



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,  
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES  
NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MINISTÈRE DU TRAVAIL,  
DES RELATIONS SOCIALES,  
DE LA FAMILLE, DE LA SOLIDARITÉ  
ET DE LA VILLE

Paris, le 23 OCT. 2009

**Le ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de  
l'Energie, du Développement durable et de la  
Mer, en charge des Technologies vertes et des  
Négociations sur le Climat**

**Le ministre du Travail, des Relations sociales,  
de la Famille, de la Solidarité et de la Ville**

**La secrétaire d'Etat chargée de la Politique de  
la Ville**

**Le secrétaire d'Etat chargé du Logement et de  
l'Urbanisme**

à

**Madame et Messieurs les Préfets de région  
Mesdames et Messieurs les Préfets de  
département**

Référence : D09016625

Objet : Circulaire relative à la mobilisation des attributions des associés collecteurs de l'UESL en faveur du DALO et aux contreparties de la participation d'Action Logement au budget de l'ANRU

En vertu de l'article L. 313-26-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), créé par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, « un quart des attributions, réparties programme par programme, de logements pour lesquels les organismes collecteurs agréés associés de l'Union d'économie sociale du logement disposent de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ».

Les modalités de mise en œuvre de ce dispositif sont précisées en annexe 1 de la présente note.

Nous insistons sur la nécessité de mettre en place ce dispositif, dès réception de la présente circulaire, en partenariat avec les associés collecteurs de l'UESL, dans les départements où se concentrent les recours au titre du droit au logement opposable (DALO). Des dispositions transitoires sont prévues à cet effet au point 9 de l'annexe 1.

PJ : 2 annexes

Par ailleurs, en contrepartie de la contribution d'Action Logement (ex- 1% Logement) au budget de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), il a été décidé qu'une fraction des logements du contingent préfectoral au titre des opérations de reconstitution de l'offre ou de réhabilitation serait mise à disposition des associés collecteurs de l'UESL.

Ces relogements contribueront à favoriser la mixité sociale dans les quartiers faisant l'objet d'une intervention de l'ANRU. C'est l'objet de l'annexe 2 de la présente circulaire.

Le ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le Climat



Jean-Louis BORLOO

Le ministre du Travail, des Relations sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville



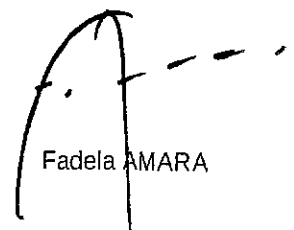
Xavier DARCOS

Le secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme



Benoist APPARU

La secrétaire d'Etat chargée de la Politique de la Ville



Fadela AMARA

## ANNEXE 1

### **Mobilisation du quart des attributions des associés collecteurs de l'UESL en faveur des salariés et demandeurs d'emploi déclarés prioritaires par les commissions de médiation DALO**

#### ----- **Modalités de mise en œuvre**

En vertu de l'article L. 313-26-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), créé par la loi du 25 mars 2009, « *un quart des attributions, réparties programme par programme, de logements pour lesquels les organismes collecteurs agréés associés de l'Union d'économie sociale du logement disposent de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3* ».

Les modalités de mise en œuvre du dispositif sont les suivantes :

Dans chaque département, les associés collecteurs de l'UESL qui disposent de droits de réservation affectent, pour chaque convention de réservation au titre de laquelle ils peuvent mobiliser les droits mis à disposition par le bailleur (hors droits rétrocédés contractuellement aux administrations), un logement réservé nouveau ou libéré sur quatre dans l'année en vue d'une attribution aux personnes mentionnées ci-après ; ce principe permet de diversifier géographiquement les attributions effectuées et de les étaler dans le temps. Seuls sont pris en compte les programmes<sup>1</sup> dans lesquels le ou les droits de réservation gérés par les associés collecteurs de l'UESL sont attachés à des logements ; cela exclut les programmes relatifs à des structures d'hébergement, les logements foyers, les logements meublés et les résidences hôtelières à vocation sociale mentionnés au du I de l'article R.313-19-3.

Les personnes concernées sont :

- les salariés des entreprises du secteur privé non agricole, y compris les anciens salariés retraités et les travailleurs saisonniers, et ce quels que soient leur ancienneté, la nature de leur contrat de travail et le nombre de salariés de l'entreprise ;
- les demandeurs d'emploi ;

qui sont déclarés prioritaires par les commissions de médiation DALO.

Chaque associé collecteur est responsable des propositions qu'il formule dans le cadre de relations bilatérales avec le préfet du département de localisation des logements réservés.

Un dispositif de suivi et d'évaluation est mis en place au niveau départemental (préfet – associés collecteurs) ou régional en Ile-de-France et au niveau national (DHUP – UESL).

---

<sup>1</sup> Est assimilé à un programme l'ensemble des logements, quelle que soit leur adresse, faisant l'objet des droits de réservation gérés dans le cadre d'une convention entre un associé collecteur de l'UESL et un bailleur en contrepartie d'un financement apporté par l'associé collecteur.

1. Peuvent bénéficier d'une attribution en application de l'article L. 313-26-2 du code de la construction et de l'habitation, les personnes appartenant à l'une des deux catégories mentionnées ci-dessus et désignées prioritaires et à loger d'urgence par les commissions de médiation instituées dans chaque département en application de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

2. Sur la base du taux de rotation observé les deux années précédentes (N-3 et N-2), le collecteur évalue le volume des attributions prévisible sur l'année N en faveur des catégories mentionnées au 1.

Avant fin septembre de l'année N-1, l'UESL adresse à la DHUP la synthèse des prévisions par associé collecteur, par département et par programme, en vue de leur notification aux préfets.

Chaque associé collecteur précise au préfet, programme par programme, le n° d'ordre de ceux des logements libérés (1<sup>er</sup> logement libéré, 5<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> ... ou 2<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup> ...) qu'il affectera en vue d'une attribution à des personnes relevant des catégories mentionnées au 1. Il indique au préfet le n° d'ordre des logements qui seront affectés à des personnes relevant des catégories mentionnées au 1. en première attribution lors de la mise en service de chaque nouveau programme, étant précisé que la date de cette mise en service est de la seule responsabilité du bailleur. Ce numéro d'ordre s'applique également lors des libérations ultérieures des logements concernés.

3. L'associé collecteur propose au préfet lors de la mise en service de nouveaux programmes les logements affectés au dispositif en première attribution et, pour les programmes existants, au fur et à mesure des congés, les logements libérés en fonction de leur numéro d'ordre. L'associé collecteur peut anticiper ses propositions par rapport au n° d'ordre prévu en 2 pour mieux répondre aux besoins de relogement repérés localement.

Afin d'assurer la meilleure efficacité du dispositif, le préfet adresse à tous les associés collecteurs intervenant sur son territoire les coordonnées des personnes en charge de réceptionner les propositions de logements. Il informe les associés collecteurs de tout changement dans ces coordonnées.

Pour chaque logement proposé, l'associé collecteur précise, au minimum, l'adresse, la surface, le nombre de pièces habitables (typologie), le niveau de loyer et le niveau des charges.

4. Un certain nombre de personnes relevant des catégories mentionnées au 1. (3 au maximum) est présenté par le préfet à l'associé collecteur dans les cinq jours ouvrables qui suivent la transmission de la proposition de logement. Les informations relatives aux candidats doivent être fiables, notamment en ce qui concerne les coordonnées auxquelles l'associé collecteur peut le contacter ainsi que les références de l'employeur du salarié ou les justificatifs de la qualité de demandeur d'emploi.

Passé ce délai, ou si ces personnes ne sont pas joignables aux coordonnées indiquées à l'associé collecteur, ce dernier reprend la maîtrise des propositions d'attribution sur ce logement et propose au préfet le logement libéré ayant le numéro d'ordre affecté suivant tel que prévu au 2.

A réception des candidatures, l'associé collecteur assure les contacts avec les personnes. Il prend en charge la constitution du dossier et présente un candidat par logement en commission d'attribution, en précisant que la candidature s'inscrit dans le présent dispositif. Les dossiers sont constitués dans l'ordre de réception des réponses positives des candidats après visite du logement.

5. L'associé collecteur informe le préfet de la candidature retenue par lui et qu'il présentera à la commission d'attribution. Dans les 48 heures suivant la réception de cette information, le préfet adresse au bailleur la désignation du candidat comme devant être logé en application de la décision de la commission de médiation qui l'a déclaré prioritaire et à loger d'urgence, en précisant que l'attribution s'imputera sur un logement réservé par l'associé collecteur.<sup>2</sup> Une copie de cette désignation est adressée simultanément à l'associé collecteur. Cette copie est jointe au dossier transmis par l'associé collecteur au bailleur dans le patrimoine duquel se situe le logement, en vue du passage en commission d'attribution.

Par ailleurs, les logements que les associés collecteurs rendent au bailleur et que ce dernier affecte à une personne désignée prioritaire et à loger d'urgence par la commission de médiation sont comptabilisés au titre de l'obligation imposée par l'article L. 313-26-2. Le préfet et l'associé collecteur sont informés de chacune des attributions effectuées de cette manière.

6. Lorsque le préfet et les associés collecteurs présents dans le département estiment que ces modalités de mise en œuvre doivent être adaptées dans le département en fonction du contexte local, ils soumettent les adaptations proposées à la DHUP et à l'UESL.

Ces adaptations doivent garantir l'objectif de 25% d'attributions par programme en faveur des publics déclarés prioritaires par les commissions de médiation.

Ces adaptations peuvent concerner, soit les modalités pratiques de mise en œuvre de l'article L. 313-26-2 du CCH, notamment pour tenir compte de pratiques antérieures ou des accords collectifs d'attributions nouveaux ou révisés qui fixent des modalités différentes, soit les personnes susceptibles de relever de ce dispositif.

Dans ce second cas, l'adaptation peut notamment consister à rendre éligibles au dispositif des personnes relevant de la catégorie « personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition... », prévue par l'article L. 441-2-3 du CCH comme relevant du DALO, dès lors qu'elles sortent de structures d'hébergement ou de logements temporaires en intermédiation locative en application de la circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement (annexe 6) et qu'elles sont attributaires de logements réservés par le 1% Logement au titre d'un accord partenarial local sans avoir préalablement obtenu de décision favorable de la commission de médiation.

---

<sup>2</sup> Stricte application de l'article L. 441-2-3 nouveau qui prévoit: "Le représentant de l'Etat dans le département désigne chaque demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande... Cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département dans lequel le logement est situé ou, lorsque le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi, sur les droits à réservation d'un organisme collecteur associé de l'Union d'économie sociale du logement dans les conditions prévues à l'article L. 313-26-2 ... »

logements réservés par le 1% Logement au titre d'un accord partenarial local sans avoir préalablement obtenu de décision favorable de la commission de médiation.

Ces adaptations peuvent en outre porter sur le processus de propositions qui pourra être plus particulièrement ciblé sur les logements financés correspondant à la norme PLUS-PLAI (ou assimilée) afin de mieux répondre aux besoins de relogement des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO

7. En cas de difficulté de mise en œuvre et faute de pouvoir y apporter une solution au niveau local, le préfet saisit la DHUP et l'UESL.

8. L'application du dispositif fait l'objet d'un suivi par le préfet de département. Chaque associé collecteur assure un suivi des logements proposés et des logements attribués.

Les informations relatives à ce suivi et transmises au préfet sont les suivantes :

- n° de la convention financière de rattachement de la proposition de logement ;
- n° d'ordre de libération dans le programme ;
- n° de logement proposé ;
- adresse du logement ;
- norme du logement (PLUS, PLAI, autres...)
- date de la proposition ;
- catégorie de la proposition (préfet, accord local) ;
- suite donnée (logement attribué, logement repris par l'associé collecteur, logement repris par le bailleur, dossier sans suite donnée par le candidat, désistement du candidat, refus de la commission d'attribution, dossier en cours, proposition en cours)

Une première évaluation de la fiabilité du dispositif au niveau local est effectuée au terme d'un semestre de mise en œuvre entre le préfet de département et les associés collecteurs présents dans le département.

Une évaluation annuelle est effectuée dans chaque département, portant notamment sur la proportion d'attributions réalisées dans le cadre de ce dispositif en faveur des personnes relevant des catégories mentionnées au 1. Les résultats en sont communiqués à la DHUP et à l'UESL, et feront l'objet d'un bilan national.

9. La présente circulaire est d'application immédiate. Pour l'année 2009, afin de permettre une mise en œuvre rapide du dispositif, une attribution sur quatre entrera dans le champ de l'article L. 313-26-2 dès réception de la présente circulaire. Cette règle pourra faire l'objet d'adaptations locales.

## ANNEXE 2

### Mise à disposition des associés collecteurs de l'UESL d'une fraction des logements du contingent préfectoral au titre des opérations de reconstitution de l'offre ou de réhabilitation ANRU

#### ----- Modalités de mise en œuvre

Dans le cadre des discussions globales entre l'État et les partenaires sociaux gestionnaires d'Action Logement (ex 1% Logement), il a été décidé, en contrepartie de la contribution d'Action Logement au budget de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), que les logements qui vous sont réservés pour les personnes prioritaires (hors logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État) dans chaque opération de reconstitution de l'offre ou de réhabilitation de logements financée par l'Agence nationale de rénovation urbaine, sont mis à disposition, à hauteur de 40 % des logements concernés, des associés collecteurs (comités interprofessionnels du logement ou chambre de commerce et d'industrie) de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL).

La mise à disposition de ces logements du contingent préfectoral doit notamment permettre de favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les zones urbaines sensibles, caractérisées par une proportion d'inactifs supérieure aux autres territoires. Elle doit également contribuer à éviter le relogement massif de personnes en difficulté dans des zones encore fragiles. Cet accord répond à l'objectif de la politique de rénovation urbaine en contribuant à ne pas créer ou aggraver les situations de concentration de populations en difficultés, conformément aux dispositions de la circulaire du 18 juin 2008.

La présente circulaire a pour objet de vous donner les instructions nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif exceptionnel.

#### 1. Champ des logements concernés

Sont concernés les logements locatifs sociaux dès lors que le programme a fait l'objet d'une décision attributive de subvention de l'ANRU, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, et relevant du « contingent préfectoral » dédié au logement des personnes prioritaires, hors contingent réservé aux agents civils et militaires de l'Etat.

En application des dispositions des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation, le représentant de l'État dans le département bénéficie d'un droit de réservation au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. Ce droit s'exerce sur tous les logements conventionnés gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte.

Le nombre de logements ainsi réservés ne peut dépasser 30 % du total des logements gérés par l'organisme, dont 5 % pour les fonctionnaires de l'État. Pour chaque programme, le taux de réservation applicable est fixé par la convention « APL ». Une convention de réservation, ou à défaut un arrêté du préfet, précise ensuite les conditions de mise en œuvre de ce droit, notamment en identifiant les logements concernés ou en prévoyant que ce droit s'exerce par référence à un flux d'attributions.

Ne sont pas inclus dans le dispositif de mise à disposition au profit des associés collecteurs de l'UESL :

- Les logements situés en zone urbaine sensible (ZUS) ou dans des quartiers présentant les

mêmes difficultés socio-économiques et faisant, à ce titre, l'objet d'une dérogation à l'article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, qui ne sont ni construits, ni réhabilités, dans le cadre d'un programme subventionné par l'ANRU ; il s'agit des logements qui ne bénéficient pas d'une décision attributive de subvention de l'ANRU.

- Les logements du contingent préfectoral relevant des 5% de logements réservés aux agents civils et militaires de l'État, même construits ou réhabilités postérieurement à cette instruction.

## 2. Modalités de mise en œuvre

Afin de mettre en œuvre l'accord passé entre l'État et l'UESL, vous identifierez pour chaque programme faisant l'objet d'une décision attributive de subvention de l'ANRU les logements qui sont réservés aux associés collecteurs de l'UESL sur le contingent de l'État. Vous utiliserez à cet effet l'intégralité de vos droits de réservation, tant au titre des programmes localisés dans le périmètre du projet de rénovation urbaine qu'au titre de la reconstitution de l'offre en dehors de ce périmètre.

Pour ces logements, vous conclurez avec le ou les associés collecteurs désignés par l'UESL, une convention dont les clauses types vous seront communiquées ultérieurement.

Le droit de présentation d'un candidat consenti à un associé collecteur de l'UESL sera valable pour la première attribution qui suit la conclusion de la convention et pour l'ensemble des attributions suivantes pendant une durée de trente ans.

A la livraison du logement et lors de chaque relocation qui devra être signalée par le bailleur, vous demanderez à l'associé collecteur concerné de vous proposer le ou les candidats en vue d'une attribution dans les conditions prévues à l'article R. 441-3 du code de la construction et de l'habitation. Ces propositions qui devront vous être transmises dans un délai de cinq jours ouvrables seront adressées à l'organisme de logement social. Au terme de ce délai et à défaut de proposition par l'organisme collecteur, vous proposerez des candidats issus de votre propre liste de candidats.

Vous informerez l'associé collecteur de la suite donnée par la commission d'attribution à ses propositions de candidats.