



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PDALPD

Plan départemental d'action pour le logement
des personnes défavorisées

Bilan 2008-2011

actualisé pour 2012

Comité responsable du 8/01/2013





Accroître l'offre de logements
accessibles

L'offre de logements dans le parc public

La production

	2008	2009	2010	2011	2012	Total
logements financés	2 007	1 779	1 969	1 815	1 813	9 383
dont PLAI	556	334	527	319	497	2 233

- objectifs fixés dépassés de + 15% sur la période 2008/2010 dont une part importante de logements familiaux (84 % PLAI)
- 53 % de PLAI se concentre sur les secteurs à forte demande
- d'où un bilan mitigé pour la répartition géographique : 990 logements dans les communes SRU dont 638 logements dans les communes de + 30 % de logements sociaux
- Élaboration d'un plan départemental de l'habitat (CG-État) : objectif de définition d'une nouvelle politique départementale en complément et en cohérence avec les politiques locales de l'habitat à l'œuvre sur notre territoire (PLH, SCOT ...) pour une meilleure réponse aux besoins de logement.

Mobiliser le parc privé

Sur la période 2008-2011, **4 150** logements ont été aidés par les dispositifs de l'ANAH (financement propriétaires bailleurs sous condition) sur un objectif de 2 834 logements.

Depuis 2010, réorientation des priorités de l'ANAH en direction :

- copropriétés dégradées
3 991 logements subventionnés, objectif de 1 364 (2010/2011)
Objectif 2012 de 566 logements (environ 1400 logements subventionnés)
- propriétaires occupants, avec la lutte contre la précarité énergétique et le programme « **habiter mieux** »
 - 330 logements subventionnés en 2011
 - objectifs 2012 : 755 logements (- 400 logements subventionnés)
 - Contrat local d'engagement signé avec le CG95 pour la période 2011-2012 pour la mise en œuvre de ce programme
 - le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) pour les propriétaires aux ressources modestes

Mobiliser le parc privé

- propriétaires occupants, en particulier sur la lutte contre l'habitat indigne
 - 2008 à 2011 : seuls 41 logements ont été subventionnés au titre de l'habitat indigne sur un objectif de 179 logements
 - objectifs 2012 : 137 logements (environ 20 logements subventionnés)

Les effets observés

Les logements conventionnés en loyers intermédiaires sont peu accessibles aux ménages les plus défavorisés

Les objectifs de lutte contre l'habitat indigne sont difficiles à atteindre sans la mobilisation des collectivités locales

Nécessité d'un large partenariat avec les collectivités, les organismes locaux pour atteindre les objectifs

Développer des logements adaptés

- **Étude sur le logement des jeunes** (octobre 2011 à octobre 2012), et à venir : le Plan Départemental du Logement des Jeunes
- **L'offre nouvelle « maison relais »**
 - 1 maison relais ouverte depuis 2009 à Parmain, 1 autre en cours de réhabilitation à Goussainville
 - seulement 40 % de l'objectif réalisé à fin 2012
 - les projets : 2 sur l'agglomération de Cergy, 1 à Eaubonne et 2 résidences accueil (avec le soutien de l'UNAFAM) pour les personnes souffrant de troubles psychiques
- **Les autres résidences sociales**
 - 2 résidences jeunes actifs ouvertes (Roissy en 2008 et Neuville en 2009), 1 mise en service prochaine à Herblay (Alfi) et 3 autres projets financés en 2012 (St Gratien/Montmorency/Taverny)
 - 4 résidences ex-nihilo
 - 5 résidences issues de la transformation de FTM, 2 projets Adoma et 2 autres pour l'ADEF

Développer des logements d'habitat mixte, à destination des gens du voyages sédentarisés ou en voie de sédentarisation

- phénomène de sédentarisation en hausse, 80 sites et 1050 caravanes sédentaires recensés dans 27 communes
- **63 places en terrains familiaux** ont été ouvertes entre 2009 et 2010 :
 - 8 « Habitats adaptés » (24 places) à Herblay (2009)
 - 3 terrains (7 places) à Saint-Leu la Foret (2009)
 - 8 terrains (32 places) à Pontoise (fin 2010)
- **5 MOUS** (entre 2004 et 2010) pour mieux connaître les populations et leur besoins en relogement (4 ont abouti : Argenteuil, Bezons, Herblay, CAVAM et le projet de la butte Pinson)
- Mise en place d'un groupe de travail dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement de la « plaine de Pierrelaye »

L'hébergement

L'offre en hébergement

- Les capacités en service à fin 2012 :

Nombre de places	caractéristiques
700	Urgence et stabilisation
369	insertion
589	ALT
1658	TOTAL, hors 125 places permanentes en hôtels

- Inégalement réparties sur le territoire :
 - L'hébergement d'urgence concentré sur 2 territoires (ville nouvelle et Plaine de France)
 - L'hébergement de stabilisation, réparti sur l'ensemble du département mais plus fortement sur Rives de Seine et Vallée de Montmorency
 - L'hébergement d'insertion, variable selon les territoires mais 50 % sur agglomération de Cergy
- Et pour l'urgence, insuffisamment adaptées aux besoins de certains publics (grandes familles, hommes seuls, jeunes)

De l'hébergement au logement : le SIAO

- Faits marquant de l'année 2011 : le déploiement du service intégré d'accueil et d'orientation
- Pour le volet **urgence**, opérateur Espérer 95 : 667 places hébergement d'urgence en attribution directe et 33 pour information
- Pour le volet **insertion**, opérateur IDL 95 : places d'insertion en CHRS et places Solibail dans le département

Indicateurs SIAO (jan à nov 2012)	Urgence	insertion	Total
Nombre dossiers (1ère demande)	1280	2372	3652
actualisation	892	1358	2250
Réponses positives	543	314	857
Réponses négatives	74	250	334

Les autres dispositifs : ASVDL et Solibail

Accompagnement social vers et dans le logement :

Lancement du dispositif en 2010

- > sortants d'HU et de CHRS, puis ménages hébergés à l'hôtel
- > pour évaluer leur capacité à occuper un logement (autonome ou transitoire)

Extension fin 2011, aux ménages reconnus prioritaires et à reloger d'urgence par la commission du DALO

Bilan :

- **Le suivi à l'hôtel :**
 - **523** ménages évalués (dont 283 en 2012). Dans un certain nombre de cas, ces évaluations ont débouché sur des mesures d'accompagnement social.
- **Le suivi hors hôtel :**
 - **25** ménages DALO (dont 23 en 2012)
 - Près de **170** ménages hébergés en structures + environ 75 à 80 actions collectives

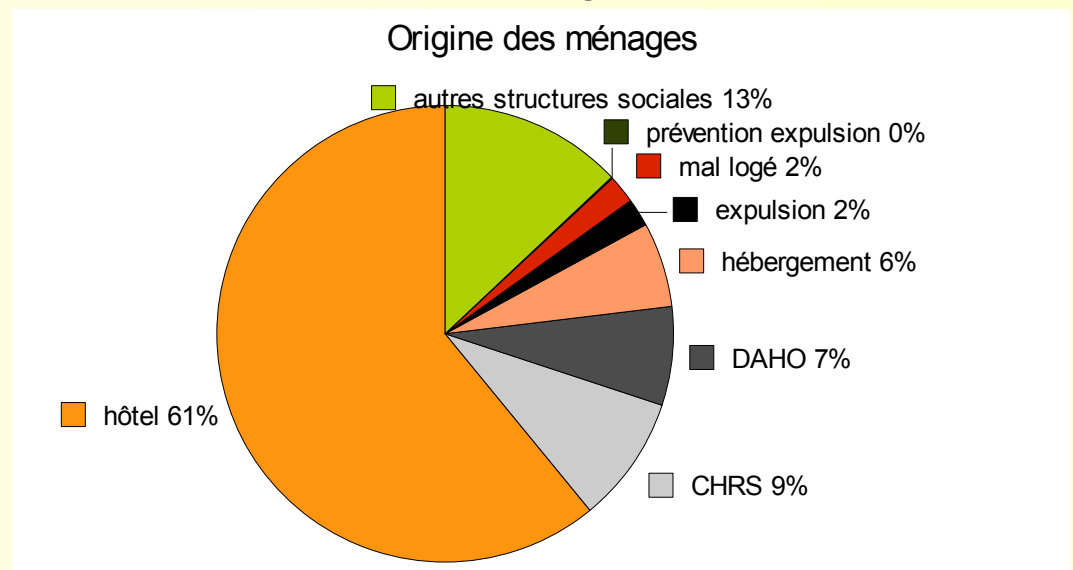
Les autres dispositifs : ASVDL et Solibail

Mise en place du dispositif **Solibail** dans le Val d'Oise fin 2009

6 associations (ACR, CPCV, ARS, SOS, PACT 95, COALLIA) assurent la gestion locative des logements, l'accompagnement social et le relogement des ménages.


bilan

- 240 logements captés
(20% de T1, 65% de T2 et T3, 13% de T4 et 2% de T5)
- répartis sur 48 communes (11 concentrent + de 5 logements et totalisent 70% des logements captés)
- 92% de valdoisiens occupent ces logements



L'accueil dans les structures d'hébergement DAHO

DAHO	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
dossiers reçus	246	783	1328	1342	1181	4880
dossiers examinés en commission	189	670	1272	1417	1152	4700
Nombre dossiers prioritaires et urgents (PU)	102	336	518	559	497	2012
relogés hébergés – accord structure	18	85	227	232	228	790
relogés (% /PU)	18%	25%	44%	42%	46%	39%
refus candidat	7	46	64	75	45	237
refus structure	18	5	3	31	0	57
dossiers traités (relogés + refus)	43	136	294	338	273	1084
% propositions d'hébergements adaptés (relogés + refus)						54%



La mise en œuvre du plan de lutte contre l'habitat indigne

Lutter contre l'habitat indigne

Les actions réalisées :

Améliorer et partager la connaissance

- Création et animation d'un réseau de 21 partenaires (chiffre fin 2012)
- Mise en place d'une base de données commune sur l'habitat indigne

Sensibiliser et informer les partenaires concernés

- Sessions d'information (maires, UDCCAS, délégués du Procureur, ...)
- Contact avec les élus des territoires prioritaires
- Formation par la DTARS des agents des mairies chargés des enquêtes
- Élaboration puis diffusion de guides (collectivités, agences immobilières, ...)

Prévenir et traiter les situations d'habitat indigne

Mise en place d'un réseau de signalants (travailleurs sociaux du Conseil Général, contrôleurs de la CAF, policiers, mairies)

Améliorer le traitement des situations connues


Lutter contre l'habitat indigne

Les effets observés :

- Augmentation significative du nombre de mesures de police et de travaux d'office réalisés
- Accompagnement spécifique des familles et des mesures coercitives à l'encontre du propriétaire

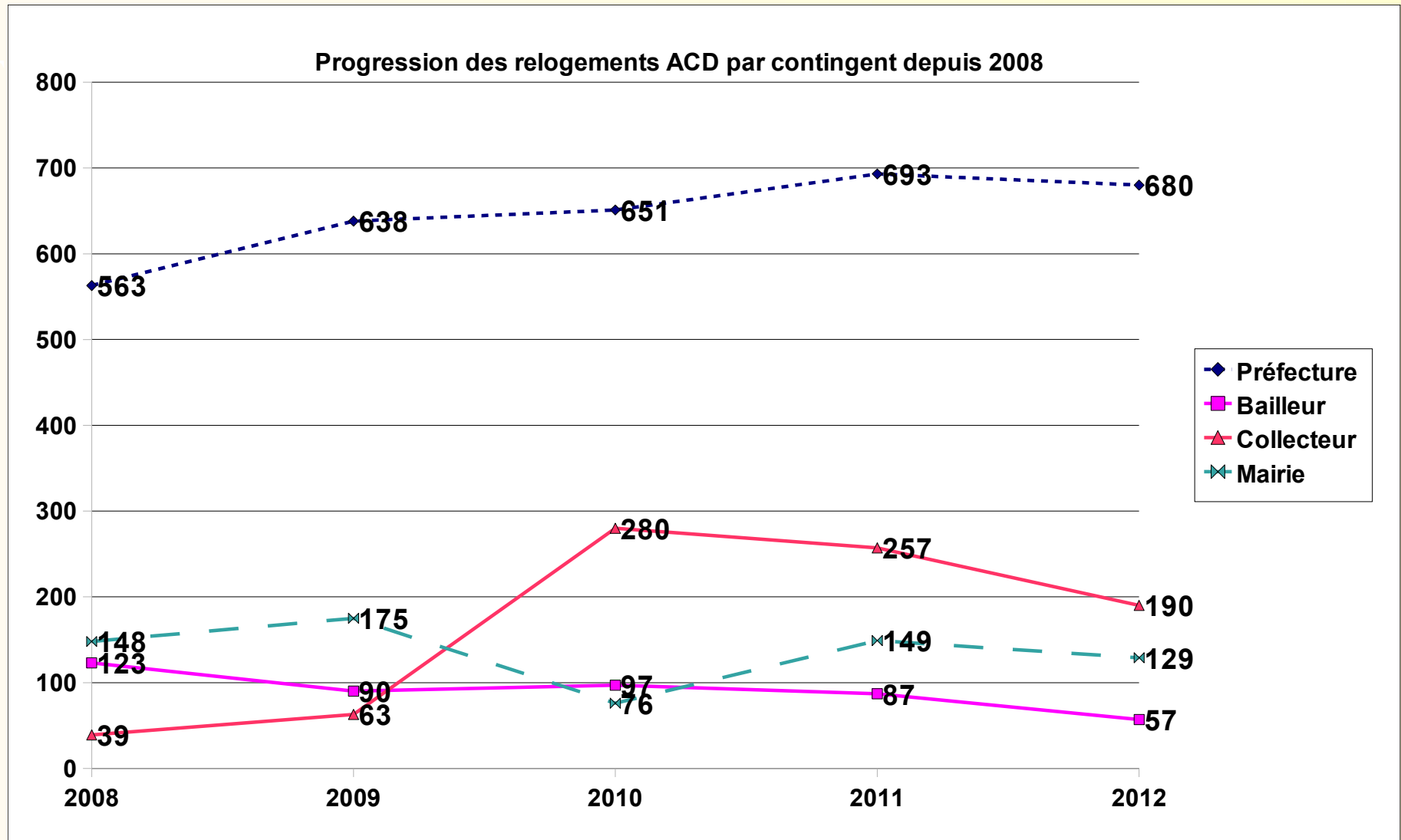
Les perspectives :

- Redéfinir une collaboration avec les collectivités ;
- Réfléchir avec les bailleurs sociaux, aux problématiques de l'hébergement et du relogement, en urgence, des familles ;
- Mener une réflexion partenariale sur la situation des personnes grandement vulnérables ;
- Poursuivre et achever le toilettage des arrêtés anciens ;
- Assurer, en développant notamment le travail en collaboration avec l'ANAH, un lien entre l'habitat indigne et
 - les opérations d'intervention (OPAH, PIG, PS)
 - la problématique de la précarité énergétique.



L'accès au logement et le maintien dans les lieux

Les accords collectifs



En 2012, 1056 ménages relogés par ce biais.

Le relogement des prioritaires DALO

DALO	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
dossiers reçus	3 709	5 200	4 656	4 295	4 292	22 152
dossiers avec AR	2 851	3 402	4 118	4 302	3 957	18 630
dossiers examinés en commission	2 311	3 166	3 818	4 495	4 819	18 609
Nombre dossiers prioritaires et urgents (ISU)	592	748	969	841	860	4 010
relogés - accord CAL	190	558	640	611	508	2 507
relogés (% /PU)	32%	75%	66%	73%	59%	63%
refus candidat	24	74	100	100	67	365
refus définitif bailleur	18	42	25	31	37	153
dossiers traités (relogés + refus)	232	674	765	742	612	3 025
% propositions de logements adaptées (relogés + refus)						75%

Les interventions financières du FSL pour les ménages et l'accompagnement social associatif

BILAN D'ACTIVITÉ DU FSL - RESULTATS ANNUELS CHIFFRÉS

	2008	2009	2010	2011
Nombre de demandes	8 364	11 384	11 925	11 376
Nombre de ménages aidés	6 628	8 966	9 095	8 992
Montant des aides versées	3 333 097 €	4 602 280 €	4 050 802 €	4 115 887 €

	ARG	AFIL	ENERGIE	EAU	COPRO
Nombre moyen de demandes examinées en commission	1826	1588	6740	774	14
Nombre moyen de ménages aidés	1368	856	5700	641	8
Montant moyen des aides	697 822 €	1 559 919 €	1 628 286 €	72 340 €	20 431 €

Nombre moyen de ménages ayant bénéficié annuellement d'une mesure d'ASLL : **1 164** (Associations conventionnées et autres services sociaux)

Moyenne annuelle du montant de la subvention dédiée à l'ASLL (Associations) : **1 364 843,50 €**

Les interventions financières du FSL pour les ménages et l'accompagnement social associatif

Faits marquants :

- + 36% des demandes examinées et du nombre de ménages aidés entre 2008 et 2011
- + 25% d'évolution de la part du budget consacré aux aides financières, sur cette période
- 2009 : un nouveau dispositif d'aide aux impayés de facture d'eau
- Adaptation du cadre de l'intervention de l'ARG, l'AFIL et de l'aide à l'énergie
- Participation accrue des contributeurs au FSL

Les interventions financières du FSL pour les ménages et l'accompagnement social associatif

Orientations :

- ♦ Articulation avec les CCAS gestionnaires du dispositif d'aide aux impayés d'eau mis en place par VEOLIA (programme Eau Solidaire « Chèque personnalisé pour l'eau »).
- ♦ Définir l'articulation entre l'ASLL et l'ASVDL
- ♦ Préparation du nouvel appel à projet de l'ASLL (convention 2013/2015)
- ♦ Adaptation et actualisation du cahier des charges de l'ASLL et du cadre de financement des mesures



La prévention des expulsions locatives

L'action du Conseil général

Action prioritaire du Conseil général du Val d'Oise depuis 2008

Renfort de l'intervention du Service Social Départemental autour de 2 axes :

- ♦ Prise en compte des petits impayés de loyer par le développement de 100 commissions d'impayés de loyer
- ♦ Réalisation d'enquêtes sociales au moment de l'assignation au tribunal aux fins de résiliation de bail et au moment de la réquisition de la force publique :
 - Amélioration du maillage territorial CCAS/SSD/Bailleur dans le respect du projet des usagers,
 - en 2011 : 3 843 enquêtes réalisées.

La CCAPEX

Contexte des expulsions locatives

Indicateurs	2008	2009	2010	2011	2012 (fin nov)
nombre d'assignments aux fin de résiliation de bail transmis par huissier en sous-préfecture	2796	3103	3363	3336	3201
Nombre de commandements de quitter libérer les lieux transmis par huissier en sous-préfecture	1687	1815	1891	1912	1822
Nombre de décisions accordant le concours de la force publique par les sous- préfectures	1213	985	1247	1415	1258
Nombre d'interventions de la force publique	523	404	580	680	666

Fait marquant en 2010 : création de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions

La CCAPEX : bilan 2010-2012

- 20 réunions depuis l'origine (2 en 2010, 8 en 2011 et 10 en 2012)
- Un total de 174 situations étudiées (15, 75 et 84 dossiers présentés entre 2010 et 2012)
- 92 dossiers concernent le parc privé (53%) et 82 le parc social
- Les services présentant les situations :
25 % DALO, 25 % sous-préfectures, 22 % DDCS (de la part des bailleurs) , 20 % CAF et 7 % CG95
- « tous » les dossiers présentent une dette locative, d'un montant moyen : 8029 € en 2010, 7665 € en 2011 et 8990 € en 2012
- Évolution des situations :
 - 139 dettes en cours de traitement
 - 19 relogements (11%)
 - 8 sorties du logement (*dont 4 vers un hébergement avant expulsion*)
 - 8 expulsions (- de 5%)



LANCEMENT

D'UN NOUVEAU PDALPD

L'ÉLABORATION D'UN NOUVEAU PLAN pour les années à venir

Sur la base d'un constat critique des précédents Plans pointant la perte d'efficacité en raison d'un trop grand nombre d'actions dont une grande majorité ne fait que rappeler les dispositifs et les outils existants,

Étant donné :

- l'évolution des textes et des politiques ;
- et l'obligation d'inclure, dans les PDALPD, les PDAHI, les PDLHI, le plan départemental du logement des jeunes et le programme « habiter mieux » de l'ANAH pour lutter contre la précarité énergétique,

Il est proposé de mener, préalablement à l'élaboration d'un nouveau Plan, une réflexion partenariale en vue :

- ♦ d'examiner, dans le cadre d'un comité technique, l'intérêt et la pertinence d'un document unique relevant des différents Plans qui pourrait porter sur l'ensemble de la chaîne « vers et dans le logement »
- ♦ de créer 2 groupes de réflexion autour de **l'hébergement** et du **logement** pour travailler en sous-groupes sur quelques axes majeurs en vue de définir des actions locales, limitées en nombre, mais fortes, qui s'appuieraient sur les dispositifs et les outils de droit communs existants.

CALENDRIER d'élaboration du nouveau Plan

- Courant **janvier 2013**, réunion :
 - d'un comité technique qui définira les grandes orientations du futur Plan sur la forme et sur le fond
 - des 2 groupes de réflexion Hébergement et Logement et des sous-groupes dont le nombre sera déterminé par les thématiques à traiter
- En **février et mars 2013**, travaux des groupes pour une restitution devant le comité technique à la fin du 1^{er} trimestre
- Au cours du **2^{ème} trimestre 2013**, élaboration du document
- Présentation du Plan au comité responsable en **septembre 2013**