



40

Août 2020

Logement



Focus sur...

Le contingent préfectoral

En Nouvelle-Aquitaine, 84 % des logements mobilisés en 2018

Le taux de mobilisation du contingent à disposition des préfets en Nouvelle-Aquitaine est en augmentation, passant de 59 % en 2016 à 84 % en 2018. Chaque département pilote le contingent préfectoral avec des conventions de réservation. Les attributions aux publics prioritaires au titre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) sont majoritairement imputées sur le contingent préfectoral en territoire tendu. Le contingent réservé aux agents civils et militaires de l'État n'est pas saturé. Il est utilisé pour les publics prioritaires.

Qu'est-ce que le contingent préfectoral ?

Le contingent préfectoral est un droit de réservation au profit du préfet de département sur les logements attribués par les bailleurs sociaux en contrepartie de la participation de l'État au financement de leur parc. L'article R.441-5 du CCH dispose que « le total des logements réservés par le préfet au bénéfice des personnes prioritaires mentionnées à l'article L.441-1 ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme, dont au plus 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ».

Qui peut en bénéficier ?

Les bénéficiaires sont les personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation « droit au logement opposable » (DALO) ou prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH (cf. annexe 1 – Liste des publics). Chaque préfet de département définit les priorités en matière d'attributions de logements sociaux réservés à l'État.

Qui assure la gestion ?

La gestion du contingent préfectoral est assurée par les services de l'État (DDCS(PP)) ou préfetures, pour le contingent des agents civils et militaires).

La convention de réservation : un contrat pour fixer les obligations des bailleurs

La signature d'une convention de réservation dans chaque département entre l'État et les bailleurs sociaux est une obligation réglementaire depuis le décret du 15 février 2011.

L'objectif de ces conventions est de formaliser les modalités pratiques de gestion et de contrôle des droits de réservation du préfet sur le patrimoine de chaque bailleur.

Dans chaque département de Nouvelle-Aquitaine, l'État et les bailleurs sociaux ont signé des conventions afin d'harmoniser les pratiques et de définir les modalités de réservation des logements du contingent.

Modalités de gestion du contingent préfectoral en Nouvelle-Aquitaine

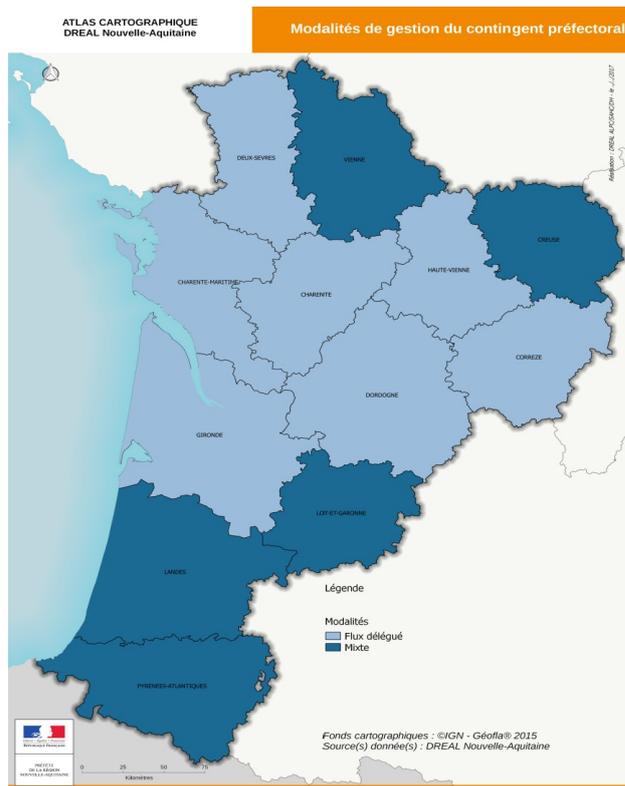
Conditions d'identification des logements

Trois modalités sont possibles :

- En stock, les logements réservés sont identifiés à l'adresse et connus à la livraison ou à la remise à disposition ;
- En flux, les logements réservés ne sont pas connus et les réservations préfectorales s'exercent en fixant un volume annuel de logements mis à disposition du Préfet au choix du bailleur en fonction des vacances et livraisons ;
- En mixte, il s'agit d'une gestion en stock pour une partie du parc et en flux pour le reste.

En Nouvelle-Aquitaine, seuls le flux et le mixte sont pratiqués. Cinq départements ont choisi une gestion mixte pour bénéficier d'un contingent à la fois sur les programmes neufs, de petites typologies et aux faibles loyers. L'article 114 de la loi Elan du 23 novembre 2018 impose désormais une gestion en flux et l'adaptation des conventions en vigueur. D'application immédiate pour les nouvelles conventions, la gestion en flux pour les conventions en cours doit être systématisée au plus tard au 24 novembre 2021.

Afin de se mettre en conformité avec le décret d'application de la loi Elan du 20 février 2020 les départements de la région devront réviser leurs conventions de réservations au moins sur deux points : le mode de calcul pour déterminer l'objectif quantitatif de chaque bailleur et les modalités de comptabilisation des attributions (note et arrêté à venir).



Modalités de propositions des candidatures à l'attribution d'un logement

Lorsque la gestion est déléguée, le bailleur propose les candidats pour examen à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

En gestion directe, ce sont les services de l'État (DDCS(PP)) qui proposent des candidats à l'examen de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Le passage en flux laisse ouvert le choix d'une gestion directe ou déléguée.

Précaution de lecture

Les chiffres sont exclusivement issus de l'outil SYPLO.

En réalité certains ménages labellisés dans SYPLO ont fait l'objet d'une attribution sur un autre contingent. Le nombre d'attributions sur le contingent préfectoral et son taux de mobilisation sont en réalité inférieurs, en Gironde par exemple.

Certains départements n'utilisent que partiellement SYPLO. Le nombre d'attribution sur le contingent préfectoral et le taux de mobilisation de celui-ci sont en réalité supérieurs. C'est le cas de la Charente-Maritime par exemple.

SYPLO, un outil de suivi à fiabiliser

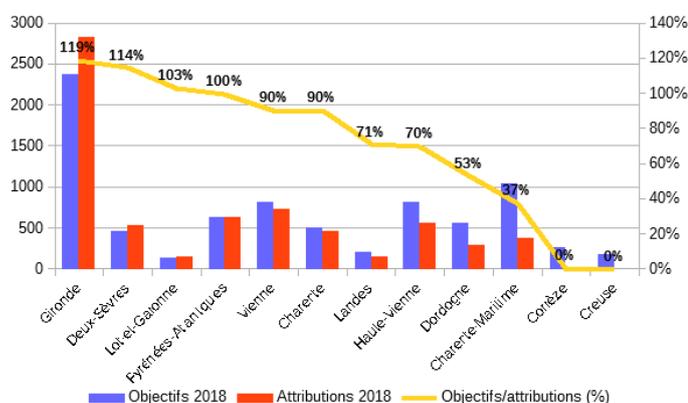
SYPLO est l'outil unique du ministère du Logement pour le suivi et l'information des préfets de département.

Fin 2018, dix départements avaient déployé l'application SYPLO au sein des DDCCS(PP) et sept d'entre eux avaient déployé l'outil auprès des bailleurs sociaux. La fiabilisation de SYPLO au sein des DDCCS(PP) est un enjeu majeur puisqu'il permet de suivre les objectifs et les mesures du « plan logement d'abord » dans le cadre du relogement des ménages prioritaires et urgents à reloger au titre du droit au logement opposable (DALO), réfugiés ou sortants d'hébergement. (annexe 2).

Le taux de mobilisation du contingent à l'échelle régionale est en moyenne de 84 % en 2018, en hausse par rapport à 2017 (67 %). Globalement, l'écart entre les objectifs assignés par les préfets aux bailleurs sociaux et les attributions réalisées sur le contingent préfectoral est relativement faible. Le taux de mobilisation est sous-évalué en Charente-Maritime car SYPLO n'a pas été utilisé comme outil de suivi du contingent jusqu'en 2019. La Corrèze et la Creuse n'ont pas encore déployé SYPLO.

A partir de 2020, la mise à jour de SYPLO permettra un suivi amélioré à l'échelle régionale. Les objectifs sont dépassés en Gironde, Deux-Sèvres et Lot-et-Garonne et totalement atteints dans les Pyrénées-Atlantiques.

Mobilisation du contingent préfectoral par département en Nouvelle-Aquitaine en 2018



Source : SYPLO – décembre 2018

Evolution du taux de mobilisation par département de 2017 à 2018

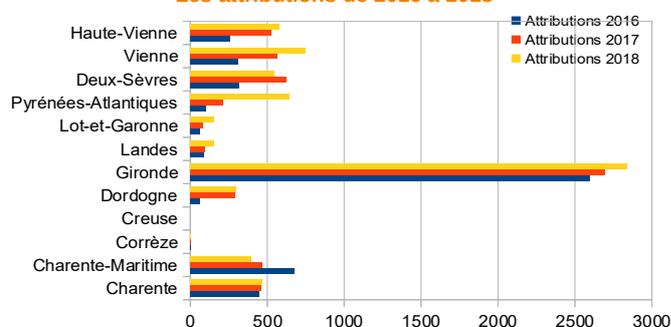
Grâce à la fiabilisation de SYPLO, on constate une forte progression de la mobilisation du contingent préfectoral notamment en Lot-et-Garonne, dans les Pyrénées-Atlantiques et la Vienne.

Au niveau régional, le nombre d'attributions est largement en augmentation par rapport aux années 2016 et 2017 (4 928 attributions en 2016 contre 6 816 attributions en 2018).

En nombre de logements	Attributions 2016	Attributions 2017	Attributions 2018
Charente	450	458	468
Charente-Maritime	676	469	393
Corrèze	3	3	1
Creuse	0	0	0
Dordogne	62	294	299
Gironde	2 599	2 694	2 836
Landes	87	94	154
Lot-et-Garonne	65	81	154
Pyrénées-Atlantiques	101	213	646
Deux-Sèvres	316	627	544
Vienne	312	567	745
Haute-Vienne	257	527	576
Nouvelle-Aquitaine	4 928	6 026	6 816

Source : SYPLO

Les attributions de 2016 à 2018



Source : SYPLO - 2018

Attributions aux ménages prioritaires et urgents, au titre du DALO et aux sortants d'hébergement

La mobilisation régionale du contingent préfectoral au profit des ménages relevant du droit opposable au titre du DALO et sortants d'hébergement a progressé de 6 % depuis 2017, passant de 13 % à 19 %.

Alors qu'en 2017, seuls deux départements, la Gironde et le Lot-et-Garonne, mobilisaient plus de 20 % du contingent pour ces publics, en 2018, les attributions aux ménages DALO et aux sortants d'hébergement mobilisent 30 % ou plus du contingent préfectoral, en Charente-Maritime, Lot-et-Garonne et dans les Pyrénées-Atlantiques. D'autres départements, la Gironde, Les Landes et la Haute-Vienne leur réservent environ 20 %.

Dans les autres départements de la région, la faiblesse apparente de la mobilisation du contingent préfectoral pour ces publics s'explique par une plus faible tension sur le logement locatif social et par le déploiement encore incomplet de SYPLO.

Le contingent préfectoral – En Nouvelle-Aquitaine, 84 % des logements mobilisés en 2018

Départements	Attributions DALO	Attributions sortants d'hébergement	Attributions DALO / Nombre total d'attributions	Attributions sortants d'hébergement / Nombre total d'attributions
Charente	233	324	8%	11%
Charente-Maritime	1	49	0%	9%
Corrèze	4	40	3%	26%
Creuse	167	39	26%	6%
Dordogne	7	50	1%	11%
Gironde	37	0	24%	0%
Landes	10	80	2%	14%
Lot-et-Garonne	7	NR	2%	NR
Pyrénées-Atlantiques	24	171	6%	44%
Deux-Sèvres	36	0	5%	0%
Vienne	1	0	100%	0%
Haute-Vienne	0%		0%	0%
Nouvelle-Aquitaine	527	753	8%	11%

Source : SYPLO - 2018

La gestion du contingent des agents civils et militaires de l'État

Chaque département dispose de 5 % du contingent préfectoral pour reloger les agents civils et militaires de l'État dans le respect des plafonds de ressources. Lorsque la demande est faible, ces 5 % sont mobilisés au profit des personnes prioritaires.

Seuls trois départements, la Charente-Maritime, la Gironde et la Haute-Vienne mobilisent le contingent préfectoral pour les agents de l'État et effectuent le suivi dans SYPLO.

Les départements de la Charente, la Corrèze, les Landes, le Lot-et-Garonne, les Deux-Sèvres et la Vienne, ont peu de demandes sur ce contingent et les attributions sont faites à des publics prioritaires.

Quant à la Creuse, la Dordogne et les Pyrénées-Atlantiques, ce contingent est géré par les préfetures (*voir détail en annexe 3*).

Départements	Taux de mobilisation du contingent préfectoral aux publics prioritaires (en %) Taux SYPLO 2018	Attributions de logements sociaux publics prioritaires		Attributions de logements sociaux aux agents publics de l'Etat	
		Objectifs 2018	Attributions 2018	Objectifs 2018	Attributions 2018
Charente	9%	520	468		
Charente-Maritime	37%	1 050	393	209	25
Corrèze	0%	276	1		
Creuse	0%	182	0		
Dordogne	53%	566	299		
Gironde	119%	2 387	2 836	476	214
Landes	71%	218	154		
Lot-et-Garonne	103%	150	154		
Pyrénées-Atlantique	100%	648	646		
Deux-Sèvres	114%	476	544		
Vienne	90%	827	745		
Haute-Vienne	70%	825	576	170	11
Nouvelle-Aquitaine	84%	8 125	6 816	855	250

Source : SYPLO - 2018

Enjeux à court terme en matière de mobilisation du contingent préfectoral

- L'ensemble des conventions de réservations doit être modifié pour intégrer :

- le nouveau calcul de l'objectif de chacun des bailleurs sociaux : prise en compte des ventes HLM introduites par la loi ELAN,
- le choix à faire par chacun des départements sur les modalités de proposition à la commission d'attribution des logements : direct ou délégué,
- l'identification des objectifs : logements attribués suivis de baux signés (sous réserve de confirmation par l'instruction).

- Le suivi des objectifs : DALO, sortants de structures d'hébergements, réfugiés...) et la mesure de l'efficacité de la mobilisation du contingent préfectoral passe par la fiabilisation de SYPLO et l'utilisation de cet outil par tous les départements de la région.

- les conventions de réservations sont à articuler avec les autres documents de pilotage départementaux tels que les plans départementaux d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), les accords collectifs départementaux, les conventions avec Action logement services et les conventions intercommunales d'attributions (CIA).

Annexe 1 : Catégories de personnes prioritaires dans l'attribution d'un logement social (article L.441-1 du CCH)

En plus des personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation, les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article [L.114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles](#) ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

gbis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

- une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L.121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6](#) et [225-5 à 225-10](#) du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

15 rue Arthur Ranc

BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX

Tél : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication : Alice-Anne Médard

Rédacteurs : Christelle Dufrêche

Service Habitat, Paysage et Territoires Durables
Département habitat /Division Politiques sociales de
l'habitat

[Page internet liée au thème](#)

Courriel : dh.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8007

Annexe 2 : Déploiement de SYPLO

	Au sein de la DDCS(PP)	Auprès des bailleurs	Auprès de partenaires
Charente	début 2016	juillet 2019	
Charente-Maritime	2015	1 seul bailleur (le plus important)	Action Logement services, les gestionnaires de structures (CHRS, CADA et CAO) et les tiers tels que le SAO, CLLAJ et UDAF
Corrèze	Non	Non	envisagé en 2020
Creuse	Non	Non	envisagé en 2020
Dordogne	2016	fin 2016	Action Logement, CA du Grand Périgueux 2019 : SIAO et CA Bergeracoise.
Gironde	2012	2012	2012 : structures d'hébergement 2017 : opérateurs AVDL 2018 : Action Logement services, CADA et assistantes sociales
Landes	2016	Non	
Lot-et-Garonne	2014	Oui mais non utilisé	
Pyrénées-Atlantiques	2017	Oui mais non utilisé	
Deux-Sèvres	2016	Non	2019, auprès des structures d'hébergement
Vienne	2016	Non	
Haute-Vienne	2016	2016	Déployé auprès des structures d'hébergement et du conseil départemental

Annexe 3 : Le contingent des agents civils et militaires de l'État

	Qui gère ?	Modalités de gestion	Nombre d'attributions 2018	Taux de mobilisation	Réattribution aux publics prioritaires
Charente	Ce contingent n'est pas activé en Charente				
Charente-Maritime	DDCS	Stock direct	25	12 %	Oui
Corrèze	Ce contingent n'est pas activé en Corrèze				
Creuse	Préfecture	Non précisé			
Dordogne	Préfecture	Non précisé			
Gironde	DDCS	Flux délégué	214	45 %	Oui
Landes	DDCSPP	Stock direct	Non renseigné dans SYPLO		Oui
Lot-et-Garonne	DDCSPP	Flux délégué	Non renseigné dans SYPLO		Non
Pyrénées-Atlantiques	Préfecture de Pau Sous-préfecture de Bayonne	Stock direct	Non renseigné dans SYPLO		Oui sur le secteur de Bayonne
Deux-Sèvres	DDCSPP	Stock direct	Non renseigné dans SYPLO		oui
Vienne	DDCS	Flux délégué	Non renseigné dans SYPLO		Non
Haute-Vienne	DDCSPP	Flux délégué	11	6 %	Oui

Annexe 4 : Références réglementaires et glossaire

Réglementation

Le **décret 2011-176 du 15 février 2011** relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;

Le **décret n°2020-145 du 20 février 2020** relatif à la gestion en flux des réservataires de logements locatifs sociaux ;

L'**arrêté du 23 septembre 2011** modifiant l'arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements de l'État, mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH ;

L'instruction du gouvernement du 23 décembre 2016.

Glossaire

ACD : l'accord collectif départemental est un contrat d'objectifs entre l'État et les bailleurs sociaux du département qui définit les objectifs et les moyens les plus appropriés pour apporter des solutions durables aux besoins de logement des personnes visées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

ALT : l'allocation logement temporaire est une aide au logement versée aux organismes qui accueillent à titre temporaire des personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en centre d'hébergement et de réinsertion sociale.

AVDL : l'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, à une personne dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, d'insertion sociale ou d'un cumul des deux.

CADA : le centre d'accueil des demandeurs d'asile prévoit un hébergement, un suivi administratif, un suivi social et une aide financière alimentaire aux réfugiés pour toute la durée de l'étude de leur dossier de demande de statut de réfugié.

CAO : le centre d'accueil et d'orientation est une structure d'hébergement temporaire à destination des migrants.

CIA : la convention intercommunale d'attribution est un document cadre définissant les grandes orientations en matière d'attributions, d'équilibres territoriaux et d'accueil des publics prioritaires.

CHRS : le centre d'hébergement et de réinsertion sociale a pour mission d'assurer l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés.

CLLAJ : le comité local pour le logement autonome des jeunes œuvre en direction des jeunes de moins de 30 ans en matière d'accueil, d'information et d'orientation

DALO : le droit au logement opposable permet aux personnes mal logées ou non logées d'être reconnues prioritaires afin de faire valoir leur droit à un logement.

FJT : le foyer de jeunes travailleurs est une résidence sociale qui héberge des jeunes travailleurs précaires de 16 à 30 ans en leur apportant un accompagnement social.

IML : l'intermédiation locative est la mobilisation du parc privé à des fins sociales avec l'intervention d'un tiers social entre le locataire et le bailleur pour sécuriser les loyers et simplifier les relations locatives.

PDALHPD : le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées est co-piloté par les services de l'État et le conseil départemental et fixe les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficultés économiques et sociales.

RS : la résidence sociale est une solution de logement meublé temporaire qui accueille des ménages ayant des revenus limités ou des difficultés d'accès au logement ordinaire et qui ont besoin d'un accompagnement social.

SAO : le service d'accueil et d'orientation réalise l'accueil, l'orientation et l'hébergement d'urgence. Il s'agit d'un service de coordination départemental des hébergements d'urgence.

SIAO : le service intégré d'accueil et d'orientation est une plate-forme unique départementale de coordination et de régulation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.

SYPLO : système priorité logement est le logiciel de suivi et de pilotage du contingent préfectoral de l'Etat

UDAF : l'union départementale des associations familiales est une association qui a pour but la défense de l'ensemble des intérêts matériels et moraux de toutes les familles ou de certaines catégories d'entre elles.