



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Avenant 2020**

**à la CONVENTION-CADRE 2018-2020  
SUR LES MODALITES DE GESTION DU CONTINGENT  
PRIORITAIRE PREFECTORAL  
EN LOIRE-ATLANTIQUE**

**Entre l'État, représenté par Monsieur le Préfet de la région des Pays de la Loire,  
préfet de la Loire-Atlantique,**

**et les bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans le département, à savoir Aiguillon  
Construction, Atlantique Habitations, CIF Coopérative, Espace Domicile, Harmonie  
Habitat, ICF Habitat Atlantique, La Nantaise d'Habitations, Gambetta Locatif, Logi  
Ouest, Nantes Métropole Habitat, Habitat 44, CDC Habitat social, Silène, Vilogia et  
Podeliha, représentés par leurs directeurs généraux respectifs**

La convention cadre 2018-2020 est reconduite, avec les modifications suivantes :  
modalités d'utilisation de la commission inter-bailleurs (CIB), annexes 1, 2 et 3 :

L'utilisation de la CIB : les dossiers des ménages devant être relogés dans le cadre d'une  
procédure d'insalubrité sont également présentés en CIB, ainsi que, ponctuellement, les  
dossiers de personnes victimes de violences conjugales et sortants d'hébergement  
autres que CHRS (sortants d'IML notamment).

L'annexe 1 définit les nouveaux objectifs d'attribution de logement pour l'année 2020  
concernant les 4 publics les plus prioritaires, à savoir les ménages DALO, victimes de  
violences conjugales, réfugiés et sortants d'hébergement.

L'annexe 2 apporte des précisions sur les modalités de gestion.

L'annexe 3 explicite le champ de labellisation des sous-locations.

Fait à Nantes le **19 OCT. 2020**

**Le Préfet de la région Pays de la Loire,  
préfet de la Loire-Atlantique**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY

**Aiguillon Construction**



**Atlantique Habitations**



Espace Domicile

ICF Habitat Atlantique

scic Gambetta Locatif

Nantes Métropole Habitat

CDC Habitat social

CIF Coopérative

Podeliha

Nayelle Garbague

P/O Guénelle ESCOFFET

Harmonie Habitat

La Nantaise d'Habitations

Logi Ouest

Habitat 44

Silène

Vilogia



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Annexe 1 à la convention-cadre 2018-2020  
de gestion du contingent préfectoral**

**OBJECTIF D'ATTRIBUTION pour l'année 2020 aux ménages "les plus prioritaires"**

4 catégories de ménages sont définies comme " plus prioritaires" pour l'Etat. Il s'agit :

- des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation
- des personnes victimes de violences conjugales
- des ménages réfugiés
- des sortants d'hébergement

Afin de répondre aux objectifs fixés pour ces publics, les services de l'Etat estiment les besoins à 1000 attributions en 2020, compte-tenu de la crise sanitaire et du faible taux de rotation constaté.

Un objectif chiffré départemental est fixé globalement pour ces 4 publics dans une fourchette entre **800** et **1000** attributions pour l'année 2020. Cet objectif sera révisé si la rotation est significativement inférieure en 2020 par rapport aux tendances constatées à ce jour, c'est-à-dire si le nombre global d'attributions diminue de plus de 35% par rapport à 2019 et tombe en-dessous du seuil de 6 500 attributions annuelles (au lieu de 10 100 en 2019).

Pour réaliser les objectifs cités ci-dessus, deux modalités ont été mises en place :

- l'extension aux 4 catégories de publics les plus prioritaires de la présentation d'un candidat pour un logement en commission d'attribution,
- l'élargissement de la définition des publics relevant des sortants d'hébergement et des réfugiés.

Pour permettre l'atteinte des objectifs, l'Etat et les bailleurs sociaux veilleront à une répartition géographique la plus équitable possible sur le territoire du département de Loire-Atlantique.

Pour l'année 2020, les nouveaux objectifs chiffrés concernant le relogement des 4 publics "les plus prioritaires" s'établissent comme suit :

- CP- DALO : tous les ménages doivent être relogés dans les 6 mois qui suivent la décision de la commission de médiation. 464 ménages ont obtenu une décision favorable en 2019 et 364 ont été relogés (27,8 % des relogements les plus prioritaires ont bénéficié au public DALO). L'objectif est fixé à 23 % de relogements de l'objectif global pour 2020.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including 'CS', 'JB', 'M', 'CS', 'M', 'CS', 'M', 'CS', 'M'.

- CP- Violences conjugales: 216 attributions ont été réalisées à ce titre en 2019 (et 275 demandes ont reçu un avis favorable sur 374 demandes adressées à la DRDJSCS). 16,3 % des relogements les plus prioritaires ont bénéficié à ce public en 2019. L'objectif est fixé à 19 % pour 2020.
- CP-sortants d'hébergement : 472 attributions ont été réalisées à ce titre en 2019 soit 35,6 % des relogements les plus prioritaires. L'objectif est fixé à 29 % pour 2020 (dont la moitié pour les ménages sortant de Centre d'hébergement et de réinsertion sociale CHRS et intermédiation locative).
- CP- réfugiés: 269 attributions ont été réalisées à ce titre en 2019 soit 20,3 % des relogements les plus prioritaires. L'objectif est fixé à 29 % de relogements (dont 70 % pour les ménages relevant des priorités 1 et 2 : sortant des dispositifs du DN@, CHRS, CNHR, LocA2, IML, hôtel, sous-location, centre d'hébergement d'urgence ou logements d'urgence).

Les bailleurs signataires de la convention-cadre s'engagent collectivement à participer en fonction de leur parc et des besoins des ménages, aux objectifs fixés.

Un suivi mensuel par type de public est mis en place par la Direction Départementale Déléguée de la Loire-Atlantique de la DRDJSCS, le suivi des objectifs par bailleur est réalisé par l'USH. En effet, la fluidité des parcours de l'hébergement vers le logement est recherchée, tant en sortie d'hébergement asile que généraliste.

Il sera également tenu compte des places d'hébergement captées dans le parc social par les opérateurs dont la demande ne peut réglementairement pas faire l'objet d'une labélisation au titre du contingent préfectoral, mais qui contribuent néanmoins à l'accueil des ménages en grande difficulté.

Une gouvernance est mise en place pour suivre au plus près l'avancée de la réalisation des attributions. Une rencontre entre les services de l'Etat et l'USH sera organisée pour établir ce suivi.

Handwritten notes in blue ink:

ST TD  
CS AB  
ON B  
R JS m MK  
A  
EE

## Annexe 2 à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique

La présente annexe définit les critères d'inscription des demandeurs de logement HLM au titre du contingent préfectoral des personnes prioritaires au sens de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation. Parallèlement les agents de l'Etat prioritaires sont identifiés à travers un contingent « fonctionnaire préfecture ».

Cette inscription est possible selon les critères suivants :

- remplir les conditions générales d'attribution des logements sociaux définies à l'article R 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- avoir des revenus imposables en année n-2 inférieurs à 60% des plafonds HLM (sauf CP DALO, CP victimes de violences, relogement des ménages contingentés au titre de l'insalubrité avec arrêté préfectoral, programmes fléchés personnes âgées, fonctionnaires) ;
- ne pas demander exclusivement une maison
- demander une typologie adaptée à la composition familiale

9 libellés sont établis dans l'objectif de catégoriser les ménages et de définir l'urgence de la situation.

Les CP DALO, CP violences conjugales, réfugiés et ménages sortants d'hébergement sont considérés comme les situations les plus urgentes en termes de relogement et bénéficient d'un ordre de priorité par rapport aux autres codes. De ce fait, le relogement des ménages DALO pourra être étendu à la totalité du territoire de l'EPCI de la commune demandée (choix 1), et les demandes HLM des autres publics les plus prioritaires devront porter, au minimum, sur la totalité du territoire de l'EPCI de la commune demandée (choix 1) pour bénéficier du contingent préfectoral ; tout refus de logement non justifié entraînera le retrait du bénéfice du DALO ou du contingent préfectoral.

### CP – DALO :

a) les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation instituée dans le cadre du droit au logement opposable (DALO) en vertu de l'article R 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation.

b) Sous-location FNAVDL DALO : lorsqu'un ménage est relogé dans le cadre d'un bail glissant, le code DALO est inscrit sur la demande créée par l'association au nom du ménage. Durant la période de sous-location, une mention sous-location FNAVDL DALO apparaît sur la demande individuelle du ménage en plus du code CP-DALO afin d'éviter qu'une nouvelle proposition soit faite. Cette mention est retirée au moment du glissement de bail.

### CP - Violences conjugales :

a) les personnes victimes de violences conjugales, sur la base d'une évaluation sociale circonstanciée établie sur un imprimé spécifique. Elle doit être accompagnée de la copie du récépissé de dépôt de plainte, que ces personnes soient mariées, vivent maritalement ou soient liées par un pacte civil de solidarité.

b) les personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle

SI<sub>1</sub> w P R d  
JB VB CS MK  
GB A  
B



c) les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme

**CP – Sortants d'hébergement :**

a) les ménages hébergés dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) - *priorité 1*

b) les ménages hébergés en intermédiation locative – *priorité 2*

c) les ménages hébergés en résidences sociales (tous types<sup>3</sup>), en centre d'hébergement d'urgence ou en logement d'urgence (ALT), en centre maternel, en terrain d'insertion temporaire.

Dans ces 3 cas, les ménages sont reconnus aptes à accéder au logement autonome. La demande d'inscription au contingent préfectoral se fait sur la base d'une évaluation sociale établie par un travailleur social afin d'attester des capacités d'autonomie dans le logement.

d) les associations dans le cadre de la mise en place d'une sous-location en vue d'un bail glissant en faveur des ménages (y compris dispositif « Un chez soi d'Abord »).  
Peuvent être inscrites au contingent préfectoral les associations chargées de l'insertion par le logement pour le compte d'un ménage satisfaisant aux conditions d'accès au logement social mais non apte à accéder immédiatement à un logement autonome (cf la procédure de l'annexe 3).

**CP – Réfugiés :** les ménages ayant obtenu le statut « réfugié » quelle que soit leur situation (*excepté les ménages déjà logés dans le parc social ou privé*), notamment :

a) sortant du dispositif national d'accueil (DN@) en faveur des demandeurs d'asile, y compris hôtel dn@<sup>1</sup>

b) les associations dans le cadre de la mise en place d'une colocation via un dispositif de sous-location (LOCA2) pour les ménages sortant du DN@<sup>2</sup> ou dans le cadre du programme de réinstallation. Si une demande de logement existe déjà pour les ménages qui entrent dans ce dispositif, cette dernière sera labellisée en « colocation réfugiés ».

c) les ménages hébergés au Centre Provisoire d'Hébergement (CPH), au Centre Nantais d'Hébergement des Réfugiés (CNHR) ou en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) en Loire-Atlantique<sup>2</sup>

d) sortant d'une structure d'hébergement : intermédiation locative (IML), sous-location, en centre d'hébergement d'urgence ou en logements d'urgence, hôtel<sup>2</sup>

e) les ménages bénéficiant du programme de réinstallation<sup>2</sup>

f) sortant d'hébergement : en résidences sociales (tous types<sup>3</sup>)

<sup>1</sup> les sortants du DN@ de Loire-Atlantique bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité 1 ; les ménages issus d'autres départements sont contingentés réfugiés, sans priorisation.

<sup>2</sup> Les réfugiés sortants de CHRS, du CNHR, d'IML, de LOCA2 et d'hôtel, hébergés en Loire-Atlantique, bénéficient d'une inscription au contingent préfectoral avec une priorité « 2 ». Les demandes de contingentement d'association pour capter des logements LOCA2 figurent également en priorité 2, de même que les réinstallés

<sup>3</sup> tous types : résidences sociales, résidences jeunes, pensions de famille, résidences accueil

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like SI, SB, U3, CS, M, BB, RZ, D, SW, B, MK, and GE.

g) hébergés chez des tiers, en sortie de squat, ...

La demande d'inscription au contingent préfectoral se fait sur présentation d'une évaluation sociale détaillée (parcours, date obtention statut, autonomie...).

Les ménages « ré-installés », ou ceux accueillis dans les logements mis à disposition de la plateforme DIHAL, seront inscrits au contingent prioritaire préfecture sans évaluation sociale.

### CP - Autres prioritaires :

Les demandeurs de logement HLM doivent satisfaire à l'une des conditions ci-dessous :

a) Dépourvu de logement ; cela comprend :

- les personnes dépourvues de logement à l'exception de celles ayant déjà fait l'objet d'une inscription automatique dans le fichier commun de la demande locative sociale.

- les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique sur présentation d'une évaluation sociale.

- les personnes en fin de peine carcérale, sans solution de logement à leur sortie, sous réserve de la production d'une évaluation sociale.

b) Menacé d'expulsion :

- les personnes ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement, en dehors des cas où la décision est fondée sur le non-respect de l'obligation d'occuper paisiblement le logement. Le demandeur devra cependant justifier de démarches engagées concernant le remboursement de la dette locative (dépôt d'un dossier de surendettement ou mise en place d'un plan d'apurement auprès de son bailleur).

- les personnes faisant l'objet d'un avis ou d'une recommandation émis par la commission spécialisée pour la coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) instituée par le décret du 26 février 2008 afin de favoriser leur relogement économique.

c) Reprise du logement par le bailleur :

- les personnes ayant reçu un congé légal de la part du bailleur.

***Hors cas où le congé est motivé par le non-respect de l'obligation d'occuper paisiblement le logement (troubles du voisinage).***

d) Propriétaires en difficultés :

- les personnes propriétaires de leur logement mais contraintes de le mettre en vente ou de le quitter et dont la situation sociale, familiale ou économique (y compris dans le cadre d'une procédure de surendettement) ne permet pas d'envisager le relogement dans le parc privé.

e) Locaux impropres à l'habitation / procédure habitat indigne :

- les personnes vivant dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (\*avec arrêté préfectoral), sous réserve des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme, ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement.

f) Habitat indécents :

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the number 3, and various initials and signatures in blue ink.

- les personnes occupant un logement :

- présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002
- ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret
- ou d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale

Ces caractéristiques du logement doivent être cumulées avec l'une des situations suivantes :

- être en situation de handicap (hors code automatique handicap)
- ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap
- ou avoir à sa charge un ou plusieurs enfants mineurs.

Toutefois, la condition de cumul de la non-décence du logement avec la présence d'un enfant mineur ou d'un critère de handicap peut ne pas être exigée, lorsque la non-décence a été reconnue par l'organisme payeur des aides au logement et que celui-ci a suspendu le versement au bailleur de l'aide au logement dans l'attente de la réalisation de travaux.

g) Priorités liées à l'âge et/ou à la santé, habitat inadapté

- les personnes dont la demande est présentée pour des raisons de santé, d'âge (au moins 75 ans) ou de handicap (hors code automatique), dès lors que les caractéristiques du logement occupé ne sont pas compatibles en matière d'équipements, d'aménagement ou d'accessibilité avec leur état de santé et sous réserve de justification.

Les services instructeurs apprécieront au cas par cas la situation du demandeur et pourront être amenés à solliciter une évaluation sociale.

*- Dans le cadre des programmes neufs fléchés « personnes âgées », les personnes de plus de 65 ans pourront être inscrites dans la limite de 100% des plafonds HLM, lorsque leur demande de logement HLM est motivée par des raisons de santé, de handicap (hors code automatique handicap) et de rapprochement des services, ou dont le logement est devenu inadapté soit en raison de ses caractéristiques propres soit en raison de l'éloignement des commerces, des services ou des transports.*

*Les demandes répondant à ce critère sont signalées par les bailleurs sociaux à la DRDJSCS avant la CAL aux fins de labellisation a posteriori au titre du contingent préfectoral.*

*Celle-ci intervient seulement après l'entrée dans les lieux des personnes concernées.*

h) Situation relevant du FSL :

- les personnes bénéficiant d'une aide du FSL avec nécessité d'un relogement économique (au vu d'une décision de la commission du FSL du Conseil Départemental ou de Nantes Métropole) ;

i) Surendettement :

- les personnes faisant l'objet d'une décision de recevabilité dans le cadre d'un dossier déposé auprès de la commission de surendettement (copie du courrier de recevabilité).

j) Taux d'effort excessif :

- les personnes ayant un loyer et des charges locatives représentant un taux d'effort supérieur à 30% des ressources du ménage, sous réserve de la production de justificatifs

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like "SIFB", "V3", "CS", "M", "BB", "R", "M", "GE", "B", "MR", and a circled "4".



(contrat de location du logement, quittance de loyer, relevé de la CAF, *attestation de désolidarisation validée par le bailleur en cas de séparation*).

- les personnes ayant des revenus supérieurs à 60% des plafonds HLM en année n-2 mais pouvant justifier d'une diminution d'au moins 10% de l'année n-2 à n-1, voire année n, faisant passer sous le seuil des 60% des plafonds HLM, sous réserve de la production de justificatifs des ressources de l'année N-1 ou des 12 derniers mois ;

k) Sur-occupation :

- ménages dont le nombre de personnes dépasse d'au moins 2 le nombre de pièces du logement, au vu de la copie du contrat de location  
- ménages ayant un enfant mineur à charge et logés dans des locaux manifestement sur-occupés.

l) Emploi :

- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée. Il sera tenu compte de l'éloignement du lieu de travail et des mobilités géographiques liées à l'emploi.

m) Renouvellement urbain :

- les personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et signalées par les bailleurs sociaux à partir de l'annexe 3.

**CP – Labellisation automatique Handicap** :

- les personnes en situation de handicap dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds HLM, et percevant l'AAH, l'AEH ou une pension d'invalidité.

**CP – Labellisation automatique** :

- les personnes dont le revenu imposable de l'année n-2 est inférieur à 60% des plafonds de ressources et/ou le revenu par unité de consommation est inférieur à 750 € qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- en camping/caravaning,
- logés dans un hôtel,
- sans abri ou abri de fortune,
- logés chez un parent ou un enfant,
- logés chez un particulier.

- les jeunes entre 25 et 30 ans inscrits dans le fichier de la demande locative sociale dont le revenu imposable de l'année n-2 est inférieur à 60 % des plafonds lorsqu'ils sont logés chez leurs parents et ayant pour seules ressources les minimas sociaux.

**CP – Labellisation automatique 1<sup>er</sup> quartile**

- Les personnes dont les ressources mensuelles déclarées relèvent du 1<sup>er</sup> quartile. Les montants sont définis annuellement par arrêté et concernent les EPCI soumis à la création d'une conférence intercommunale du logement.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the number 5 and various initials and scribbles.

## CP-Fonctionnaires

Le CP fonctionnaire concerne l'inscription au contingent préfectoral des fonctionnaires et agents de l'État en activité et ne rentre pas dans les mêmes critères que ceux définis dans la présente convention.

SI V<sup>6</sup> CS M BB JB R M B A  
GO MR

## Annexe 3 à la convention-cadre de gestion du contingent préfectoral

### Contenu du mail de signalement

#### Pour une demande de labellisation d'un ménage :

- **Nom du demandeur :**
  - **N° de la demande :**
  - **Indication du niveau de ressources / plafonds HLM :**
  - **Indication du motif au titre duquel la labellisation du ménage est demandée et de la catégorie à laquelle il se rattache :**
  - **Indication de la date du passage en CAL :**
  - **Adresse du logement :**
  - **Compléments d'information sur la situation du ménage au vu des critères du contingent :**
- 

#### Pour une labellisation d'un logement en sous-location en vue d'un bail glissant :

Ici ce n'est pas le ménage qui va être logé qui nécessite d'être labellisé au titre du contingent préfectoral, mais l'association pour ledit ménage.

- **Nom de l'association avec le nom du ménage concerné :**
  - **N° d'IMHOWEB :**
  - **Type et adresse du logement concerné :**
  - **Évaluation sociale établie par l'association :**
- 

#### Pour une labellisation au terme d'un bail glissant :

- *l'association contacte le bailleur afin de continger la demande de logement au nom de l'association en mentionnant le nom du ménage concerné.*
- *le bailleur transmet un signalement au service du contingent préfectoral à partir de la trame figurant en annexe 3, supra.*
- *dès que le ménage est reconnu autonome par le travailleur social, il appartient à l'association de solliciter le bailleur à l'appui d'une évaluation sociale afin de demander le glissement du bail au profit du ménage.*
- *le bailleur transmet ensuite son accord, accompagné de l'évaluation sociale, au service du contingent préfectoral, afin d'inscrire la demande du ménage au contingent*

- **Nom du ménage :**
- **N° d'IMHOWEB :**
- **Évaluation sociale établie par l'association :**

