ménages les plus défavorisés dans le parc HLM d'autre part.

La gestion de la convention de réservation préfectorale répond aux objectifs définis par le législateur :

- Prendre en compte la diversité de la demande, notamment la plus précaire,
- Favoriser l'égalité des chances.

Pour mieux répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et, notamment, favoriser l'accueil des publics prioritaires de la loi portant droit au logement opposable et du PDALPD, les partenaires concernés ont décidé de contractualiser, par voie de convention, la suivi et la gestion de la réservation préfectorale.

C'est pourquoi,

Entre

L'Etat, représenté par M. le Préfet de la Haute-Loire, d'une part,

L'OPAC de la Haute-Loire et la Société Anonyme Le Foyer Vellave, d'autre part,

Il est arrêté ce qui suit :

### **Article 1 – Objet de la convention**

L'enjeu de la présente convention est de loger prioritairement les publics éligibles à la loi DALO et cibles du PDALPD et non de multiplier les filières d'accès au parc social. Elle ne concerne pas le « contingent fonctionnaire », la problématique de leur logement n'étant pas pregnante dans le département.

### **Article 2 – Les publics concernés**

Le public relevant du contingent préfectoral est :

- 1/ Le public cible du PDALPD qui comprend :
- 2/ Le public prioritaire de la loi DALO

3/ Le public inscrit sur le fichier du numéro unique qui n'a pas reçu de réponse dans un délai de 12 mois

**1/ Le public relevant du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées** de Haute-Loire reconnaît, outre le public DALO, les publics en difficulté suivants :

- Les personnes victimes de violences familiales ou au sein de leur couple,
- Les jeunes en insertion sociale ou professionnelle difficile,
- Les gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation,
- Les personnes âgées ou handicapées connaissant des difficultés économiques.

**2/ La loi du 5 mars 2007 portant droit au logement opposable** stipule que peuvent être reconnues prioritaires par la commission de médiation et devant être relogées dans l'urgence, les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions d'accès au logement social et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- Etre dépourvues de logement,
- Etre logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement,
- Etre hébergées dans un structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou dans un local de transition depuis plus de dix-huit mois,
- Logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère de décence et qui ont à charge, soit un enfant mineur, soit un enfant ou une personne présentant un handicap.

**3/ Les demandeurs de logement social qui n'auront pas reçu de proposition de logement adaptée dans un délai manifestement anormal de 12 mois.**

### **Article 3 – Modalités de gestion de la réservation préfectorale**

La gestion, par les services de l'Etat, du « stock » de logements relevant de la convention de réservation préfectorale a été écartée parce qu'il est jugé préférable que les organismes HLM puissent exercer pleinement la responsabilité des attributions à l'échelle des immeubles.

La réservation préfectorale sera par conséquent gérée aux moyens d'une convention d'objectifs portant sur les attributions à réaliser dans l'année. Ces objectifs seront détaillés dans le cadre de l'accord collectif départemental.

Le dispositif fonctionnera en deux temps :

1/ Les bailleurs assurent la gestion et l'accueil des publics cibles spontanément en vue de répondre aux objectifs qui seront définis en annexe de l'accord collectif départemental,

2/ Le public qui n'aura pas reçu de réponse du bailleur et qui sera désigné comme prioritaire par la commission de médiation au titre de la loi DALO sera logé par les bailleurs, sur demande explicite du Préfet.

### **Article 4 – Identification des logements concernés**

La réservation préfectorale s'applique sur :

1/ La libération des logements relevant du contingent préfectoral, soient :

- 25% des logements existants qui se libèrent dans l'année, dont :
- 100% des logements adaptés et repérés au titre de la mise en place dans le département de la loi DALO

2/ La mise en service des logements sociaux neufs, financés par l'Etat ou par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), à raison de :

- 25% des logements financés en PLUS et PLAI,
- 100% des logements PLAI adaptés

## **Article 5 – Information et suivi des attributions**

Les bailleurs HLM transmettront, chaque année, au Préfet, les informations statistiques arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée (*article 9 du décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007*). Ces informations permettent, notamment, de connaître pour chaque bailleur :

- Le nombre total de logements locatifs gérés,
- La liste des logements réservés au bénéfice de l'Etat et des autres réservataires, et, parmi ceux-ci, le nombre de logements adaptés gérés,
- Le nombre de demandes de logement reçues directement ou indirectement dans l'année,
- Le nombre total des attributions prononcées dans l'année, réparties par réservataire,
- Le nombre des attributions refusées par les demandeurs, réparties par réservataire,
- Le nombre des attributions auxquelles il a été procédé par type de demandeur (*public PDALPD, public DALO*).

Ce bilan sera réalisé par unité territoriale et particulièrement sur le territoire de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.

Un cadre d'enquête unique permettant la réalisation de ce bilan, sera mis en place dans le courant de l'année 2008 par la D.D.E., en collaboration avec les bailleurs sociaux.

Chaque trimestre, les bailleurs transmettront au Préfet (*D.D.E. – secrétariat de la commission de médiation*) un état de la demande enregistrée dans le système d'enregistrement départemental unique (*tel que l'article 11 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif au PDALPD, le prévoit*).

Les bailleurs transmettront mensuellement au Préfet (*D.D.E. – secrétariat de la commission de médiation*), la liste des logements très sociaux vacants ou susceptibles de le devenir (*logements financés en PLA, PLAI, logements adaptés*).

Le Préfet (*D.D.E.*) élabore annuellement un bilan et transmet ces informations au comité responsable du PDALPD.

## **Article 6 – Dispositions complémentaires**

Les bailleurs sociaux dont le siège social n'est pas dans le département s'engagent, sur tout programme de construction neuve dans le département, à respecter les engagements de la présente convention.

## **Article 7 - Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée de trois années. Elle pourra être révisée annuellement par les signataires, en fonction des résultats obtenus ou des éventuelles évolutions réglementaires.

**Fait en quatre exemplaires, au Puy-en-Velay, le 12 février 2008**

**Le Préfet,**

**Le Directeur de l'OPAC 43,**

**Le Président du Foyer Vellave,**