



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ActionLogement 

PROTOCOLE CADRE REGIONAL LOGEMENT D'ABORD DE L'AVDL (DALO-HORS DALO)

Entre

L'État,

Les opérateurs AVDL,

Action Logement,

Les bailleurs,

Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL)

PRÉAMBULE

L'article 60 de la loi n°2011-900 du 29 juillet 2011 instaure un fonds national pour l'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL).

Ce dispositif a pour vocation de favoriser le relogement des personnes reconnues prioritaires et urgentes (ménages PU DALO) dans le cadre de la loi sur le Droit au Logement Opposable du 5 mars 2007 et des ménages reconnus prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH (qualifiés « ménages hors DALO »).

En Île-de-France, la totalité des « ménages hors DALO » accompagnés dans le cadre de l'AVDL reçoit la qualification de « public prioritaire » tels que définis par l'article L. 441-1 du CCH. Les ménages bénéficiaires de l'AVDL relogés par les bailleurs entrent donc tous dans les objectifs fixés à ces derniers par la loi.

Le présent accord a pour but d'organiser les relations entre les bailleurs signataires et les opérateurs AVDL retenus par le Comité de suivi du FNAVDL.

Il se veut souple et s'adaptera aux évolutions prévisibles sur l'évolution des politiques intercommunales du logement et la réforme de la gestion en flux des contingents. Dans cette perspective, la signature de ce protocole sera proposée aux collectivités territoriales pour développer le logement d'abord sur leur contingent propre et leur territoire.

Ce protocole cadre régional « logement d'abord » de l'AVDL est mis en place à la suite du triple constat suivant :

- L'insuffisance de proposition de logement adaptée est l'un des principaux obstacles

- au relogement des ménages PU DALO et hors DALO « bénéficiant d'un AVDL.
- Les bailleurs ont besoin, dans le respect du Code de l'action sociale et des familles, de connaître au mieux les besoins spécifiques des candidats en matière de logement pour pouvoir procéder aux attributions de logements les mieux adaptées.
 - L'État souhaite renforcer et accélérer la politique du « Logement d'Abord » en lui donnant, pour les ménages accompagnés, un cadre structuré qui permettra leur relogement pérenne tout en assurant le maintien des équilibres du parc social qui accueillent ces relogements.

Il est donc décidé ce qui suit :

ARTICLE 1— Procédures adoptées pour les propositions de logements sur le contingent préfectoral transmises aux ménages PU DALO et hors DALO suivis par un opérateur AVDL

Sur chaque proposition d'attribution de logement transmise par les UD-DRIHL/DDCS aux bailleurs en vue du relogement d'un ménage PU DALO ou « hors DALO » suivi dans le cadre de l'AVDL doit figurer la mention : « ménages PU DALO ou hors DALO suivis dans le cadre de l'AVDL ».

Le nom et les coordonnées (mél et téléphone) de l'opérateur en charge du suivi du ménage figurent dans le champ « Référent sociaux » de l'onglet « Références » de SYPLO.

L'opérateur AVDL en charge de l'accompagnement est systématiquement averti par mél par les services des UD-DRIHL/DDCS de l'envoi d'une proposition d'attribution de logement au bénéfice d'un ménage PU DALO ou hors DALO qu'il suit.

L'opérateur AVDL prend systématiquement l'attache du référent du bailleur sur le département où est situé le logement (cf. Article 4) avant que ce dernier ne présente la candidature en Commission d'Attribution de Logement.

L'opérateur AVDL annexe à SYPLO ou transmet par mél aux bailleurs la fiche « recommandation » dans laquelle il aura consigné la situation du ménage et ses besoins en matière d'accompagnement. Le bailleur disposera ainsi des informations les plus précises pour examiner le dossier dans le respect des règles de confidentialité du travailleur social. La fiche « recommandation » sera régulièrement améliorée par les opérateurs AVDL en concertation avec les bailleurs signataires. Cette fiche restera commune à l'ensemble de la région.

ARTICLE 2 — « AVDL logement d'abord » : procédure adoptée pour les situations préoccupantes et atypiques nécessitant, du point de vue de l'opérateur, un travail préalable avec un bailleur

2.1 Repérage et choix des ménages :

Chaque opérateur AVDL repère, lors de ses diagnostics ou de ses accompagnements, les ménages volontaires pour mener avec lui un partenariat efficace, à même d'occuper directement un logement pérenne mais dont la situation économique et/ou sociale nécessite un travail de coopération étroite avec un bailleur pour trouver le logement adapté à ses besoins.

Chacune de ces situations sera validée par les UD-DRIHL/DDCS et les ménages ainsi choisis seront signalés par les opérateurs AVDL d'un [P] dans le champ « référents sociaux » du logiciel SYPLO.

L'accompagnement de ces ménages durera aussi longtemps que l'opérateur AVDL, le bailleur et le ménage le jugeront nécessaire.

Si un ménage a besoin, pour s'intégrer dans un logement, d'un accompagnement plus large qu'un simple accompagnement vers le logement, il bénéficiera d'un accompagnement approfondi (accompagnement de niveau 3) dans les conventions liant l'opérateur AVDL à l'Etat. Le travailleur social disposera alors d'un temps doublé pour mener cet accompagnement et mobilisera ponctuellement autour du ménage les acteurs utiles à sa pleine intégration dans le logement.

De manière très exceptionnelle, en cas d'échec de l'intégration d'un ménage dans son logement, l'accompagnement par l'opérateur AVDL se prolongera pour trouver une solution, dans le respect du cadre légal, répondant à la fois à l'objectif de poursuite du parcours d'intégration du ménage et de libération du logement dans les meilleures conditions possibles. Dans ce cadre, l'opérateur AVDL, le bailleur et les UD-DRIHL/DDCS travailleront à une proposition d'orientation faite au ménage dans une structure adaptée à ses besoins. Le ménage se verra proposer une nouvelle tentative d'intégration dans un logement pérenne aussitôt que les difficultés constatées auront été surmontées.

Dans cette perspective, l'Etat, les opérateurs AVDL et bailleurs sociaux travailleront collectivement, dans le cadre de l'AFFIL, à des modes d'accompagnement renforcé et des partenariats avec les structures d'hébergement potentiellement concernées par les orientations proposées aux ménages.

2.2. Mise à disposition de logements adaptés

La mise à disposition de logements au bénéfice du logement d'abord se fait suivant deux processus concomitants :

2.2.1 Mise à disposition de logements « au fil de l'eau »

Le bailleur transmettra régulièrement aux opérateurs des vacances de logement à destination des ménages repérés par eux et validés par les UD-DRIHL/DDCS.

Ces vacances de logement, adaptées aux ménages repérés par les opérateurs (cf. ci-dessus) peuvent appartenir à l'ensemble des réservataires signataires du protocole (Etat, Action Logement, bailleur).

En pratique, quand le bailleur a une vacance adaptée disponible :

Pour le contingent préfectoral :

L'organisme HLM signale dans le champ « autres caractéristiques » de la fiche logement de SYPLO en inscrivant « vacance à destination du protocole Logement d'Abord de l'AVDL ».

Il signale simultanément par courrier électronique, la mise à disposition de la vacance repérée au chargé de mission AVDL départemental de l'AVDL (cf. coordonnées à l'annexe du département ci-dessous).

Dans les deux jours suivant la réception du mél du bailleur, l'Etat peut signifier son refus en inscrivant la mention « refus de mise à disposition de la vacance au bénéfice du protocole LDA AVDL » dans le champ « autres caractéristiques » de la fiche logement de SYPLO.

À défaut de refus signifié par l'Etat dans le délai imparti, la vacance devient disponible pour le protocole LDA, et le bailleur signale alors la vacance par courrier électronique au chargé de mission AVDL de l'UD-DRIHL/DDCS qui sollicitera un opérateur AVDL de son département.

L'opérateur proposera alors sur la vacance reçue un ménage repéré par lui et validé par l'UD-DRIHL/DDCS. Il en avertira le référent départemental du bailleur (cf. Article 4) qui finalisera la proposition de logement.

Pour le contingent d'Action Logement :

Pour le contingent Action Logement, les propositions ne concernent que les ménages PU DALO et sortant de structures d'hébergement présents dans le SYPLO suivis par un opérateur AVDL (public éligible prévu à l'Article 2-1 du protocole DALO entre l'Etat et ALS du 26 septembre 2019)

Le bailleur informe par mail de la mise à disposition de la vacance repérée au correspondant régional d'Action Logement (cf. coordonnées annexe 1).

Dans les trois jours ouvrés suivant la réception du courrier électronique du bailleur, Action Logement peut signifier son refus par mail auprès du bailleur.

A défaut de refus signifié par Action Logement dans le délai imparti, la vacance devient disponible pour le protocole LDA, et le bailleur signale alors la vacance par mél au chargé de mission AVDL de l'UD-DRIHL/DDCS concerné.

Pour les propositions faites sur le contingent Action Logement, l'opérateur AVDL transmettra simultanément la fiche « recommandations » du ménage pressenti au bailleur et aux correspondants d'Action Logement (cf. coordonnées annexe 1).

En cas d'objection de ce dernier sur le ménage proposé à transmettre à la fois par mél à l'opérateur, au bailleur et au chargé de mission AVDL de l'UD-DRIHL/DDCS concerné, l'opérateur AVDL désignera un autre ménage éligible suivant une procédure identique dans un délai de 3 jours.

Pour les bailleurs signataires du protocole qui n'utilisent pas SYPLO, la procédure d'échange de méls décrite ci-dessus sera maintenue et les réponses aux sollicitations se feront également par mél.

2.2.2 Traitement des besoins spécifiques :

En complément de ce dispositif, une réunion trimestrielle sera organisée sous l'égide des UD-DRIHL/DDCS et réunira l'ensemble des bailleurs signataires du protocole et les opérateurs AVDL d'un département. Action Logement sera systématiquement convié à ces réunions départementales.

Au cours de ces réunions, les opérateurs AVDL présenteront les ménages éligibles au protocole qui n'auront pas reçu de propositions de logement adaptée du fait d'une situation spécifique qui ne les rend pas éligibles aux vacances transmises « au fil de l'eau » par les bailleurs selon les modalités décrites au paragraphe ci-dessus. Les bailleurs participants à ces réunions trimestrielles auxquelles pourront être conviés des bailleurs non-signataires du présent protocole chercheront avec l'opérateur concerné la meilleure solution pour parvenir au relogement du ménage présenté. L'objectif poursuivi sera que les ménages présentés lors d'une réunion trimestrielle aient trouvé une solution d'ici à la prochaine réunion.

Ces rencontres seront aussi l'occasion pour les opérateurs AVDL et les bailleurs d'échanger sur leurs possibilités et leurs exigences pour parvenir au bon relogement des ménages les plus en difficulté.

Si nécessaire, le contingent préfectoral sera sollicité pour procéder à un échange et ainsi favoriser la mise à disposition d'une vacance adéquate au moment opportun.

Pour tenir compte de la situation spécifique des ménages concernés par cet article 2, les ménages PU DALO seront présentés seuls sur les logements du contingent préfectoral et sur le contingent Action logement. Pour les autres ménages éligibles au « logement d'abord », un échange entre le réservataire, l'opérateur AVDL en charge de l'accompagnement et le bailleur sera systématiquement initié avant la commission d'attribution afin que le ménage puisse bien bénéficier du logement prévu à son attention par le bailleur.

Pour les ménages éligibles à l'article 2 qui pourront en bénéficier, l'opérateur mettra en place les accompagnements proposés par le Service d'Accompagnement et de Conseil Social d'Action Logement. L'aide du correspondant d'Action Logement (cf. annexe 1) pourra être sollicité par mél en cas de besoin.

ARTICLE 3 — Réserve de logements au bénéfice du logement d'abord dans les programmes neufs

Lors des réunions de « premières affectations » au cours desquelles les vacances des programmes neufs sont réparties par le bailleur entre les réservataires, le bailleur pourra identifier les logements qui pourraient être adaptés à la mise en œuvre du « Logement d'abord » avec l'accord des réservataires et du CIL ou de la mairie concerné. Ces logements seront alors signalés, via les UD-DRIHL/DDCS à un opérateur AVDL qui proposera un ménage éligible au présent accord.

ARTICLE 4 — Désignation par le bailleur d'un coordonnateur régional et d'un « référent bailleur » sur chaque département

a. Correspondant régional :

Le bailleur désignera un correspondant régional (cf. nom et coordonnées en annexe 1) dont le rôle sera de :

- coordonner les actions des référents départementaux définis ci-dessous,
- signaler à la DRIHL les différents problèmes ou changements rencontrés dans la mise en œuvre de cet accord,
- dresser une fois par an avec ses référents départementaux, les opérateurs AVDL et les services de l'État en département et en région un bilan du présent accord qui sera examiné lors du comité de pilotage prévu article 7.

b. Référent bailleur départemental :

Le bailleur désignera une personne référente sur chacun des départements d'Île-de-France sur lesquels il a des logements (cf. nom, mél et téléphone en annexe « départementales » du présent accord). Ce référent assure **une** double fonction :

- signaler à la Commission d'Attribution de Logement les informations communiquées par l'opérateur AVDL sur le ménage proposé au relogement.
- appuyer les opérateurs AVDL pour le relogement des ménages identifiés confiés dans le cadre de la procédure décrite par l'article 2.

En cas de changement de référent, les coordonnées du nouveau référent seront communiquées par le correspondant régional du bailleur concomitamment aux UD-DRIHL/DDCS et aux opérateurs concernés. La DRIHL modifiera l'annexe du présent accord.

ARTICLE 5 — Désignation d'un « référent opérateur » dans chaque département

Chaque opérateur AVDL désigne, dans chaque département sur lequel il intervient, un référent (cf. nom, mél et téléphone annexes « départementales »).

Ce référent prendra contact avec le référent du bailleur pour lui apporter les précisions nécessaires lorsqu'un ménage PU DALO ou hors DALO dont il a la charge sera proposé sur une réservation du contingent préfectoral (cf. article 1) ou pour le suivi d'une situation en amont d'une proposition (cf. article 2).

Il sera également l'interlocuteur du bailleur si celui-ci a besoin de précisions sur toute situation qui lui sera soumise ou sur l'application du présent accord.

En cas de changement de référent, les coordonnées du nouveau référent seront communiquées par l'opérateur concomitamment aux UD-DRIHL/DDCS et aux bailleurs. La DRIHL modifiera l'annexe du présent accord.

ARTICLE 6 — Périmètre géographique et durée de l'accord

Le présent protocole concerne les ménages PU DALO et « hors DALO prioritaires confiés » aux opérateurs AVDL retenus sur chacun des départements d'Île-de-France dans le cadre du dispositif FNAVDL.

Pour tenir compte des spécificités des dispositifs de relogements déjà en place dans les différents départements et pour augmenter l'efficacité du présent accord, une annexe spécifique à chaque département d'Île-de-France est jointe à ce protocole. Pour chaque département, elle précisera notamment :

- la procédure de mise à disposition des vacances au « fil de l'eau » par le bailleur (mise à disposition par le bailleur de logements adaptés et propositions par les opérateurs AVDL de candidatures correspondant à l'offre ou transmission initiale au bailleur d'une liste de ménages éligibles à l'article 2 du protocole à partir de laquelle le bailleur adaptera son offre).
- La procédure de transmission des logements adaptés entre le bailleur et les opérateurs AVDL (transmission directe entre le bailleur et les opérateurs ou transmission à l'UD-DRIHL/DDCS qui assurera la répartition entre les opérateurs).

Pour plus de souplesse et d'efficacité, les bailleurs d'un même département pourront choisir des options différentes.

Le protocole est signé pour une durée d'un an et sera renouvelé chaque année par tacite reconduction sauf dénonciation expresse (par mél) de l'un des signataires.

ARTICLE 7 — Comité de pilotage régional

Le comité de pilotage du protocole est composé de la DRIHL-services régionaux et départementaux, Action Logement, l'AFFIL, les bailleurs signataires et les opérateurs AVDL.

Il se réunit une fois par an autour d'un bilan annuel réalisé par la DRIHL en lien avec les coordonnateurs régionaux des bailleurs et Action Logement.

Le bailleur

Les opérateurs

AFFIL

Action Logement

Le Préfet

Département 75

Référents opérateurs :

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

Référents bailleurs :

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone

Aménagements spécifiques au protocole pour le département 75

Département 77

**Référents
opérateurs :**

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

**Référents
bailleurs :**

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone

Département 91

Référents opérateurs :

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

Référents bailleurs :

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone

Département 92

Référents opérateurs :

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

Référents bailleurs :

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone

Département 93

**Référents
opérateurs :**

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

**Référents
bailleurs :**

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone

Département 94

Référents opérateurs :

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

Référents bailleurs :

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone

Département 95

Référents opérateurs :

Opérateur AVDL	Référent	Mél	Téléphone

Référents bailleurs :

Bailleur	Référent	Mél	Téléphone

Services de l'Etat :

Référent AVDL	Mél	Téléphone