



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE



**P
D
A
L
H
P
D** **Plan départemental d'action
pour le logement et l'hébergement
des personnes défavorisées
- PDALHPD -**

Compte-rendu du comité responsable du plan
du 25 septembre 2014

- présentation du diagnostic (p.2)
- les publics prioritaires (p.3)
- les actions du plan et le débat (p.4)
- relevé de décisions (p.6)
- annexe 1 : liste des participants (p. 8)
- annexe 2 : diaporama de la séance (p. 10)



La séance est co-présidée par monsieur MOTHRON, vice-président du Conseil général en charge du développement urbain et du logement, et monsieur Moulinet, directeur départemental de la cohésion sociale.

L'ordre du jour du comité responsable porte sur la présentation du diagnostic de la demande et de l'offre de logements et d'hébergement et sur la validation du prochain plan.

Introduction

M. MOULINET précise le contexte législatif autour du 6ème plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Celui-ci résulte des préconisations de :

- l'article 34 de la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) qui crée le PDALHPD, issu de la fusion du PDALPD et du PDAHI (plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion), dans un souci de cohérence des réponses en matière d'hébergement et de logement, - la loi MAPTAM (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) réaffirmant la compétence de l'EPCI en tant que première maille opérationnelle de l'exercice des compétences hébergement et logement.

Il intègre des évolutions majeures, notamment :

- l'élargissement du périmètre de l'hébergement au logement pour décloisonner les politiques publiques, la gestion de la veille sociale de l'accueil et de l'hébergement, le SIAO unique.

Les plans précédents, soit le PDALPD, soit le PDAHI ont été construits séparément et selon des calendriers non harmonisés.

- un volet très conséquent sur la prévention des expulsions.

M. Moulinet présente les travaux engagés pour l'élaboration de ce plan qui ont débuté le 8 janvier 2013 par la réunion d'un premier comité responsable validant la méthodologie de travail pour le plan à venir. Ce projet de plan est le fruit de la réflexion des six groupes de travail et il se décline en 21 actions - 15 pour le logement et 7 pour l'hébergement - toutes concrètes, accessibles mais ambitieuses.

M. MOULINET remercie les partenaires pour leur investissement dans l'élaboration de ce projet, pour la richesse des échanges et débats, pour leur investissement étape après étape dans les comités de pilotage, afin de concrétiser cette démarche : proposer un nombre limité d'actions définies par leur potentiel en termes de faisabilité et de mobilisation partenariale pour faire de ce PDALHPD un outil dynamique, à l'ambition mesurée, avec des objectifs atteignables à destination des personnes défavorisées.

Présentation du diagnostic, évaluation de la demande et connaissance de l'offre de logement et d'hébergement

Le diaporama intégrant la présentation du diagnostic est annexé au présent document.

La présentation est assurée par Mme DEROUX pour les éléments relatifs au logement, Mme COUTEL pour l'hébergement, Mme SALLENBRE pour l'habitat indigne, Mme BOURCEREAU pour les échanges inter-bailleurs et M. FAVARD pour le FSL.

Le thème lié au FSL a suscité une demande de précision.

Difficulté liée aux charges de logement et activité du FSL (p 9)

Le FSL dispose d'une enveloppe de 6 millions d'euros chaque année; dont un tiers finance les aides au relogement et au maintien dans le logement, un tiers est destiné à compenser les impayés d'énergie (électricité, gaz, eau), un quart finance l'accompagnement social des ménages.

Mme CHAUVET-JACQUET de l'UDAF demande si cette enveloppe est suffisante et s'il n'y a pas le risque d'arrêter les paiements quand l'enveloppe est épuisée.

Mme MICHELOT indique que cette enveloppe a progressé de 34% entre 2005 et aujourd'hui ce qui est un effort très significatif et que les crédits sont répartis et suivis à l'échelle des commissions déconcentrées, de sorte que le dispositif soit opérationnel sur toute l'année.

Focus sur l'étude jeunes

Mme DEROUX revient sur l'étude sur les jeunes de 2012, précisant que l'accès au logement est difficile pour les nombreux jeunes du territoire, dû à une offre inadaptée et insuffisante. Par ailleurs, l'offre en logement dédiée ne répond que très partiellement à la demande globale, notamment par manque de diversification des types de réponse adaptée aux situations des jeunes en difficultés.

Les publics prioritaires, bénéficiaires du plan

L'accord DRIHL-AORIF déterminera les catégories de public prioritaire indépendamment du niveau de ressources :

- les PU DALO

- les sortants de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics en centre (centre d'hébergement d'urgence, ou de réinsertion sociale ou de stabilisation, centres maternels) ou en hôtel, y compris les places financées par les communes.

Pour les autres publics du plan départemental, s'applique le critère de ressources maximum soit 50% du PLUS (soit le revenu fiscal de référence, avant réduction de 50% : 23019 € pour la catégorie de ménage 1 (1 personne) en 2014, 34403 € pour la catégorie 2, ...) Ce critère également retenu au niveau régional, voire national, permet d'assurer une égalité de traitement des ménages dans les différents départements.

Pour le Val d'Oise, le critère du plafond de ressources évolue de façon significative. Dans le plan précédent, il était de 60% du plafond PLUS, ce qui traduit une volonté de reloger les ménages les plus modestes.

Mme LEVAILLANT reprend le chiffre de 44 500 demandeurs de logement social qui se heurtent dans les commissions d'attribution logement au public « sans condition de ressources ».

Mme DESNOYERS souhaiterait ajouter les sortants des maisons d'enfant à caractère social (MECS).

Mme COUTEL indique que ce type de structure ne peut être retenu car il ne fait pas partie de la catégorie établissement d'hébergement.

Mme Chauvet-Jacquet fait le constat que les familles à revenu médian se trouvent en difficulté. Elle souligne l'importance de vérifier que tous les droits sociaux soient bien ouverts, ce qui est extrêmement important pour aboutir au relogement.

M QUENET attire l'attention sur le décalage entre le diagnostic précisant l'accès difficile au logement des jeunes et le fait que ce public n'est plus mentionné ensuite dans les actions ciblées.

Mme DEROUX rappelle que c'est un sujet systématiquement évoqué et qui se traduit dans ce document. La réponse apportée est que les jeunes font partie des situations déjà listées.

Pour Mme COUTEL il faut être prudent sur les objectifs de décohabitation car le manque d'éléments de précision spécifique sur l'état civil (composition familiale, âge des personnes) ne permet pas d'anticiper cette prévision.

Mme LEVAILLANT évoque le dispositif des baux glissants qui ne se pratique plus sur ce département à la suite de l'expérience passée qui a laissé aux acteurs un mauvais souvenir.

Mme Chauvet-Jacquet souligne qu'il manque aussi les personnes handicapées et elle rappelle que l'UDAF apporte des financements spécifiques pour l'adaptation du logement à ce public.

La réponse apportée est que ce public se retrouve dans les catégories listées et la question de l'accessibilité renvoi au bâti.

Un participant fait observer qu'il est dommage de soumettre les femmes victimes de violence à un plafond de ressources, car leur situation doit être prise en compte indépendamment de leurs ressources.

Ce plan réaffirme le principe, au cas par cas, que les bailleurs peuvent être amenés à solliciter une dérogation au plafond de ressources auprès du préfet.

Les actions du plan

Les 15 actions du domaine logement sont le résultat de la réflexion menée dans les 6 groupes de travail.

Seuls les thèmes ayant suscité des débats sont mentionnés dans ce compte-rendu.

L'action transversale retenue réside en la création d'un guide des dispositifs d'accueil, d'hébergement et de logement spécifique au Val d'Oise, pour une diffusion très large. Il sera mis en place un comité de rédaction qui disposera de moyens nécessaires pour une actualisation des données et qui statuera sur la question du support (papier ou dématérialisé).

M. QUENET défend un document sur site informatique dédié, facile d'accès et facile à actualiser.

Mme PELISSON propose un complément au document dématérialisé avec des fiches pratiques détachables, par territoires, avec un format pliable, cartonné, utilisable par les gens de la rue.

En réponse à l'interrogation d'un participant, la question relative aux coûts de fonctionnement et d'investissement ne seront pas mentionnés.

L'offre de logements accessibles p18

Quatre actions sont développées dans cette thématique. La réactivation des baux glissants, relancé sous forme d'expérimentation sur un territoire volontaire, soulève les commentaires suivants :

Un premier dispositif fait partie de la palette des outils préconisés dans la loi ALUR et qui doit faire l'objet d'un appel à projets national par la DHUP avec un accompagnement social financé par le FNAVDL, dans le parc social, et pour les ménages PU DALO.

Un second dispositif concernera le parc privé, sans définition de public particulier et avec un accompagnement social de droit commun.

A propos de la mobilisation du FSL, Mme MICHELOT émet une réserve sur l'impact financier de ce dispositif sur le budget actuel du FSL. Ce projet ne coïncide pas, dans sa forme actuelle, avec le cadre d'intervention du FSL.

M. QUENET qui a géré des baux glissants à IDL95, suggère la sécurisation pour l'association du risque d'impayés de loyers et la pérennisation de l'accompagnement social pendant toute la durée.

Mme MICHELOT propose en amont de faire le bilan des expériences passées dans le Val d'Oise, et de regarder les opérations franciliennes qui fonctionnent.

M. FOURNIER ne revient pas sur les événements d'il y a 15 ans et part sur la base de l'appel à projet avec des rencontres régulières entre bailleur, ménage et association.

Mme LEVAILLANT intervient à nouveau sur le différentiel entre l'offre et la demande qui favorise les familles ayant une meilleure capacité financière.

L'habitat indigne (p 21)

A l'instar du plan précédent, le plan de lutte contre l'habitat indigne sera annexé au document global. Deux fiches phare sont intégrées au plan d'actions.

Mme Sallendre répond à l'interrogation sur l'utilisation d'un outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne – ORTHI – qui est préconisé depuis 2008 par le rapport de M. Pinte. Existant à

titre expérimental dans quelques départements, cet observatoire n'est pas opérationnel dans le Val d'Oise. Une base de données interministérielle PHI est utilisée par les services de la CAF, DDSCS, DDT et ARS et est déployée au niveau régional. Elle alimente également l'outil ORTHI.

L'accompagnement social (p 23)

Le Conseil général présente cette thématique.

Cet accompagnement est à développer dans 2 directions :

1/ pour rapprocher les acteurs du travail social et de la santé mentale

2/ pour améliorer la fluidité des parcours entre les dispositifs.

Mme Chauvet-Jacquet intervient pour préciser que les personnes souffrant de troubles psychiques peuvent obtenir un logement à condition qu'elles soient accompagnées, soit par une mesure de tutelle, soit par le secteur psychiatrique. Un bailleur propose un logement mais n'a aucun moyen d'assurer un accompagnement.

Mme Michelot élargit le débat en indiquant les difficultés à travailler avec le secteur psychiatrique.

Il est donc fait appel à la DT ARS (agence régionale de santé) afin de faire travailler ensemble les acteurs du social et de la psychiatrie sur un secteur territorial. Par ailleurs, les contraintes des bailleurs doivent être intégrées dans les projets mis en œuvre.

Mme PELISSON indique que le réseau départemental est en cours de constitution et que dans le comité de pilotage du PRAPS (programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des plus démunis), l'ARS intègre la dimension sociale. L'ARS finance déjà les MAIA (maisons pour l'autonomie et l'intégration des malades Alzheimer).

Le parcours des ménages peut être amélioré en leur donnant une vision claire des possibilités d'évolution qui leurs sont offertes. C'est en ce sens que serait écrit un référentiel des dispositifs locaux, clairs, précis, permettant aux ménages de se repérer dans cet ensemble.

La prévention des expulsions (p 24)

La loi ALUR fait évoluer ce domaine pour lequel on attend les décrets d'application avant d'entreprendre la révision de la charte de prévention des expulsions.

M. MOULINET indique que c'est un chantier important avec des situations nouvelles qui vont affluer vers la CCAPEX. Une réflexion sur la réorganisation de cette instance est à mener.

Mme COUTEL informe qu'un nouveau système informatique (EXPLOC) gérant la procédure d'expulsion et le secrétariat de la commission CCAPEX est en cours d'élaboration conjointe par les ministères de l'intérieur et du développement durable. Cette application web permettra à terme aux différents acteurs d'échanger, d'avoir une grande réactivité pour travailler en commun et élaborer des réponses permettant d'éviter les expulsions. Il est actuellement en phase de test par certains services au niveau national et sera déployé dans le courant du premier semestre 2015 avec des profils différents (opérationnel pour les services de l'État puis consultation pour les autres).

La coopération inter réservataires (p 26)

Il s'agit de procéder à une expérimentation sur le territoire d'un EPCI à des mutations entre réservataires, pour adapter la taille du logement au nombre d'occupants.

Mme FOURNIER de la CACP se porte volontaire pour expérimenter sur le territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Les modalités permettant la fluidité du parcours hébergement-logement (p 27-32)

Les actions du PDAHI de 2010, encore d'actualité en 2014, ont été intégrées par la DDSCS dans le projet de plan et complétées avec d'autres, tout en respectant les trois axes d'origine :

- organiser au mieux les modalités permettant de renforcer la fluidité du parcours hébergement / logement, dans l'optique du logement d'abord
- organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies,
- améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement.

En effet, les dispositifs d'hébergement ont connu des évolutions structurelles importantes issues de la démarche de refondation du service public de l'hébergement et de l'application du principe « le logement d'abord ».

Le projet de PDALHPD comporte donc 6 fiches actions lié au volet hébergement.

Relevé de décisions

En conclusion, c'est un plan complet, avec un diagnostic qui met en évidence une situation très préoccupante notamment au regard de la demande de logement social et de la précarisation des ménages.

M. MOULINET donne la parole à l'assistance pour recueillir les dernières observations et appréciations générales sur le projet de document.

Certains représentants de collectivités territoriales souhaiteraient disposer d'informations quant aux ménages hébergés à l'hôtel, en provenance d'autres départements, afin d'anticiper la survenue de difficultés.

M. MOULINET indique que la DRIHL a pris des mesures et que les personnes orientées dans les hôtels du Val-d'Oise par le PHRH (Pôle d'Hébergement et de Réservation Hôtelière) sont aussi suivies par la Croix-Rouge régionale pour fluidifier leur parcours. Si des charges pèsent sur les CCAS, écoles, etc, cela ressort de la solidarité nationale.

Ces constats sont mis en débat et étudiés lors de la Conférence régionale de l'hébergement et du logement.

La durée du plan

M. MOULINET propose une durée de 6 ans, soit de 2015 à 2020.

Cette proposition est retenue avec les éléments de méthode suivants :

- animation et suivi du plan par un agent de l'État (financement du poste obtenu pour 2015 par la DDCS)
- réunion d'une commission de suivi une fois par an (dans le cadre d'un comité technique en amont du comité responsable annuel)
- établissement d'un bilan d'étape à 3 ans pour confirmer la pertinence des actions prévues ou les corriger.

La composition du comité responsable

Le but poursuivi est de diversifier les participants, par leur origine structurelle, principalement sur la partie hébergement mais aussi de s'adapter aux dispositions de la loi ALUR.

Il est confirmé la présence de 6 agglomérations pour le maillage de l'ensemble du territoire, des 4 associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, de l'UDASHI.

Seront également membres du comité responsable :

- au titre des fournisseurs d'énergie, au-delà de la présence d'EDF, il sera fait appel à Véolia pour l'eau, Orange pour la téléphonie, et GDF pour le gaz.

- au titre des organismes agréés loi Molle : FREHA, le PACT75-92-95 et l'Union des FJT (à proposer pour que cet organisme intègre cette catégorie de membre)
- au titre des représentants des usagers : association AFOC

Le PNR du Vexin (parc naturel régional), le secours catholique et la CGT ne sont pas reconduits.

Habinser et France Terre d'Asile sont retenus, en qualité de membres invités.

L'ADEF recevra une proposition d'association au comité responsable, en tant que membre invité.

L'avis sur le présent plan

Les deux co-présidents, M. MOTHRON et M. MOULINET, ainsi que les participants, ne formulent aucune objection sur le projet de plan et émettent un avis favorable.

La procédure de validation

Le PDALHPD pourrait être présenté pour avis au prochain comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 15 décembre 2014 et ensuite il sera soumis à l'assemblée générale du conseil général en février 2015. Enfin, un arrêté conjoint Etat-CG95 actera sa validation définitive.

Dans le cas où la présentation en CRHH ne pourrait intervenir en fin 2014, le calendrier sera décalé en 2015. Néanmoins, certains groupes de travail s'engageront de façon opérationnelle.

L'obligation du signalement de l'impayé

Selon les dispositions de la loi ALUR, il convient de déterminer les seuils de montant et d'ancienneté de dette locative faisant l'objet d'un commandement de payer à partir desquels l'huissier devra signaler obligatoirement l'impayé pour le compte des bailleurs personnes physiques et SCI. Ces seuils seront fixés par arrêté préfectoral après avis comité responsable PDALHPD et de la chambre des huissiers.

Ces dispositions sont en attente d'un décret à paraître avant le 1/04/2015, nouvelle date se substituant à l'objectif du 1/01/2015.

Dans ce but, le comité responsable donne délégation à cinq de ces membres (État, Conseil général, CAF, AORIF et bailleurs privés) pour proposer les seuils de montant et d'ancienneté de dette locative pour le signalement de l'impayé par l'huissier.

L'ordre du jour étant épuisé, M MOULINET remercie les personnes présentes, les contributeurs aux groupes de travail et lève la séance à 13 heures.

Le président du Conseil départemental,

Le directeur départemental de la cohésion sociale,

Signé

Arnaud BAZIN

Signé

Jean-Marc MOULINET

Liste des participants

M. MOTHRON	Assemblée départementale
Mme IVANDEKICS représentant M. MEURANT	Union des Maires
Mme BRISBOUT représentant M. VALLADE	Union des Maires
Mme RENY	Communauté d'agglomération Argenteuil-Bezons
Mme COURTIN, vice-présidente en charge des solidarités urbaines Mme FOURNIER Mme ALVES PINTO M. BOULLIOU	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise
MME LUCADOU M. PEREL	Communauté d'agglomération de Val de France
Mme GROUX	Communauté d'agglomération de Val et Forêt
M. TANNIERE	Communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency
Mme OLIVIER	Communauté d'agglomération de Roissy Porte de France
Mme EICHHOF	Établissement public foncier
Mme OBERLINGER	PROCILIA
M. VIEGAS	EDF Collectivités
M. ULLIAC	Mutualité Sociale Agricole
Mme BENOIT	Association Force Ouvrière Consommateurs
Mme CHAUVET-JACQUET	UDAF
Mme DUMAS	ATD Quart Monde
M. MUSSET	APUI
Mme DESNOYERS	IDL95
Mme PAPILLAUT	EHS – Entreprise Habitation Solidarité/Procilia
Mme LEVAILLANT	UDASHI
M. FOURNIER	ESPÉRER95
Mme DALLE	FREHA
M. DELAROA, directeur M. LHOTE, délégué 95	PACT75-92-95
Mme PÉLISSON	SIAO, veille sociale
Mme VANLERBERGHE	ADIL 95
Mme BOURCEREAU, membre invité	AORIF
M. QUENET, ALJT membre invité	Pilote groupe de travail PDALPD
Mme GOBE, membre invité	HABINSER
Mme LANZA, membre invité	Sous-préfecture Pontoise
Mme DELAHAYE, membre invité	Sous-préfet Argenteuil
M. MORVAN, membre invité	Sous-préfecture Sarcelles
M. PIETTE	CG/Direction Territoires et habitat

Mme MICHELOT M. FAVARD	CG/Direction de la Vie Sociale
M. IBANEZ Mme SALLENDRÉ	Agence Régionale de Santé/UT95
Mme ZELINSKY Mme DEROUX	DDT
M. MOULINET, M. LOGOZO, M. CHAMBON Mmes COUDEL, GIRARD	DDCS



PDALHPD
2015 – 2020

Plan départemental d'action pour
le logement et l'hébergement
des personnes défavorisées

Comité responsable du 25/09/2014



PRÉFET DU VAL-D'OISE



Le contexte de l'élaboration du nouveau plan

Une démarche participative 2013-2014

Comité responsable du 8/01/2013, dressant le bilan du plan et initiant la démarche de lancement du nouveau

Constitution de 6 groupes de travail reflétant les enjeux du plan :

- L'offre de logements accessibles
- La précarité énergétique
- L'habitat indigne
- L'accompagnement social
- Les publics prioritaires et l'accord collectif
- La prévention des expulsions

Au total, 15 réunions et 3 comités techniques de pilotage pour l'accompagnement de la démarche

> propositions de 15 actions



Le contexte législatif

Les applications de la loi ALUR – loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

- La durée du plan est de 6 ans maximum
- Le nouveau plan intègre le PDAHI – plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion.
> le PDALPD devient le PDALHPD et inclut le volet hébergement
- Le plan doit comporter des annexes relatives aux demandeurs d'asile et au dispositif de domiciliation
- Le comité responsable du plan intègre de nouveaux membres (associations agréées loi Mlle, fournisseurs d'énergie...)



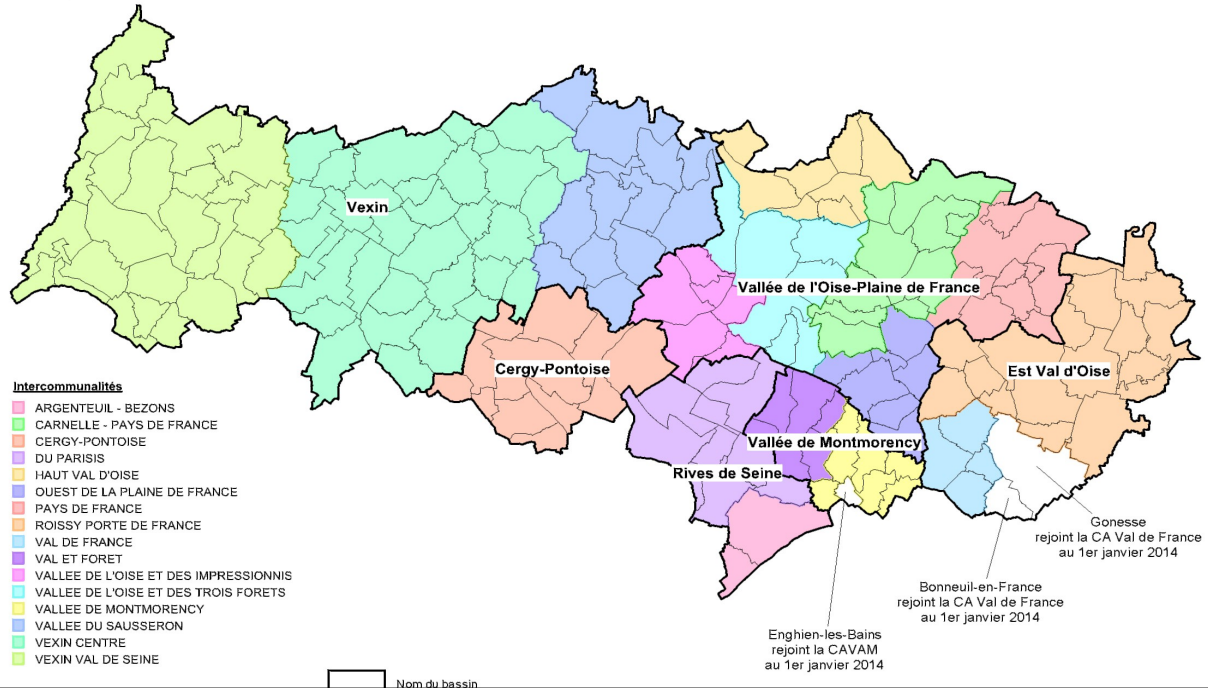
Le diagnostic

Évaluation de la demande exprimée ou potentielle et connaissance de l'offre de logements accessibles et d'hébergement



Le diagnostic: les six territoires d'étude

- selon le découpage des bassins de vie du grand Paris



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Caractéristiques du département, des ménages

- 1 168 892 habitants en 2009, évolution de +0,56 % an/moyenne
- + 50 % des ménages sont de petite taille (1-2 personne(s))
- 30 % des ménages ont des ressources < 60 % plafonds ressources PLUS

Les territoires de Cergy et Rives de Seine accueillent +50 % de la population avec ces critères

- 11 % ont des ressources <30 % plafonds ressources PLUS



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Les besoins (2013)

- 44 500 demandeurs de logement social ont mentionné une commune du Val d'Oise en 1^{er} choix
- 27 % des demandeurs sont déjà locataires du parc social et 28 % du parc privé
- Environ 24 000 ménages « mal logés » dans SYPLO
- 250 000 appels reçus par le **115**.
58 500 correspondent à une demande d'hébergement
34 % seulement des demandes aboutissent à une orientation, dû à un manque de place disponible



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Les besoins

- 388 ménages ont bénéficié d'un hébergement d'urgence, orientés par le **SIAO Urgence**
- 61 % des ménages sont sans ressources, 23 % perçoivent les minima sociaux
- 758 ménages orientés par le **SIAO insertion**, 379 ont accepté ou été acceptés
- Public de femmes avec un enfant
- Défaut de logement adapté pour les autres compositions familiales



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Les difficultés liées aux charge de logement, au travers de l'activité du FSL (moyenne 2010-2012)

Ont bénéficié du FSL :

- 1537 ménages pour une aide à l'accès au logement,
- 785 pour une aide au maintien dans les lieux,
- 5878 d'une aide à l'énergie et
- 650 d'une aide à l'eau



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Focus sur le public des jeunes

- Les 18-29 ans représentent 16,8 % de la population du Val-d'Oise
- Plus de 50 % des jeunes vivent au domicile parental
- 60 % d'entre eux occupent un emploi
 - > les besoins en décohabitation sont estimés à 24 %
- Le constat d'une réelle difficulté à répondre aux besoins des jeunes non autonomes, dû
 - à l'offre insuffisante en structures adaptées et
 - au déficit d'accompagnement social



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Caractéristiques du parc

- 58 % de ménages propriétaires ; plus de 70 % dans le Vexin et Vallée de l'Oise
- Sur-occupation plus marquée dans l'Est Val-d'Oise 10 % pour un moyenne départementale de 6,16 %
- Le département est le plus concerné par l'habitat indigne en grande couronne
- Le parc indigne est estimé à 4,4 %



Le diagnostic, grandes lignes et chiffres clés

Le parc de logements sociaux :

- 27,30 % des résidences principales
- 67 000 logements financièrement accessibles (loyers < 7€/m²)
- Environ 31 000 logements relevant du contingent préfectoral
- 54 structures qui offrent 6441 logements (+ de 7000 places), les FTM représentent 45% du nombre de logements,
1 000 places pérennes d'hébergement,
545 places en CADA,
200 places d'urgence à l'hôtel, + 300 en hiver
573 places ALT



Les publics prioritaires, bénéficiaires du plan

Proposition de public PDALHPD :

- bénéficiaires des minima sociaux
- occupants de logements transitoires ALT ou Solibail,
- sortants de résidences sociales (résidences sociales, maisons relais, foyer de jeunes travailleurs adaptés),
- demandeurs de logement de plus de trois ans
- sortants d'un habitat insalubre (arrêté d'insalubrité avec constat de carence) et situations de saturnisme constatées,
- copropriétaires en difficultés (dans un plan de sauvegarde),
- personnes sortant des foyers de travailleurs migrants,
- expulsés de bonne foi,
- victimes de violences conjugales, familiale ou d'agressions dans leur quartier,
- urgences à la discrétion du représentant du préfet (grave problème de santé, situation dramatique, personne sans domicile fixe, incendies....).

Les publics prioritaires pour l'accès à un logement social

Les publics prioritaires,



L'accès public

• PU
• sor
pou
ma
de
rés

et le
resso
l'ense



A-L'offre de logements accessibles

- La réactivation du bail glissant
 - Dans le parc social, en concordance avec la loi ALUR :
 - public PU DALO et accompagnement FNAVDL/État
 - Dans le parc privé, pré-requis :
 - analyse préalable de l'expérience locale
 - examen du constat positif dans d'autres départements
 - expérimentation sur un territoire volontaire avec mobilisation d'outils de sécurisation.

charge de l'insertion par l'hébergement et le logement et leurs particularités (FSL, AVDL), et suivre de façon opérationnelle le parcours des ménages orientés avec les opérateurs



E-La prévention des expulsions

- Développer l'information et la sensibilisation des acteurs et des publics
 - Développer et renforcer des outils d'information et de communication envers les bailleurs privés, tout locataire, et les partenaires de la charte de prévention des expulsions
 - Renforcer l'accompagnement de la famille au tribunal
- Encourager le relogement comme moyen de prévention des expulsions
 - Pistes de détection de situations fragiles dans le parc social, information des enjeux du relogement pour les bailleurs privés



F-La coopération inter réservataires

- Mettre en place une expérimentation sur les mutations entre différents réservataires à l'échelle d'un territoire infra départemental
 - Répondre aux besoins de mutation des ménages logés dans le parc social (sur ou sous-occupation, handicap)
 - Permettre l'accès à un logement social pour les ménages en difficulté en fluidifiant le parc social
- - Réunir les réservataires autour d'un document partenarial et mettre en place un système de partage des logements remis à disposition.



G-Organiser les modalités permettant la fluidité du parcours hébergement-logement

- Accentuer les sorties de CHRS vers le logement transitoire et le logement social
 - en dynamisant le parcours d'insertion des ménages,
 - en mobilisant les dispositifs d'aides et le processus de labellisation dès que le ménage est prêt au relogement de droit commun.

> adapter le temps de prise en charge en accompagnement renforcé pour accentuer le taux de rotation

> permettre l'accès aux CHRS à davantage de ménages qui le nécessitent



G-Organiser les modalités permettant la fluidité du parcours hébergement-logement

- Promouvoir l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) de droit commun

public : l'ensemble des ménages hébergés et en logement transitoire doit pouvoir bénéficier de ce dispositif s'adaptant en intensité et en durée aux besoins du ménage pour accompagner la transition.

> soutenir les sorties réussies

> construire le maintien dans le logement dans ses aspects matériels et budgétaires



H-Organiser l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies

- Renforcer les dispositifs accueil de jour-accueil de nuit, en termes :
 - d'amplitude d'ouverture et de dimension des locaux pour permettre un accueil plus adapté et serein,
 - de présence d'un travailleur social pour optimiser la coordination avec le SIAO et le travail en réseau



I-Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes sollicitant le dispositif d'hébergement

- Unifier le SIAO
 - s'adapter au contexte législatif et institutionnel - fusionner les deux volets du SIAO
 - les confier à l'opérateur du 115.
- > optimiser les préconisations et les orientations,
- > améliorer la fluidité du dispositif d'hébergement et de logement transitoire et la qualité de l'observation sociale



I-Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes sollicitant le dispositif d'hébergement

- Accroître les admissions en structures d'hébergement ou de logement transitoires des ménages reconnus PU DALO
 - optimiser au sein du SIAO la procédure permettant une orientation rapide et adaptée de ces ménages
 - diminuer du volume des astreintes imposées à l'État à la suite des recours contentieux



I-Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes sollicitant le dispositif d'hébergement

- Optimiser la gestion des nuitées hôtelières
 - Permettre un meilleur accès au dispositif d'hébergement pérenne dont l'intermédiation locative.
 - Rationaliser le recours à l'hôtel sur les plans humain et financier, grâce à un accompagnement social ciblé et une durée de séjour limitée.



Les propositions à approuver, après débat

- Durée du plan 2015-2020, soit 6 ans
 - Composition du comité responsable
 - Avis sur le présent projet de plan
-
- Le comité responsable donne délégation aux partenaires pour proposer des seuils de montant et d'ancienneté de la dette locative pour le signalement de l'impayé par l'huissier. L'avis du comité est requis.



La suite de la démarche PDALHPD

Procédure de validation du Plan

- Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
- Délibération Conseil général

Au vu de ces avis, le nouveau plan est adopté par arrêté conjoint du préfet et du président du Conseil général et publié aux recueils des actes administratifs.

**Merci de votre attention et
merci aux contributeurs des groupes de travail**