

* *

*

Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme

Engagement en faveur du développement de l'offre de logements à bas niveau de quittance : PLAI « adaptés »

Accord entre :

Monsieur Julien DENORMANDIE, Ministre auprès de la Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Locales, chargé de la Ville et du Logement,

Frédéric SANCHEZ, Président du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), représentant de France Urbaine,

Jean-Louis DUMONT, Président de l'Union sociale pour l'habitat (USH),

Martial SADDIER, Président de la Fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL),

Jean-Paul VAILLANT, Président de l'UNAFo,

Thierry DEBRAND, Président de la FAPIL,

Christian NICOL, Président Délégué de la Fédération SOLIHA,

François BONEU, représentant d'Habitat & Humanisme,

Jean-Paul BRET, représentant l'AdCF,

Jean-Pierre BOUQUET, représentant l'AMF.

Préambule

La mise en œuvre et la réussite du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme nécessitent de mettre à la disposition des ménages demandeurs un nombre suffisant de logements au loyer abordable et de renforcer la production de ces logements.

Le programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance, ouvert aux organismes de logement social et aux associations investies sur la maîtrise d'ouvrage d'insertion, a été lancé chaque année à des fins de production de logements très sociaux depuis 2013.

Ce programme vise à encourager le développement d'une offre nouvelle de logements locatifs très sociaux à destination des ménages dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés ainsi que d'une gestion locative adaptée, et le cas échéant, d'un accompagnement, ou encore des configurations de logement spécifiques. Le coût d'usage de ces logements est ainsi adapté aux ressources de ces ménages : le loyer ou redevance doit être inférieur au loyer ou redevance plafond APL et les charges maîtrisées.

Ce programme est conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmées en PLAI de « droit commun » sur les territoires, sous réserve de contreparties sociales (maîtrise des loyers et charges, gestion locative adaptée, notamment).

Depuis l'origine de ce programme, les collectivités territoriales et leurs groupements, et notamment celles et ceux qui mettent en œuvre de manière accélérée le plan pour le logement d'abord, les organismes de logement social et les associations œuvrant en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) se sont mobilisés, manifestant ainsi l'intérêt de l'ensemble des acteurs et partenaires autour de ce produit.

Le conseil d'administration du FNAP a adopté le 21 septembre 2018 un nouveau cadre pluriannuel, simplifié et recentré sur les priorités évoquées ci-dessus (quittance maîtrisée, gestion locative adaptée et accompagnement social vers et dans le logement) pour amplifier la production de ces logements locatifs très sociaux.

Il fixe à chaque année aux régions des objectifs tenant compte des besoins exprimés par les territoires dans les documents de programmation, et alloue les moyens financiers destinés à développer l'offre de PLAI adaptés.

L'USH, la fédération des EPL, les fédérations œuvrant en MOI et les collectivités dans le cadre de leurs politiques locales de l'habitat, sont des partenaires essentiels du plan Logement d'abord qui marque la volonté du Gouvernement d'adopter une approche globale et de trouver des solutions concrètes, pragmatiques et efficaces pour améliorer l'action publique, qui se traduit par des objectifs ambitieux de sortie vers le logement.

* *
*

Article 1 : Des objectifs ambitieux de production de PLAI adaptés

Afin de donner plus d'ampleur au produit PLAI adapté, l'Etat, les collectivités, l'USH, la fédération des EPL et les associations œuvrant en MOI s'engagent à porter une programmation de PLAI adaptés à hauteur des enjeux, déclinée en enveloppes et en objectifs régionaux, afin d'atteindre un objectif d'au moins 2 000 PLAI financés par an en 2019 et 2020, qui sera ensuite doublé à partir de 2021 (4 000 par an), pour représenter 10 % de la production totale de PLAI (fixée à 40 000 par an). Cette enveloppe est intégrée à la programmation totale de PLAI engagée par le FNAP

Le nouveau cadre pluriannuel adopté par le conseil d'administration du FNAP du 21 septembre 2018 et le guide de bonnes pratiques « Produire des logements très sociaux et accompagnés » élaboré par le CEREMA, seront diffusés dans leurs réseaux respectifs.

Article 2 : L'animation et le suivi des objectifs

Les collectivités, l'USH, la fédération des EPL et les fédérations œuvrant en MOI porteront les dispositifs d'animation nécessaires, au sein de leurs réseaux, pour tendre vers cet objectif.

L'Etat mobilisera le réseau de ses services déconcentrés pour promouvoir la simplification du dispositif et la fluidité de l'instruction, concomitante avec l'instruction PLAI « de droit commun ». Il veillera notamment à une harmonisation des pratiques des DREAL et DDT(M) dans une logique de facilitation de l'émergence des projets.

L'Etat s'engage à sensibiliser les collectivités locales, et notamment les EPCI, à l'intérêt du PLAI adapté afin de favoriser les conditions de réalisation de ces programmes sur les territoires.

Les collectivités locales s'engagent à intégrer, dans leurs documents de planification (plans locaux d'urbanisme, ...) et de programmation (programmes locaux de l'habitat, ...) des objectifs en matière de PLAI adapté, répondant à la demande des ménages les plus modestes.

Les intercommunalités délégataires des aides à la pierre, auront un rôle essentiel d'animation et de portage, dans la mise en œuvre du programme.

A l'image de ce qui est réalisé pour la programmation des logements locatifs sociaux en général et pour les logements PLAI en particulier, l'Etat (DHUP) procédera à des enquêtes régulières auprès de ses services déconcentrés sur les perspectives annuelles et assurera un suivi fin de la progression de la programmation dans l'année, afin de s'assurer de l'avancée du programme.

Les partenaires au sein du FNAP assureront un suivi de l'avancée du programme lors de chaque conseil d'administration.

Article 3 : L'engagement en faveur du programme « 10 000 logements HLM accompagnés »

L'Etat s'engage également à soutenir le développement de projets innovants dans leur dimension sociale, et notamment à favoriser la pérennisation du programme « 10 000 logements HLM accompagnés », dont les précédents appels à projets ont démontré la pertinence dans les domaines de l'accès et du maintien dans le logement de personnes très fragilisées (personnes victimes de violences conjugales, personnes souffrant de troubles psychiques, personnes sans domicile, personnes isolées, sortants de détention, accueil des enfants en cas de séparation et situations présentant des risques pour les enfants...). A l'instar du PLAI adapté, ce programme contribue également à apporter des réponses adaptées aux ménages cumulant des difficultés financières, afin de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement

Article 4 : Adhésion à la présente convention

Les collectivités territoriales et leurs groupements, les bailleurs et fédérations, pourront adhérer aux termes de la présente convention, et prendre l'engagement de développer l'offre de logements en PLAI adaptés sur leur territoire, au travers d'un document conventionnel à établir localement, entre le représentant de l'Etat et les acteurs concernés, et dont l'Etat fournira un modèle.

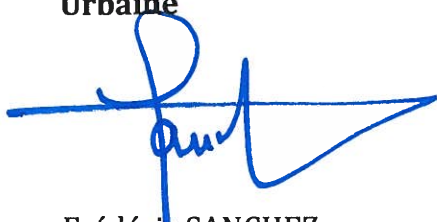
* *
*

**Le Ministre auprès de la Ministre de la
Cohésion des Territoires et des
Relations avec les Collectivités Locales,
chargé de la Ville et du Logement**



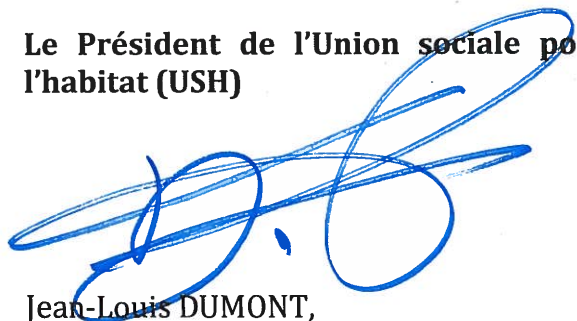
Julien DENORMANDIE

**Le Président du Fonds national des
aides à la pierre, représentant de France
Urbaine**



Frédéric SANCHEZ

**Le Président de l'Union sociale pour
l'habitat (USH)**



Jean-Louis DUMONT,

**Le Président de la Fédération des
Entreprises Publiques Locales (EPL)**

Martial SADDIER,

Le Président de l'UNAFO



Jean-Paul VAILLANT

Le Président de la FAPIL



Thierry DEBRAND

**Le Président Délégué de la
Fédération SOLIHA**



Christian NICOL

**Le représentant d'Habitat
& Humanisme**



François BONEU

Le représentant l'AdCF

Jean-Paul BRET

Le représentant l'AMF



Jean-Pierre BOUQUET