AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

BANQUE des TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Accélérer le développement et la mise en service des logements sociaux en Île-de-France

Accord entre l'État, l'AORIF et la Banque des Territoires

Préambule

Compte tenu de la très forte tension du marché du logement en Île-de-France, le SRHH décline l'objectif de 70 000 logements neufs par an de la loi sur le Grand Paris et du SDRIF à l'échelle des intercommunalités franciliennes. Le schéma considère cet objectif comme un minimum à atteindre pour répondre à la diversité et à l'urgence des besoins des ménages franciliens.

La construction de 70 000 logements neufs par an requiert la mobilisation des leviers et des acteurs permettant de développer une offre abordable. En effet, les inégalités socio-économiques d'une part, la cherté du logement d'autre part, nécessitent de construire une offre accessible aux ménages modestes et aux classes moyennes. Ainsi, le schéma fixe un objectif régional de production de 37 000 logements sociaux par an, en neuf ou en acquisition amélioration.

Or, malgré des niveaux de construction neuve élevés en 2017 et 2018, les signataires constatent une baisse des agréments de logements sociaux qui pourrait se poursuivre en 2019 et 2020, pour plusieurs raisons :

- l'approche des élections municipales qui peut ralentir les projets et la délivrance des permis de construire ;
- la difficulté pour les organismes d'accéder directement au foncier ;
- une production sociale en partie réalisée en VEFA qui pourrait compliquer la délivrance des agréments compte tenu des faibles marges de négociation dont disposent les bailleurs pour faire évoluer les programmes ;
- les besoins de reconstitution de l'offre démolie au titre de l'ANRU qui pourraient contribuer à ralentir la sortie des opérations en droit commun et dont l'effet limité aujourd'hui pourrait s'accélérer dans les prochaines années ;
- une baisse des réponses aux appels d'offres pour la production sociale en concurrence avec d'autres segments, notamment la promotion libre particulièrement dynamique ;
- la hausse des coûts de construction qui perturbe l'équilibre économique des opérations.

Par ailleurs, les mesures prises sur le financement du logement social et la restructuration du secteur en 2018 ont pu freiner le développement de l'offre. Toutefois, la conclusion de la clause de revoyure signée par l'USH, les fédérations d'organismes, la Caisse des Dépôts et Action Logement avec le Gouvernement a permis de stabiliser le cadre de financement du secteur pour la période 2020-2022 ainsi que les objectifs de production.

Deux démarches complémentaires sont engagées à l'échelle francilienne, pour contribuer à enrayer la baisse des agréments en contradiction avec les besoins en logements sociaux, et pour faciliter l'action des partenaires :

- à travers des propositions de simplification législatives, réglementaires mais aussi organisationnelles dans le cadre de la mission confiée par le DHUP au préfet de région (lettre de mission du 20 mai 2019 annexée au présent accord de partenariat) ;
- sous la forme du présent accord de partenariat permettant d'identifier les actions de portée régionale visant :
  - d'une part à favoriser la production de logements sociaux, par des processus d'agrément et de financement simplifiés et plus souples, ainsi que des mises en service plus rapides, et par l'amélioration de l'accès des organismes au foncier (notamment relevant des EPA et de l'EPFIF) ;
  - d'autre part à mieux objectiver les réalisations.

Il est convenu ce qui suit :

Les signataires du présent accord ont décidé de fixer un cadre d'action commun leur permettant de fluidifier les processus d'agrément, de financement et de mise en œuvre des projets de logements sociaux en agissant sur différents axes d'intervention :

- partager et faire vivre des programmations pluriannuelles par bailleur ;
- déployer et généraliser la dématérialisation pour l'établissement et le suivi des programmations annuelles, pour le dépôt des dossiers de demande d'agrément et de prêts de la Caisse des Dépôts ;
- articuler la typologie de la programmation avec le profil des demandeurs, leurs ressources et les marchés locaux de l'habitat ;
- agréer les dossiers tout au long de l'année pour sécuriser la mise en œuvre de la programmation ;
- suivre les opérations dans la durée, les délais de production et les livraisons ;
- mettre en place des instances de travail régulières et un calendrier de travail resserré pour identifier et déployer les améliorations et simplifications à apporter, au-delà de celles identifiées dans le présent accord, sur l'ensemble de la chaîne de production.

Enfin, les signataires soulignent que le présent accord, qui porte sur le développement de l'offre de logements sociaux, s'inscrit dans une mobilisation plus large de l'ensemble des acteurs franciliens du secteur HLM pour la mise en œuvre des grands axes des politiques publiques du logement et tout particulièrement :

- du plan pour le logement d'abord, dans ses volets consacrés à l'accès au logement et à la production de logements sociaux et très sociaux adaptés aux besoins des personnes sans domicile ;
- du plan « Initiatives Copropriétés » qui nécessite un appui des bailleurs sociaux, notamment pour le portage de lots dans certains sites et pour le relogement dans les ORCOD-IN ;
- de la lutte contre l'habitat indigne qui peut s'appuyer sur les bailleurs sociaux pour des opérations d'acquisition – amélioration ainsi que pour le relogement de ménages ;
- de la rénovation urbaine, qui mobilise particulièrement les fonds propres des bailleurs du fait de la concentration de la géographie prioritaire en Île-de-France : le nouveau programme national de renouvellement urbain y représente 25 % de l'ensemble des quartiers en France, dans 59 sites d'intérêt national (PRIN) et 43 sites d'intérêt régional (PRIR) ;
- de la politique de rénovation énergétique du parc de logement social.

Axe 1
Partager et faire vivre des programmations pluriannuelles par bailleur

Chaque année, les enveloppes d'aides à la pierre distribuées par le FNAP sont établies sur la base d'enquêtes organisées au sein des services de l'État. La DRIHL IDF collecte auprès des UDHL et des DDT les informations utiles sur les perspectives de production du territoire pour les logements familiaux, les résidences sociales, les pensions de famille ainsi que les logements étudiants.

Pour répondre aux enquêtes adressées par l'administration centrale en application des règles du FNAP, les services de l'État franciliens ont besoin d'une information fiable sur les volumes de demandes d'agréments que les bailleurs sociaux envisagent de déposer en année n+1 et n+2 en lien avec les objectifs des CUS.

Le partage des informations sur les volumes de production future et le niveau des agréments anticipé est essentiel pour garantir la qualité de l'information qui sera communiquée au FNAP et, par voie de conséquence, **calibrer au plus juste l'enveloppe qui sera accordée en année n+1 à l'Île-de-France pour accompagner sa production de logements sociaux**.

Par ailleurs, afin de piloter l'activité annuelle d'agrément et de délivrance des prêts, l'État et la Caisse des Dépôts ont besoin de visibilité sur la maturité des opérations programmées au cours de l'année n.

Axe 1
Partager et faire vivre des programmations pluriannuelles par bailleur

Engagements des signataires

Les organismes de logement social adhérents de l'AORIF s'engagent, à travers la signature de l'AORIF, à partager avec l'État, la Caisse des Dépôts et l'AORIF, des programmations pluriannuelles des volumes de logement qu'ils envisagent de produire pour les années n, n+1 et n+2.

Afin de faire vivre ces programmations, les organismes adhérents de l'AORIF partageront avec l'État et la Caisse des Dépôts des calendriers précisant la maturité des opérations programmées l'année n et leur localisation.

L'État et l'AORIF produiront un cadre régional et interdépartemental commun à tous les acteurs franciliens, en termes de contenu et de calendrier, afin d'harmoniser ces échanges d'informations, dont SPLS (cf. axe 2) a vocation à devenir le support lors de sa généralisation.

Axe 2
Déployer et généraliser la dématérialisation des procédures de programmation et de demande d'agrément et de prêts de la Caisse des Dépôts

Le portail SPLS (Suivi de la Production de Logements Sociaux) est le portail internet permettant aux opérateurs du logement social de renseigner leurs programmations et également de déposer une demande d'agrément ouvrant droit aux aides à la pierre. Il a pour but de faciliter le dialogue entre les opérateurs et les services responsables de la programmation et de l'instruction des dossiers.

En s'astreignant à remplir les informations de la manière la plus exhaustive possible dans l'outil SPLS, les opérateurs permettent aux services de l'État de disposer d'une meilleure connaissance des besoins en financement - ce sur plusieurs années - et de visualiser la vie des opérations depuis leur conception jusqu'à leur livraison.

En retour, les services peuvent alors assurer une prise en compte plus spécifique des besoins, améliorer les délais d'instruction et optimiser le suivi des dossiers.

Or actuellement, **l'outil SPLS n'est pas utilisé à sa juste mesure pour les 2 grandes procédures que sont d'une part les enquêtes de programmation et le dépôt des dossiers de demande de financement**. La première fait encore l'objet d'échanges sous format de fichiers Excel et la seconde s'effectue majoritairement par voie « papier ».

Par ailleurs, afin d'instruire les demandes de financement, la Caisse des Dépôts met à la disposition des opérateurs le portail des prêts de la Banque des Territoires et sa plate-forme https://mon-compte.banquedesterritoires.fr/mes-prets. Les dossiers sont ainsi traités de manière fluide, sans nouvelle saisie ; le transfert des pièces justificatives par internet et les différentes phases du dossier sont également organisées tout au long du processus de la demande d'accord, à l'engagement, jusqu'au contrat et au versement des fonds.

Dans le prolongement de cette dématérialisation, la signature électronique des contrats est possible depuis le 01/01/2018. À ce jour, 30 opérateurs franciliens représentant 50 % de la production annuelle ont mis en place ce dispositif générateur de gains de productivité et sécurité.

Axe 2
Déployer et généraliser la dématérialisation des procédures de programmation et de demande d'agrément et de prêts de la Caisse des Dépôts

Engagements des signataires

Les signataires se fixent comme objectif la généralisation du recours à l'outil SPLS par les organismes adhérents de l'AORIF et par les services de l'État d'ici le 1er janvier 2022.

À compter de 2022, seuls les dossiers déposés sur SPLS seront instruits.

L'AORIF et l'État s'engagent à organiser les sessions de formation de manière à permettre le déploiement progressif de SPLS entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2021. L'AORIF se chargera de la mobilisation de ses adhérents, l'État assurera l'animation des formations.

Sans attendre la généralisation de l'outil SPLS au 1er janvier 2022, les organismes de logement social, dès leur formation à son utilisation, bénéficieront, au-delà de la partie programmation, de la dématérialisation de la procédure de dépôt des dossiers pour l'ensemble de leurs opérations.

À l'image des données SISAL, l'État partagera avec l'AORIF et la Caisse des Dépôts, les informations issues de SPLS permettant de construire une vision commune de la programmation des opérations.

En parallèle à la montée en charge de la dématérialisation, des propositions seront formulées dans le cadre de la mission de simplification confiée par la DHUP au préfet de région, sur la liste des pièces à fournir, afin d'éviter la multiplication des demandes complémentaires.

Les signataires se fixent comme objectif la généralisation de l'utilisation du portail des prêts de la Banque des Territoires au 1er janvier 2020, et de celle de la signature électronique des contrats de prêt au 30 juin 2020.

Axe 3
Articuler la programmation avec le profil des demandeurs, leurs ressources et les marchés locaux de l'habitat

L'efficacité sociale des attributions de logements HLM passe par l'adéquation du parc neuf livré au besoin, notamment des personnes seules aux minimas sociaux qui sont souvent condamnées à attendre plusieurs années pour obtenir un logement accessible. Leurs faibles ressources nécessitent de produire davantage de petites surfaces en PLAI.

53 % des demandeurs ciblent un T1 ou un T2. Ces petites typologies représentent seulement 30 % du parc social et 39 % des attributions. Les T3 sont au contraire nettement plus représentés dans le parc social existant et parmi les logements agréés sur la période récente (37 %) que dans la demande (28 %).

Au total, **malgré une production récente de logements sociaux davantage orientée vers les petites typologies que par le passé, le déséquilibre entre nature de l'offre existante et attributions d'une part, et caractéristique de la demande d'autre part, s'accentue.**

À compter de 2019, un objectif de production de petites typologies de logements familiaux (T1/T2) a été intégré dans la programmation par département. Cet objectif est établi pour viser un rééquilibrage en 10 ans des ratios attributions / demandes par typologie.

À surface disponible égale, cet enjeu de production de petites typologies (T1/T2) permet de densifier les opérations et d'augmenter ainsi le nombre de logements construits.

Axe 3
Articuler la programmation avec le profil des demandeurs, leurs ressources et les marchés locaux de l'habitat

Engagements des signataires

Les signataires s'engagent à favoriser la production de ces petites typologies en promouvant l'effort nécessaire auprès des intercommunalités engagées dans l'élaboration des PLH.

Les organismes adhérents de l'AORIF s'engagent, à travers la signature de l'AORIF, à intégrer un effort substantiel pour la production de T1/T2 dans les projets qu'ils seront amenés à réaliser, en cohérence avec les PLH exécutoires.

Les organismes adhérents de l'AORIF s'engagent en outre, à travers la signature de l'AORIF, à intégrer dans leurs orientations pour le développement de l'offre nouvelle l'enjeu de maîtrise des surfaces, des loyers et des charges afin de faciliter la solvabilisation de la demande.

Axe 4
Agréer les dossiers tout au long de l'année pour sécuriser la mise en œuvre de la programmation

La délivrance des agréments est depuis de nombreuses années concentrée sur le dernier trimestre de l'année. Les dossiers sont dans leur très grande majorité déposés après l'été pour des agréments à accorder avant la mi-décembre afin de garantir un engagement budgétaire dans l'année de gestion.

Des dépôts de dossiers plus nombreux en début de gestion et instruits au fil de l'eau permettraient d'une part une exécution budgétaire plus tôt dans l'année et d'autre part une répartition de la charge de travail pour les instructeurs et les services chargés du développement des organismes mieux lissée sur l'année. À cette fin, depuis 2019, les porteurs de projet ont la faculté de déposer leurs dossiers jusqu'au 15 octobre de l'année de gestion de l'année n. Ces dates communes aux différents services départementaux de l'État visent à favoriser des campagnes d'instruction harmonisées de manière à éviter les effets de report entre les départements.

En 2019, les PLS ont été mis en commercialisation début avril par la Caisse des Dépôts sur le portail de la Banque des Territoires, par suite d'accords pris avec l'État (DHUP, Bercy).

Axe 4
Agréer les dossiers tout au long de l'année pour sécuriser la mise en œuvre de la programmation

Engagements des signataires

Pour favoriser un développement de l'offre nouvelle plus régulier et mieux réparti dans le temps, l'État s'engage à délivrer les agréments au fil de l'eau dès l'ouverture de l'outil d'instruction « Galion ».

Le lissage effectif des agréments nécessite une mobilisation conjointe des organismes et des services instructeurs.

D'une part les organismes adhérents de l'AORIF s'engagent, à travers la signature de l'AORIF, à déposer régulièrement des dossiers complets avec des plans de financement fiabilisés, pour viser les objectifs suivants :

- 30 % des dossiers déposés au 1er juin ;
- 50 % des dossiers déposés au 31 août.

Pour atteindre ces objectifs, deux leviers sont particulièrement attendus :

- la suppression de l'exigence de transmission d'un accord de principe de prêt PLS lors du dépôt de la demande d'agrément des opérations mobilisant ce type de financement ;
- la prolongation des règles de financement de l'année n, jusqu'à la publication de nouvelles règles applicables pour la suite de l'année n+1 : ainsi les dossiers déposés après la fin de gestion de l'année n et avant la publication de nouvelles règles de financement pour l'année n+1 sont instruits selon les règles de l'année n.

D'autre part l'État s'engage à :

- déclarer un dossier complet/incomplet dans les 4 semaines qui suivent son dépôt ;
- fournir les décisions ou les refus d'agrément des dossiers dans les 2 mois qui suivent la date à laquelle ils sont réputés complets.

La combinaison de ces engagements doit permettre d'atteindre un objectif d'agrément au 1er septembre, de 30 % de la programmation prévisionnelle de l'année.

Concernant les dossiers en PSLA, l'État s'engage à mettre en place dès 2020 un référent régional qui se chargera de mettre en réseau les instructeurs PSLA afin de faciliter et d'harmoniser l'instruction de ces dossiers spécifiques. L'instruction des dossiers en PSLA sera engagée sans attendre la notification de l'enveloppe annuelle par l'État à la Caisse des Dépôts, de façon à préparer l'agrément des opérations en temps masqué.

Axe 5
Suivre les opérations dans la durée, les délais de production et les livraisons

Le développement de SPLS (cf. axe 2) améliorera le suivi de la production de logements sociaux de l'agrément à la mise en service.

Toutefois, plusieurs années seront nécessaires pour pouvoir suivre précisément les délais de livraison (le temps que les premières opérations programmées dans SPLS puis agréées dans Galion soient livrées).

La Caisse des Dépôts, qui dispose d'une vision globale du déroulement des opérations du point de vue financier depuis l'engagement jusqu'au versement du prêt, et l'État, souhaitent caractériser les délais de mise en production des logements et estimer le taux de chute des agréments délivrés. Il s'agit ainsi d'objectiver les délais de livraison, de caractériser les freins à la réalisation des opérations et d'assurer un suivi précis des conventions APL avant les mises en service.

Axe 5
Suivre les opérations dans la durée, les délais de production et les livraisons

Engagements des signataires

Dans un souci d'évaluation et d'alerte sur les délais de l'ensemble de la chaîne de production, l'État et la Caisse des Dépôts partagent leurs décisions de financement au moins deux fois dans l'année, les décisions de la Caisse des Dépôts intervenant généralement en aval de l'agrément délivré par l'État pour chaque opération.

Les organismes adhérents de l'AORIF veillent à informer régulièrement les services de l'État et la Caisse des Dépôts des opérations en cours et des délais de livraison. Cette information permet à l'État d'anticiper les mises en service et l'actualisation des conventions APL.

L'État et la Caisse des Dépôts engageront une étude sur les agréments délivrés ces dernières années à partir des données disponibles dans les systèmes d'information de la Caisse des Dépôts. Le cahier des charges de cette étude devra faire l'objet d'un accord entre l'État, l'AORIF et la Caisse des Dépôts.

Il conviendra de vérifier les hypothèses faites, auprès des organismes adhérents de l'AORIF, à savoir la concordance :

- entre la signature d'un prêt et le démarrage des travaux ;
- et entre le dernier versement du prêt et la livraison de l'opération.

L'étude devra déboucher sur des préconisations permettant d'accélérer la production de logements locatifs sociaux.

Afin de corréler les mises en service et les agréments délivrés, les organismes adhérents de l'AORIF s'engagent, à travers la signature de l'AORIF, à remplir et fiabiliser les données de RPLS pour faciliter l'exploitation de cette base de données.

Axe 6
Mettre en place des instances de travail pour proposer sous 6 mois des améliorations et simplifications à apporter, au-delà de celles identifiées dans le présent accord, sur l'ensemble de la chaîne de production

La mission que le DHUP a confiée au préfet de région vise à compléter les pistes d'amélioration des axes 1 à 5 par des propositions de simplification du processus d'agrément et plus globalement du financement du logement social. Cette mission est l'occasion de revisiter la manière d'accompagner le développement du logement social en Île-de-France dans un souci de pérennité de l'appareil productif et d'efficience des moyens mobilisés au titre de la réglementation, complexe, du financement du logement social.

Axe 6
Mettre en place des instances de travail pour proposer sous 6 mois des améliorations et simplifications à apporter, au-delà de celles identifiées dans le présent accord, sur l'ensemble de la chaîne de production

Engagement des signataires

Afin de recueillir l'avis des signataires du présent accord sur les propositions de simplification législatives, réglementaires mais aussi organisationnelles qui pourraient être formulées dans le cadre de la mission confiée par le DHUP au préfet de région, l'État animera une concertation régulière. Une attention particulière sera apportée à la la liste des pièces exigibles pour l'agrément des opérations.

Afin de poursuivre le chantier d'amélioration et de simplification de la chaîne de production de logements sociaux, les signataires mettront en place des instances de travail chargées de leur soumettre des propositions opérationnelles complémentaires à celles déjà inscrites au présent accord. **Un premier rendu d'étape de ces travaux sera soumis aux signataires dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent accord.** Les travaux de ces instances visent à contribuer tant au chantier régional ouvert par le présent accord qu'à la mission conduite par le préfet de région pour le compte de la DHUP. Les propositions pourront porter notamment sur des expérimentations pour ouvrir, fluidifier et améliorer les modalités de travail opérationnel entre les acteurs et favoriser leur efficacité. Les travaux porteront en priorité sur les chantiers suivants.

- **Faciliter l'accès au foncier des organismes pour relancer la production d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe**
  Les actions de fluidification des processus d'agrément, de financement et de mise en œuvre des projets nécessitent, pour porter pleinement leurs fruits, que l'accès en maîtrise d'ouvrage directe des organismes au foncier se trouve significativement amélioré. Actuellement, cet accès est directement en concurrence avec la production en VEFA. Or, une part importante de la production de logements en Île-de-France est réalisée dans le cadre d'opérations portées par des établissements publics (EPFIF, EPFA) qui maîtrisent le foncier et l'aménagement. Une adaptation du recours aux macro-lots par les EPA, pourrait limiter la dépendance de la production des bailleurs sociaux aux opérateurs privés. Un groupe de travail avec les établissements publics, l'AORIF et l'État sera organisé pour dégager des pistes d'amélioration.

- **Développer des solutions transitoires pour compléter l'offre de logement et d'hébergement**
  Dans la continuité des travaux conduits dans le cadre de l'AFFIL sur « l'habitat intercalaire », et en s'appuyant sur le savoir-faire développé par certains bailleurs sociaux et opérateurs associatifs, la mise à disposition de logements sociaux temporairement vacants à des fins d'hébergement ou de logement transitoire sera systématisée et organisée.
  Il s'agit en outre d' « industrialiser » la mobilisation des fonciers exploitables immédiatement et en attente d'aménagement à plus long terme. Les partenaires valoriseront le projet en cours d'expérimentation, initié au sein du Lab CDC, avec la mise en place d'un véhicule assurant l'achat et la location des modules pour des publics diversifiés, permettant ainsi

Axe 6
Mettre en place des instances de travail pour proposer sous 6 mois des améliorations et simplifications à apporter, au-delà de celles identifiées dans le présent accord, sur l'ensemble de la chaîne de production

une péréquation financière, et la mise en place de prestations connexes.

- **Développer la pédagogie auprès des collectivités et accompagner les projets des organismes**
  Aujourd'hui, les interventions de l'État et des organismes dans le dialogue avec les collectivités ne sont pas assez coordonnées : cela tant en matière de portage de la politique générale de développement du logement social dans le cadre des politiques locales (PLH, futur PMHH), que dans le portage opérationnel des projets. Les services des signataires proposeront des pistes pour mieux intégrer, dans le dialogue commun avec les collectivités, la promotion des objectifs généraux des politiques du logement portés par le Gouvernement, ainsi que les stratégies et les procédures développées par les services de l'État et les opérateurs porteurs de projets, au service de ces objectifs.
  Il s'agit également de mieux sensibiliser les collectivités territoriales sur l'importance d'octroyer leur garantie pour le bon fonctionnement du système de financement du logement social sur fonds d'épargne.

- **Définir des modalités régionales concernant les conditions et les périmètres de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU**
  Il s'agit de proposer les dispositions utiles pour mieux articuler la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU avec la programmation locative sociale de droit commun, en permettant aux organismes de trouver des solutions à leurs obligations de reconstruction, cela à une échelle pouvant dépasser l'intercommunalité, voire le département. En effet les engagements de reconstitution d'offre dans le contexte francilien constituent pour les programmes ANRU et pour les opérateurs qui les mettent en œuvre, un goulot possible d'étranglement.

- **Développer le bail réel solidaire (BRS) pour relancer l'accession sociale et débloquer le parcours résidentiel**
  Il s'agit pour les signataires d'organiser un plan de soutien au développement du BRS articulé avec les besoins de production de logement locatif social susceptible de venir en

Axe 6
Mettre en place des instances de travail pour proposer sous 6 mois des améliorations et simplifications à apporter, au-delà de celles identifiées dans le présent accord, sur l'ensemble de la chaîne de production

concurrence et d'être arbitré par les collectivités.

- **Poursuivre le travail de fluidification et de simplification des procédures portant sur les phases de réalisation et de mise en service**
  Le travail de fluidification et de simplification est largement tracé par le présent accord concernant les phases de programmation, d'agrément et de financement des opérations. Les signataires s'engagent à conduire un travail analogue pour ce qui concerne les phases de réalisation et de mise en service. Ces phases sont essentielles pour que l'efficacité de la programmation déployée en amont trouve tout son effet au bénéfice de l'utilisateur final, le demandeur de logement social.
  Un travail d'harmonisation de ces phases sera conduit, depuis la demande d'agrément jusqu'à la mise en location des logements, en passant par le conventionnement APL, la définition du loyer et le versement des subventions notamment.
  De la même façon, des procédures de solde de subvention et de fin de projet simplifiées et harmonisées entre les départements seront définies.

- **Faciliter le dialogue avec les concessionnaires sur les délais de raccordement**
  Il s'agit pour ne pas retarder les mises en service des logements sociaux de garantir les délais de raccordement. Les services de l'État créeront les conditions d'un dialogue entre les gestionnaires de réseaux et les organismes HLM quant aux difficultés rencontrées pour garantir des mises en service rapides.

  Ce travail sera conduit avec Enedis et Engie.

Pilotage du présent accord

Le suivi de la convention est assuré par un comité de pilotage qui sera mis en place dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est coprésidé par la directrice de la DRIHL, la directrice régionale Île-de-France de la Banque des Territoires et le président de l'AORIF, le représentant du préfet de région assurant le secrétariat général du comité.

Ce comité de pilotage s'appuiera sur les travaux d'un comité technique composé de représentants des services des trois signataires.

Le comité technique se réunira autant que de besoin pour conduire notamment les travaux inscrits dans l'axe 6, travaux qui relèvent de son initiative et doivent aboutir à des premières propositions dans un délai de 6 mois, en particulier sur l'accès au foncier et la reconstitution de l'offre du NPNRU. Le comité technique se mobilisera dès la conclusion du présent accord.

Un comité de pilotage sera convoqué dans un délai de 6 mois à compter de la signature pour prendre connaissance des premières propositions du comité technique et arrêter les suites à y donner.

À l'issue, le comité de pilotage identifiera les arbitrages à soumettre au préfet de région et arrêtera la suite des travaux tant en termes de contenu que de calendrier.

****

Cet accord est établi pour la période triennale 2020-2022.

À Paris, le

Le Président de l'AORIF	Le Préfet de la région d'Île-de-France Préfet de Paris	La Directrice régionale Île-de-France de la Banque des Territoires
Jean-Luc Vidon	Michel Cadot	Marianne Louradour