

P
D
A
L
H
P
D

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

2015 - 2020

Validé par arrêté
du 17 décembre
2015



Sommaire

Introduction	page 5
I – Synthèse du diagnostic	page 9
II – Les publics prioritaires du logement	page 14
III – Les actions du plan	page 16
Action transversale	page 17
A – l'offre de logements accessibles	page 20
A1 / assurer la production de logements accessibles et adaptés aux besoins des publics en difficulté	page 21
A2/ réactiver le bail glissant	page 24
A3/ développer l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation	page 26
A4/ identifier l'offre la plus socialement accessible dans le parc social	page 28
B – l'habitat indigne	page 30
B1/ lutter de manière efficace et sécurisée contre l'habitat indigne en consolidant l'organisation des services chargés du repérage, de l'orientation, du traitement et suivi de ces dossiers	page 31
B2/ prévenir les risques d'intoxication au plomb	page 33
C – la précarité énergétique	page 35
Faciliter la réhabilitation plus complète des logements du parc privé sortis d'insalubrité	page 36
D – l'accompagnement social	page 38
D1/ rapprochement des acteurs du travail social et de la santé mentale dans l'accompagnement des personnes manifestant des formes de souffrances psychiques et/ou psychologiques	page 39
D2/ mise en cohérence des dispositifs hébergement et logement, et amélioration de la fluidité des parcours	page 41
E – la prévention des expulsions	page 43
E1/ actualisation de la charte de prévention des expulsions	page 44
E2/ renforcer la coordination des acteurs et des dispositifs	page 45
E3/ développer l'information et sensibilisation des acteurs et des publics	page 47
E4/ encourager le relogement comme moyen de prévention des expulsions	page 49
F – la coopération interréservataires pour le maintien dans le parc social	page 50
Mettre en place une expérimentation sur les mutations entre différents réservataires à l'échelle d'un territoire infra-départemental	page 51
G - Organiser les modalités permettant de renforcer la fluidité du parcours hébergement / logement	page 53
G1/ accentuer les sorties de CHRS vers le logement	page 54
G2/ promouvoir l'accompagnement vers et dans le logement	page 56
H - Organiser l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies	page 58

I - Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes sollicitant le dispositif d'hébergement page 61

I1/ unifier le SIAO page 62

I2/ accroître les admissions en structures d'hébergement ou de logement transitoire des ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission de médiation page 64

I3/ optimiser la gestion des nuitées hôtelières page 66

IV – Les instances de pilotage et de suivi du plan page 68

Les annexes

annexe 1 – le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne [PDLHI] page 73

annexe 2 – dispositif d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile page 90

annexe 3 – offre de domiciliation des personnes sans domicile page 92

annexe 4 – liste des sigles page 96

Introduction

Le contexte de l'élaboration du PDALHPD 2015-2020

Les dispositions figurant dans le présent document prennent appui sur les **textes de référence suivants** :

- **La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement** a posé le principe du droit au logement dans son article premier : « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir »
- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions** et son décret d'application du 22 octobre 1999 confirment ce principe à travers cinq grands objectifs : offrir un toit à tout ménage en situation de grande précarité, prévenir les expulsions, éradiquer l'habitat insalubre, accroître l'offre de logements adaptés aux personnes défavorisées et concilier accueil des plus démunis et mixité sociale. Ces textes précisent les conditions de mise en œuvre du PDALPD et les modalités de gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement [FSL]. La loi du 29 juillet prévoit une territorialisation des politiques de l'habitat et du logement par la création de bassins d'habitat et la mise en place de conférences intercommunales du logement.
- **La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** apporte des modifications dans les dispositions portant sur le logement et l'habitat. Cela concerne, sous réserve que diverses conditions soient remplies :
 - ✓ la possibilité de délégation conventionnelle, après accord du maire, à un établissement public de coopération intercommunale [EPCI] ayant compétence en matière d'habitat, de tout ou partie du contingent préfectoral sur le territoire de la commune ou de l'établissement ;
 - ✓ la possibilité de délégation conventionnelle de l'aide à la pierre aux départements et/ou aux EPCI.

Cette loi prévoit également le transfert du FSL aux départements et l'intégration des impayés d'énergie, d'eau et de services téléphoniques dans le champ des aides accordées par le fonds aux ménages défavorisés.

- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** introduit, dans son volet logement, des mesures dont les principales en faveur des ménages défavorisés concernent :
 - ✓ le parc social, à savoir le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, de places d'hébergement, de maisons relais ainsi que l'attribution de logements ;
 - ✓ le parc privé : mobilisation du parc privé, modifications des règles régissant les rapports locatifs, renforcement de la protection des locataires de logements meublés ;
 - ✓ la prévention des expulsions pour laquelle les nouvelles dispositions de la loi induisent des adaptations.
- **La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement** qui réaffirme les grandes orientations des PDALPD (analyse des besoins, définition des publics prioritaires, développement de l'offre de logement et d'hébergement, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne). Elle prévoit également, en prenant en compte le rôle des EPCI, la territorialisation des actions ainsi que l'instauration possible d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions.

- **La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable** qui prévoit un plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri avec notamment des objectifs chiffrés pour certaines communes en matière d'hébergement d'urgence, sous peine de pénalités financières.
- **Le décret d'application n° 2007-1688 du 29 novembre 2007** qui organise le contenu des PDALPD et définit les conditions de leur mise en œuvre.
- **La loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE)**, du 25 mars 2009, développe l'accès au logement des personnes en difficulté, en facilitant l'intermédiation locative, prévoit l'instauration d'un dispositif de veille sociale, organise la révision de l'article 4 de la loi DALO pour un meilleur accompagnement des publics hébergés. Elle fait du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI), le document de planification unique pour l'hébergement des sans-abris et instaure, en son article 69, son intégration dans le PDALPD. Par ailleurs, l'article 59 impose la mise en place obligatoire de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) par département. La CCAPEX a été créée en Val-d'Oise par arrêté conjoint du préfet et du président du Conseil départemental en date du 4 mars 2010.
- **La loi n° 2014- 58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM)**
- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).**

La lecture combinée de ces deux textes permet de dégager les éléments suivants :

- ✓ l' EPCI est le territoire pertinent pour le logement et l'hébergement
- ✓ l'objectif commun est de réunir les conditions nécessaires pour que les EPCI volontaires puissent disposer des moyens leur permettant de mettre en œuvre sur leur territoire une politique d'ensemble lisible, cohérente, continue et efficace en matière de logement et d'hébergement, et d'en assumer la responsabilité.

Plus particulièrement, l'article 34 de la loi ALUR institue le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Désormais, les problématiques de l'hébergement et du logement jusque-là analysées et organisées séparément font l'objet d'une réflexion conjointe et articulée à partir de la prise en compte des besoins des personnes depuis la rue jusqu'au logement de droit commun.

Cette démarche, qui porte une évolution majeure, induit un nécessaire décloisonnement des politiques publiques visant l'ensemble des publics en difficulté, sans abri ou mal logés, afin d'élaborer les réponses les plus adaptées.

Copiloté par l'État et le Département, le PDALHPD entend mobiliser autour de sa gouvernance tous les acteurs concernés, notamment les intercommunalités dont le rôle en matière de logement est renforcé par les récentes disposition législatives.

Ainsi, le contenu du plan s'intéresse à tous les enjeux de :

- la veille sociale,
- l'accompagnement social,
- l'hébergement comme support du parcours d'insertion,
- la production et l'attribution de logement,
- l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées,

- la lutte contre la précarité énergétique,
 - la lutte contre l'habitat indigne,
- et par voie d'annexes, la répartition et le suivi de l'offre
- du dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile
 - de la domiciliation.

L'intégration du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion [PDAHI]

Depuis la validation du PDAHI en 2010, 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 ».

Trois axes avaient été définis, chacun recouvrant plusieurs actions.

L'ensemble de ces actions, pilotées par la direction départementale de la cohésion sociale, nécessitent une revue de portée technique pour procéder à leur intégration pertinente dans le PDALHPD.

Axe G : organiser au mieux les modalités permettant de renforcer la fluidité du parcours hébergement / logement, dans l'optique du logement d'abord

- Les fiches « Création des structures d'habitat durable pour les publics en grande difficulté » et « amélioration de la prévention des expulsions locatives » ont été intégrées et revisitées respectivement dans l'axe A et dans l'axe E du présent plan
- Les fiches « Suivi de l'intermédiation locative dans le parc locatif privé » et « Réactivation de la gestion du contingent préfectoral en résidence sociale » sont abandonnées
 - la première pour une question de gouvernance : le dispositif étant régionalisé, c'est la DRIHL qui définit la stratégie et les actions et en assure le suivi avec l'appui du GIP-HIS ; le SIAO étant sollicité par le GIP-HIS lors des déclarations de vacances de logement pour présenter des candidats,
 - la seconde puisque le travail de recensement et d'identification des logements du contingent préfectoral a été réalisé : il convient désormais de le formaliser selon les modalités organisées par la DRIHL dans le cadre d'un conventionnement par opérateur et par structure.
- Les fiches « Sorties de CHRS vers le logement », « Accompagnement Social Vers et Dans le Logement » sont maintenues et actualisées.

Axe H : Organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies

- Les fiches « Maillage territorial de l'offre en places d'hébergement », « Suivi de l'application de l'obligation de création de places d'hébergement par les communes assujetties » ne sont pas reprises au regard de la contrainte financière du budget de l'État.
- La fiche « Poursuite des actions en faveur de l'hébergement des femmes avec enfants. » n'est pas reprise du fait de l'achèvement de l'action.
- La fiche « Développement autour des urgences hospitalières des centres d'accueil des personnes en grande exclusion » n'est pas reprise d'une part du fait de l'absence de locaux à mettre à disposition pérenne, d'autre part du fait de la compétence de l'ARS quant à la création de lits halte soins santé.
- La fiche « Création de l'instance départementale chargée de la régulation de la domiciliation » a vocation à être intégrée dans l'annexe la répartition et le suivi de l'offre de domiciliation du présent PDALHPD.
- La fiche « Redimensionnement des accueils de jour, développement de leur amplitude d'ouverture et création de trois accueils de nuit » est maintenue et actualisée.

Axe I : Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement.

- La fiche « Maraude et taxi social - pérennisation et professionnalisation » n'est pas reprise d'une part du fait de la réalisation des actions 1 et 4, et, d'autre part, de l'abandon de l'action 2, au vu de l'absence de besoin avéré sur le Vexin identifié par le 115, et des actions 3 et 5 du fait de la contrainte budgétaire.
- La fiche « Amélioration de la réponse aux besoins des familles hébergées en structures en matière de garde des enfants de moins de trois ans » est abandonnée, l'option de recours au droit commun ayant été prise dans l'intervalle.
- Les fiches relatives au « Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) » et à l'« Accueil prioritaire dans les structures d'hébergement des ménages reconnus par la Commission de médiation DALO » et à l'« Optimisation de la gestion des nuitées hôtelières » sont reprises puisque leurs enjeux sont toujours d'actualité.

La méthodologie d'élaboration du PDALHPD

Le premier temps a été consacré à l'élaboration critique du bilan du 5° PDALPD :

- le document précédent était trop ambitieux notamment quant aux nombre d'actions prévues,
- le suivi du plan n'a pas été assuré avec la rigueur attendue,
- plusieurs actions n'ont pas été engagées.

Dans un deuxième temps, les partenaires se sont entendus pour tirer les enseignements de ce bilan et engagés à travailler à l'élaboration d'un plan plus « compact » centré sur des actions locales, limitées en nombre mais fortes et avec un degré de faisabilité réaliste,

Le temps suivant a été celui de la réflexion de l'ensemble des représentants des partenaires pour définir les différents axes de travail. faire émerger des propositions d'actions. Six axes ont été retenus, donc six groupes de travail ont été constitués, animés tant par les services de l'État, du Conseil départemental que d'autres acteurs dont des opérateurs associatifs et des bailleurs). Leur feuille de route était centrée sur l'émergence d'actions et la rédaction d'une fiche par action.

Un effort de mobilisation a également été demandé aux représentants des collectivités territoriales plus particulièrement aux EPCI.

A mi-parcours du travail des groupes, il a été fait un point de concertation technique sur l'avancement du contenu des actions.

Hors travail collectif d'élaboration de ce plan, la DDCS propose l'actualisation et l'intégration des six actions du PDAHI 2010-2015, comme précisé dans la loi ALUR de mars 2014.

Par ailleurs, l'ensemble des fiches-actions feront l'objet d'un complément plus opérationnel élaboré lors des premières réunions de chaque groupe projet dédié ; le pilote de chaque action fera préciser par le groupe les modalités concrètes de mise en œuvre, et notamment les types de partenariats et de financement requis, ainsi que les critères d'évaluation de l'action considérée.

La durée du PDALHPD

Les durées respectives des précédents PDALPD et PDAHI étaient de 6 et 3 ans.

Le 5° PDALPD validé pour la période 2008 à 2010 a été prorogé jusqu'à la signature du plan suivant.

Le PDAHI validé pour la période 2010- 2015 est encore en vigueur.

La durée de ce premier PDALHPD est fixée à 6 ans. Un bilan d'étape à 3 ans pourra néanmoins conduire à actualiser, le cas échéant, certaines actions par voie d'avenant.

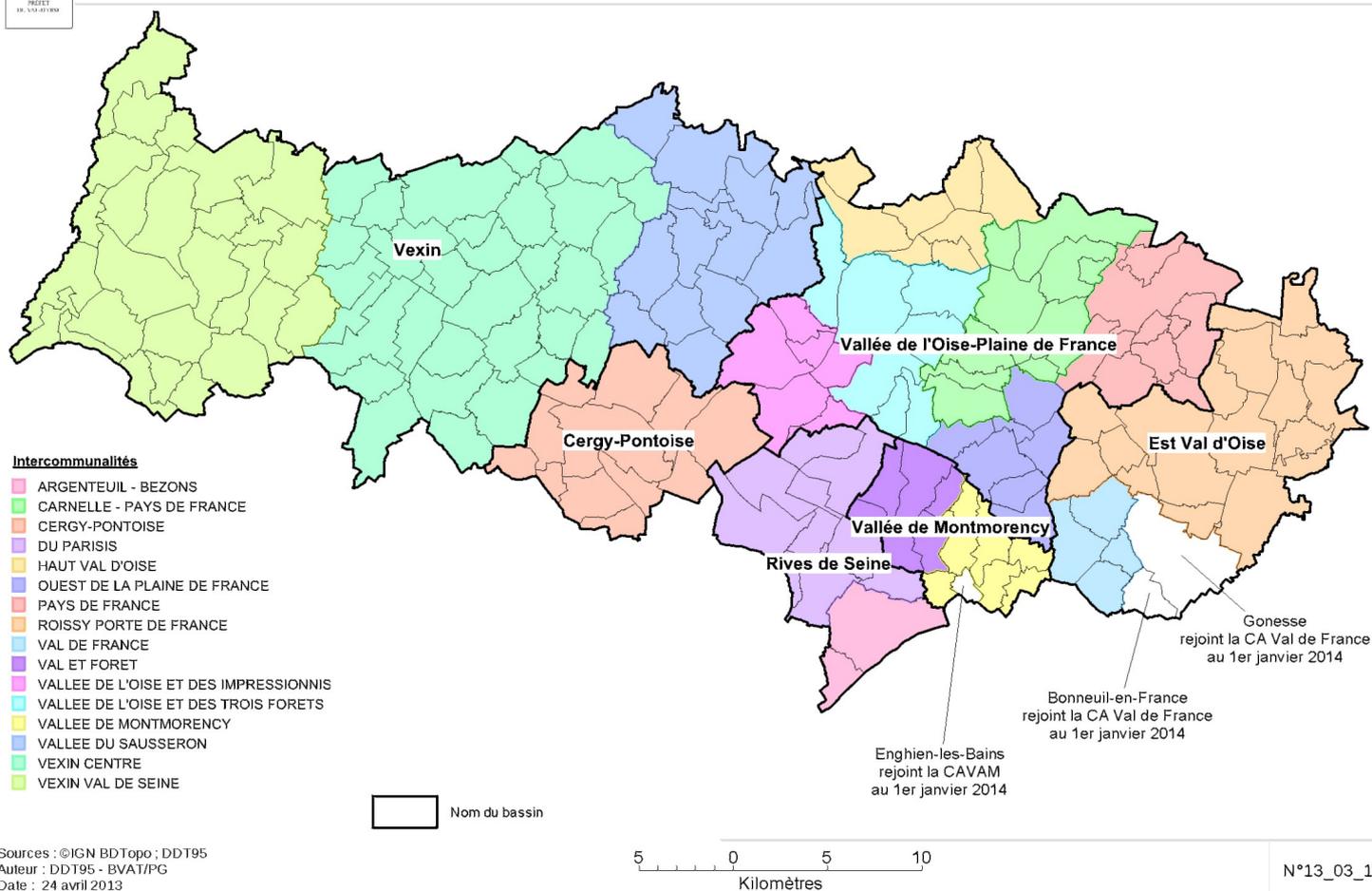
I – Synthèse du diagnostic exprimant l'évaluation de la demande des publics visés par le plan et la connaissance de l'offre de logements accessibles et d'hébergement

Dans cette analyse, le découpage des territoires d'étude du Val d'Oise a légèrement évolué par rapport au PDALPD précédent. Ils épousent désormais le périmètre des bassins de vie du « grand Paris » et sont définis par le contour d'une intercommunalité ou d'un groupement d'intercommunalités. Ces six territoires d'étude se nomment :

- l'agglomération de Cergy-Pontoise,
- l'Est du Val-d'Oise,
- la Vallée de l'Oise-Plaine de France,
- les Rives de Seine,
- le Vexin, et
- la Vallée de Montmorency.



Carte des territoires et des intercommunalités



Sources : ©IGN BDTopo ; DDT95
Auteur : DDT95 - BVAT/PG
Date : 24 avril 2013

Cette synthèse présente les grandes lignes et chiffres clés du document « diagnostic », qui détaille l'offre de logements et d'hébergement, face aux besoins exprimés par les ménages visés par le plan, puis un éclairage par territoires d'étude.

Caractéristiques du département et des ménages

(Filocom 2009)

Le Val d'Oise compte 1 168 892 habitants en 2009, avec une augmentation régulière de la population de 0,56% par an en moyenne.

Il se compose d'une partie nord – nord ouest rurale (Vexin, Plaine de France), une partie sud/sud-est largement intégrée dans l'agglomération parisienne (Rives de Seine, sud du territoire Est du Val d'Oise), une partie dense et ancienne, qui présente une mixité du parc de logements (Vallée de Montmorency) et la ville nouvelle et son agglomération (Cergy-Pontoise).

La taille des ménages de 1 à 2 personnes représente plus de 50 % : ce qui indique des besoins spécifiques en matière de logement de petite taille.

Les ressources estimées des ménages : **30 % des ménages du Val-d'Oise ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM** et **11% des ménages du Val-d'Oise ont des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM.**

Ainsi, les territoires peuvent se classer en deux catégories :

- Vexin, Vallée de Montmorency, vallée de l'Oise et pays de France qui concentre environ 23 % de population modeste

- Rives de Seine, Est du Val-d'Oise et Cergy-Pontoise ont plus de 30% de population fragile. Ce sont également les secteurs qui concentrent de nombreux logements sociaux et qui regroupent des secteurs très urbanisés.

Le public potentiellement demandeur est notamment nombreux dans l'Est du département, partie du territoire qui concentre une forte part de population modeste.

De plus, c'est dans les territoires de Cergy et des Rives de Seine que le rôle du parc social est le plus important car il accueille plus de la moitié de la population ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM.

Analyse des besoins

Les demandeurs de logement social

(source DRIHL – 03/2013 – fichier numéro unique régional, pouvant comporter des doublons)

45 893 valdoisiens ont formalisé une demande de logement, sur un total de 534 972 demandeurs pour l'Île de France. 84 % choisissent une commune du département en premier choix. La proportion de jeunes décohabitants (moins de 29 ans) représente 25 % des demandeurs, soit 10 % de plus que pour le reste de l'Île-de-France.

Globalement, **le département est attractif pour 44 505 demandeurs**, ayant mentionné une commune du Val d'Oise en choix.

Pour 33 % des demandes, le logement recherché est de type T3, puis T2 pour 29 % , T4 pour 20 % et T1 pour 12 %.

27 % des demandeurs sont déjà locataires dans le parc social et 28 % déclarent résider dans le parc privé, ce qui est à peine différent de la situation régionale (fin 2013 29,3 % des demandeurs sont occupants du parc social et 29,1 % occupants du parc privé).

La demande de logement exprimée par les publics prioritaires

Cette demande est répertoriée grâce à la labellisation au titre des accords collectifs, pour notamment les personnes reconnues prioritaires et à reloger d'urgence par la commission du DALO, le public percevant des minima sociaux, les sortants de structures d'hébergement ou de logement temporaire, ...

En 2012 dans le Val d'Oise, 1 796 nouvelles labellisations sont enregistrées dans ce dispositif, dont 860 situations PU DALO et 936 au titre des autres critères précités.

Début 2013 dans SYPLO, **un vivier régional en cours de constitution a permis d'identifier 29 933 ménages dont 24 425 « mal logés » avec une demande de logement active** Ce vivier régional est porté au 1^{er} juillet 2015 à plus de 45 000 ménages.

Les demandeurs d'hébergement et de logements transitoires

(source Espérer95 – rapport d'activité 2012 du SIAO Urgence et 115 du Val d'Oise et bilan 2012 d'IDL 95 du SIAO Insertion)

- le 115 a reçu 250 216 appels, dont 65 816 ont été traités. Parmi ceux-ci, 58 540 (soit 3 880 ménages distincts, 7 131 personnes différentes) correspondent à une demande d'hébergement.

Le profil du public demandeur est composé à 41 % de femmes seules avec enfant(s).

Seules 34 % des demandes d'hébergement (19 758 attributions) aboutissent à une orientation effective, du principalement à une absence de place disponible.

- Le volet urgence du SIAO gère les places d'hébergement d'urgence et de stabilisation en CHU et CHRS.

1501 ménages ont été enregistrés en 2012, soit 2 571 personnes distinctes.

61% des ménages sont sans ressources, 23 % perçoivent uniquement des minima sociaux. 388 ménages (soit 520 personnes) ont bénéficié d'un hébergement.

- Pour le volet insertion, le SIAO oriente les demandes des ménages signalés par les travailleurs sociaux en CHRS, vers le dispositif Solibail, et en résidences sociales (processus en cours de montée en puissance).

2 620 nouvelles demandes ont été exprimées en 2012, correspondant à 5 470 personnes. Depuis 2013, les refus d'orientation ont diminué, un travail important d'information des personnes sur les conséquences de leurs choix ayant été effectué. Le nombre important de refus interroge toutefois sur les processus de fluidité dans les parcours de l'hébergement vers le logement qui devront être retravaillés.

En 2012, **758 ménages (soit 1 807 personnes) ont été orientés, dont 379 ont accepté la proposition** (177 en CHRS, 160 via Solibail, 14 en structures transitoires, ...), soit un taux de 50 %. En 2013, 432 ménages ont accepté sur 806 orientés, soit un taux de 54 %.

Ce sont principalement les femmes avec un enfant qui bénéficient d'un hébergement ; un manque de places est signalé pour les autres compositions familiales.

Les personnes menacées d'expulsion

(source : fichier Gexpuls 2008-2012 DDCS)

Depuis 2009, **plus de 3000 assignations** aux fins de résiliation de bail sont enregistrées annuellement.

Le nombre d'intervention de la force publique représente 18 % des assignations (en moyenne entre 2008 et 2012). Entre 2010 et 2012, le concours de la force publique est accordé à 59 % dans le parc public et 41 dans le parc privé (643 interventions CFP en moyenne sur cette même période.)

Les difficultés liées aux charges de logement au travers de l'activité du FSL

(source CG 95 – bilans FSL 2010, 2011 et 2012)

En moyenne entre 2010 et 2012, 1537 ménages ont bénéficié d'une aide à l'accès au logement, 785 d'une aide au maintien dans les lieux, 5878 d'une aide à l'énergie et 650 d'une aide à l'eau.

Focus sur un public spécifique, les jeunes

(source étude GTC Octobre 2012 relative au logement des jeunes).

L'accès au logement est difficile pour les nombreux jeunes du territoire, lié à une offre inadaptée et insuffisante.

La part des jeunes (âgés de 18 à 29 ans) représente 16,8 % de la population totale. Ils disposent d'un revenu médian le plus faible des départements de la grande couronne et l'Est du Val-d'Oise se distingue par un revenu médian très faible .

Plus de 50 % des jeunes Val d'Oisiens vivent au domicile parental et 60 % d'entre eux occupent un emploi : **les besoins en décohabitation sont estimés à près de 24 %** Le besoin est particulièrement important pour l'est du Val-d'Oise et Cergy-Pontoise. Sarcelles, Garges les Gonesse, Cergy et Argenteuil sont les 4 communes qui accueillent le plus de jeunes de 18-29 ans.

Il existe une réelle difficulté à répondre aux besoins des jeunes qui ne sont pas autonomes du fait de l'offre insuffisante en structures adaptées et d'un déficit d'accompagnement

social.

Caractéristiques du parc et de l'offre de logements et d'hébergement

Les caractéristiques du parc global

Le Vexin et la Vallée de l'Oise comptent plus de 70 % de propriétaires de leur logement ; la moyenne de ménages propriétaires étant de 58 % pour le Val-d'Oise.

Le territoire de Cergy-Pontoise a une forte proportion de logements récents, alors que les autres territoires ont une forte partie de leur parc construit autour des années 60/70. Le Vexin a une forte concentration de parc ancien. Le parc du val d'Oise est relativement récent : moins de 20 % du parc a été construit avant 1948.

L'Est du Val d'Oise est le territoire qui connaît le plus fort taux de suroccupation avec un taux de 10% quand la moyenne du Val-d'Oise est de 6,16%. Ce taux de suroccupation est particulièrement élevé dans le parc locatif privé.

L'habitat indigne

[source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme – Ile-de-France, « L'habitat dégradé et indigne en Ile-de-France : enjeux et politiques », Février 2011]

Le Val d'Oise est le département de grande couronne le plus concerné par la problématique de l'habitat indigne, notamment dans les centres anciens de certaines communes et dans l'habitat diffus en milieu rural, avec une part de résidences privées potentiellement indignes estimée à 4,4%.

Le parc de logements sociaux

Au regard du pourcentage de logement sociaux, les territoires peuvent être classés en deux catégories :

- Vallée de Montmorency, Vexin, Vallée de l'Oise et Plaine de France qui comptent moins de 15 % de logements sociaux.
- Rives de seine, Cergy Pontoise et Est du Val-d'Oise qui en concentrent plus de 25 %.

Les caractéristiques du parc social (source : inventaire SRU 2012 et RPLS 2011)

La part du parc social représente 27,30% des résidences principales, soit 118 145 logements.

Le parc relevant du contingent préfectoral s'élève à environ 31 200 logements ; une part de ce contingent est délégué aux communes et certains logements réservés aux fonctionnaires et remis à disposition du contingent « mal logés » en cas de défaut de candidat fonctionnaire.

Environ les 2/3 du parc social du Val d'Oise date d'avant 1977.

Le parc accessible du Val-d'Oise est identifié comme étant un parc dont les loyers sont inférieurs à 7 euros du m² ; **67 000 logements** financièrement **accessibles** correspondent à ces caractéristiques.

L'offre en résidences sociales (source DDCS mi 2013)

54 structures offrent 6 441 logements (7 224 places) répartis principalement sur le territoire de Rives de Seine (41%), puis de Cergy-Pontoise et l'Est du Val d'Oise (20% et au delà). Le Vexin ne comporte aucune structure.

Les foyers de travailleurs migrants représentent encore 45 % du nombre de logements et les résidences sociales issues de FTM, 27%, suivis des résidences jeunes ou FJT pour 20 %, 7% pour les résidences ex-nihilo et 1% pour les maisons relais.

L'offre de places d'hébergement (chiffres DDCS mi 2013)

Il existe 1 065 places pérennes d'hébergement se répartissant en 610 places d'urgence, 122 places de stabilisation, 333 places d'insertion en CHRS, et 36 autres sans hébergement.

Les territoires Rives de Seine, Est Val-d'Oise et Cergy-Pontoise disposent de la majorité des structures d'hébergement ; la répartition sur le territoire est très inégale.

L'offre d'hébergement spécialisé pour les demandeurs d'asile

545 places sont réparties dans 5 CADA, situés parfois au sein de résidences sociales.

L'offre en places d'hébergement à hôtels

Elles pallient le manque de places d'hébergement ou d'hébergement adapté ou de logement.

200 places d'urgence en hôtel (le nombre de nuitées pouvant aller jusqu'à 331 en renfort hivernal) sont dédiées à l'hébergement d'urgence.

Les secteurs de Cergy-Pontoise et de l'Est Val d'Oise recensent respectivement 33 % et 38 % du nombre de structures hôtelières mobilisées par le 115 et 25 % pour Rives de Seine. La difficulté à mobiliser plus d'hôtels sur le secteur Rives de Seine impose aux ménages de ce territoire à être orientés sur un autre (15% d'orientations pour 25 % des hôtels).

L'offre en places (logement ou chambre) conventionnées à l'ALT

Les **573 places** sont réparties au sein de six résidences sociales (38 places), 2 FTM (28 places), 2 FJT (8 places) ainsi que dans le diffus du parc social (437 places) ou privé (62 places).

L'offre en ALT est concentrée sur le secteur de Cergy-Pontoise (198 places, 35%), l'Est du Val d'Oise (136 places, 24%) et la Vallée de Montmorency (110 places, 19 %).

II - Les publics prioritaires du logement

Le public cible du PDALPD et de l'accord collectif départemental est défini par les articles 1 et 4 de la loi « Besson » du 31 mai 1990.

art 1: « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »

art 4: « Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code. ».

La révision du PDALPD et sa fusion avec le PDAHI ont été l'occasion pour les acteurs du Val-d'Oise de s'interroger de nouveau sur le public visé par le plan. Un groupe de travail composé d'associations, de bailleurs sociaux, de collecteurs 1%, de gestionnaires de structures, de collectivités, du Conseil départemental et de l'État, s'est réuni sur le sujet. Dans le même temps, la DRIHL et l'AORIF se sont accordées pour définir un cadre de mise en œuvre des accords collectifs départementaux. Ce cadre vise à harmoniser les pratiques des départements, entre lesquels de fortes disparités existent, et dans le respect des besoins spécifiques identifiés localement par les acteurs cosignataires des accords collectifs départementaux. Il favorise ainsi une approche globale du logement des publics prioritaires.

Ce document de cadrage régional pour l'accès au logement social des publics prioritaires a été signé en octobre 2014. Les participants à la réflexion locale sur les publics visés ont été invités à s'exprimer auprès du pilote du groupe de travail.

Les ménages relevant du plan

En premier lieu, le cadrage régional concerne, **indépendamment de leur niveau de ressources**, les publics suivants :

- les personnes reconnues prioritaires et à reloger d'urgence par une commission DALO
 - personnes dépourvues de logement;
 - personnes hébergées chez un particulier,
 - personnes menacées d'expulsion sans relogement;
 - hébergé(e) de façon continue dans une ou des structure(s) sociale(s) d'hébergement
 - personnes logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition; logé(e) temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer (résidence sociale, maison relais, pension de famille...) ou une résidence hôtelière à vocation sociale
 - personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux
 - personne handicapée ou ayant à sa charge une personne handicapée ou un enfant mineur
 - personne logée dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
 - personne attendant un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long fixé 3 ans pour le Val d'Oise.

- les personnes sortant de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics (CHU, CHRS, CHS, centres maternels, nuitées d'hôtel, ...) identifiées dans le cadre de la démarche de fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement.

Par ailleurs, sont également retenus au titre des publics relevant du PDALHPD du Val d'Oise, les publics relevant de la loi 98-657 du 29/07/1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, **avec un critère de ressources maximum de 50% PLUS, pour l'ensemble des personnes vivant au foyer :**

- bénéficiaires des minima sociaux, notamment :
 - le revenu de solidarité active (RSA),
 - l'allocation adulte handicapé (AAH),
 - l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA),
 - l'allocation de solidarité spécifique (ASS),
 - l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI),
 - l'allocation transitoire de solidarité (ATS)
 - l'allocation transitoire de solidarité de remplacement (ATS-R)
 - l'allocation temporaire d'attente (ATA)
 - l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)
 - l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)
 - l'allocation veuvage (AV)
- occupants de logements transitoires bénéficiaires de l'ALT ou du Solibail,
- sortants de certains logements-foyers : résidences sociales, maisons relais, résidences accueil, foyers de jeunes travailleurs agréés, foyers de travailleurs migrants, (conformément à la circulaire du 3 octobre 2002 relative à la prorogation du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants),
- demandeurs de logement de plus de trois ans,
- sortants d'un habitat insalubre (arrêté d'insalubrité avec constat de carence)
- copropriétaires en difficultés (copropriété inscrite dans un plan de sauvegarde),
- 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, sinistres....).

Pour rappel, les publics identifiés ci-dessus comme prioritaires dans le PDALHPD font partie des publics intégrés dans les accords collectifs départementaux, ainsi que les ménages PU DALO et les sortants de places d'hébergement financés par les pouvoirs publics.

Les publics précités relevant du PDALHPD bénéficient en priorité des attributions de logements sociaux ou très sociaux. L'accord collectif 2015-2017 du 19 mars 2015, qui a fait l'objet d'une nouvelle rédaction, constitue le document de référence de l'ensemble des réservataires en termes d'objectifs quantifiés.



III - les actions du plan

Action transversale

Les partenaires du plan ont partagé le double constat de l'évolution et de la diversité des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements accompagnés et d'accès au logement, et du manque de connaissance de ceux-ci par l'ensemble des acteurs accompagnant les publics.

L'ambition de cette action est d'élaborer un guide pratique précisant le cadre réglementaire de chaque dispositif ainsi que son descriptif et fonctionnement local, puis de le faire connaître auprès des acteurs de terrain afin d'améliorer l'orientation et la prise en charge des personnes.

action transversale

Création d'un guide des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements accompagnés et d'accès au logement

action transversale

Création d'un guide des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements accompagnés et d'accès au logement

Constat	<p>Différents partenaires au sein des groupes de travail PDALHPD, mais également dans le cadre de coordinations témoignent de difficultés importantes pour identifier et se repérer face aux différents dispositifs d'accueil, d'hébergement, d'accès au logement et leurs particularités (FSL, AVDL, ...)</p> <p>Un focus particulier traitera de l'obligation de relogement à la charge du propriétaire, des occupants ne pouvant accéder au parc social, dans certains cas d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité et d'arrêtés municipaux de péril, ainsi des solutions de logement ou d'hébergement pouvant y être apportées.</p>
Objectif	<p>Permettre une meilleure connaissance et utilisation de l'ensemble des dispositifs pour les acteurs de terrain, débouchant ainsi sur une amélioration de l'accompagnement des personnes.</p> <p>Faire respecter les mesures de relogement prescrites dans les arrêtés relatifs à l'habitat indigne en facilitant le relogement des personnes concernées.</p>
Description de l'action	<p>Réunir les partenaires pour élaborer puis diffuser un guide à destination des personnes en charge du suivi ou de l'orientation des familles et adapté à l'organisation du Val d'Oise, traitant :</p> <ul style="list-style-type: none">- des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements accompagnés et d'accès au logement,- des solutions de relogement ou d'hébergement, en fonction des situations des familles occupant un logement frappé d'insalubrité ou de péril. <p>Le guide fera référence au cadre réglementaire en application et déclinera le fonctionnement à l'échelle départementale. Il sera constitué de fiches pratiques et de cartographies (permettant d'identifier les structures par exemple) autour de thématiques spécifiques.</p>
Territoire concerné	Le Val d'Oise
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 constitution d'un comité de rédaction</p> <p>Modalité 2 créer un guide partenarial avec un sommaire limitant le nombre de fiches type par thématique en prenant soin d'être le plus complet et concis, puis associer chaque porteur de dispositif à l'élaboration de la fiche s'y rapportant.</p> <p>Modalité 3 organiser la diffusion du guide et sa communication</p>
Moyens	<p>Travail réalisé par le comité de rédaction en identifiant les personnes ressources par partenaires</p> <p>Reprographie du document (prestataire), financement à rechercher</p>

Échéancier	<ul style="list-style-type: none"> - Dès la validation de l'action en comité responsable, initiation de la démarche et établissement des premiers outils - 2016 : élaboration du guide des possibilités de relogement ou d'hébergement - 2015 et au delà : sensibilisation régulière des différents acteurs et partage de la connaissance de ce guide
------------	--

Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <p>nombre de relogements complexes effectués, dans le cas d'un propriétaire défaillant (habitat indigne)</p> <p>Indicateurs d'impact</p> <p>connaissance et appropriation du guide par tous les acteurs connaissance renforcée des dispositifs par les travailleurs sociaux amélioration du nombre de relogements consécutifs aux arrêtés municipaux de péril dépendant exclusivement des communes</p> <p>Effets attendus</p> <p>amélioration de l'accompagnement des personnes par la connaissance des dispositifs du territoire</p> <p>respect des mesures de relogement prescrites dans les arrêtés relatifs à l'habitat indigne</p>
------------------------------------	--

Pilote	État missionnant SIAO
Partenaires concernés	Gestionnaires de structures, Conseil départemental, DDCS, travailleurs sociaux de collectivité, agence régionale de santé, collectivités locales, bailleurs sociaux, opérateurs Solibail,

A - L'offre de logements accessibles

Les partenaires du plan ont identifié quatre actions prioritaires en matière d'offre de logements accessibles à destination des publics en difficulté face au logement dans le Val d'Oise.

Il s'agira donc de faire aboutir, pendant la durée du plan, les projets de création de structures collectives dédiées et adaptées, notamment d'habitat pour les gens du voyage sédentarisés, de résidences sociales tout public ou spécifique, de transformation des FTM en résidences sociales.

En matière de logements dédiés aux jeunes et pour répondre aux besoins identifiés dans le cadre de l'étude réalisée par le cabinet Guy Taïeb Conseil en octobre 2012, les projets de création de logements du PDALHPD prendront en compte les besoins de ce public jeune, compte tenu des enjeux importants dans le département, en lien avec la programmation des programmes locaux de l'habitat (PLH). Il appartiendra aux instances du PDALHPD de réfléchir au moyen de structurer et rendre accessible l'information sur le logement des jeunes en fonction de la diversité des profils.

Il s'agira également de travailler à la mise en place d'outils permettant, d'une part de préparer l'accession durable au parc de logement social ordinaire en réactivant le bail glissant et d'autre part, de mieux rapprocher la situation sociale du ménage et l'offre locative sociale.

action A-1

Assurer la production d'offre de logements accessibles et adaptés aux besoins des publics en difficulté

action A-2

Réactiver le bail glissant dans le département du Val d'Oise

action A-3

Développer l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation

action A-4

Identifier l'offre la plus « socialement accessible » dans le parc social

action A-1

Assurer la production d'offre de logements accessibles et adaptés aux besoins des publics en difficulté :

- dans le parc social (PLAI logements familiaux, résidences sociales ordinaires, pensions de famille, résidences accueil, transformation des FTM et des FJT en résidences sociales, logements dédiés aux jeunes),
- dans le parc privé, en favorisant le développement d'une offre supplémentaire dans le cadre du programme de mise en œuvre des aides de l'Anah, au profit des propriétaires bailleurs.

Constat	<p>La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social introduit de nouvelles dispositions qui impactent la programmation et la localisation du logement locatif social et très social : passage de 20 à 25% de logements sociaux à atteindre à l'horizon 2025 pour les communes concernées et obligation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, de réaliser des opérations de logements sociaux familiaux mixant les typologies sociales et très sociales.</p> <p>Au-delà de l'offre de logements ordinaires PLAI, il y a lieu de développer des produits de logements spécifiques, diversifiés et adaptés, eu égard à la diversité des situations sociales et économiques et des populations pouvant relever du plan (notamment jeunes, sortants d'hébergement, gens du voyage, travailleurs migrants,...).</p> <p>Le développement de cette offre de logements accessibles sera réalisé, en mobilisant les outils et les dispositifs connus, à partir du bilan de l'existant, d'une analyse territoriale des besoins et de la mobilisation de tous les acteurs, au premier rang desquels les collectivités territoriales et les bailleurs.</p> <p>Elle sera complétée par des dispositifs spécifiques de développement d'une offre adaptée pour les publics atypiques (cf action A-3), d'un accompagnement social pour les ménages qui en ont besoin (cf action D-1) et de dispositif spécifique de gestion des logements en tant que de besoin, par exemple Gestion Locative Sociale (GLA), intermédiation locative, sous-location avec bail glissant (action A-2 de réinvestissement de la sous location avec bail glissant).</p>
Objectifs	<p>Assurer la production d'offre de logements adaptés aux besoins des publics en difficulté en poursuivant la programmation de logements en résidence sociale, pension de famille et résidence accueil, à partir des besoins identifiés par territoire et par public :</p> <ul style="list-style-type: none">- en particulier, programmation d'une résidence sociale ex nihilo, toute typologie de logement et tout public confondus ;- transformation des FTM du département en résidences sociales, en permettant, au fur et à mesure du départ des populations occupantes actuelles, l'accueil de populations plus diversifiées.
Description de l'action	<p>Constitution d'un groupe de réflexion pour élaborer une résidence sociale type répondant aux besoins des familles sur un territoire et production d'outils d'aide à la décision.</p>
Territoire concerné	<p>Principalement, les territoires de l'Est et du Sud du département du Val d'Oise :</p>

	CA Cergy-Pontoise, CA Argenteuil-Bezons, CA Val-de-France Gonesse, CA du Parisis, CA de la vallée de Montmorency
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : Mise en place d'un groupe projet pour définir la future résidence sociale mixte en termes de typologie de logements, localisation géographique et porteur du projet, à partir de l'identification des besoins non satisfaits, selon le repérage des acteurs locaux, en conformité avec les études réalisées dans le cadre des PLH renouvelés.</p> <p>Modalité 2 : Rédaction d'un cahier des charges définissant le niveau qualitatif et économique des logements à produire afin que la production nouvelle des PLAI soit adaptée aux besoins des populations relevant du PDALHD.</p> <p>Modalité 3 : Mise en place d'un comité de pilotage pour chaque projet de structures très sociales à réaliser pendant la durée du plan.</p> <p>Modalité 4 : Développer un parc de logements privés à loyer maîtrisé en conventionnant avec ou sans travaux financés par l'ANAH au loyer social ou intermédiaire environ 40 logements par an et en favorisant la captation par l'opérateur valdoisien des logements en intermédiation locative, soit environ 100 logements par an.</p>
Moyens	Désignation d'un responsable de projet. Mise en place d'un groupe projet.
Échéancier	Pendant la durée du plan, transformation de 3 foyers de travailleurs migrants Définition du projet de la future résidence sociale mixte et sa localisation : fin 2015. Finalisation des projets en cours de réflexion de pension de famille et résidence accueil.
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de résidences sociales, sous toutes ses composantes, financées pendant la durée du plan - nombre de résidences sociales, sous toutes ses composantes, ouvertes pendant la durée du plan - nombre de PLAI produits dans le diffus, conformément aux dispositions de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, notamment en ce qui concerne les communes carencées <p>Indicateurs d'impact</p> <ul style="list-style-type: none"> - localisation des résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil financées et ouvertes pendant la durée du plan <p>Effets attendus</p> <ul style="list-style-type: none"> - respect des durées de séjour dans les résidences sociales ordinaires
Pilote	DDT/responsable du bureau du financement du logement et responsable des politiques locales de l'habitat DDCS
Partenaires concernés	Collectivités locales, communautés d'agglomération, bailleurs et organismes HLM, gestionnaires de structures collectives, associations gestionnaires de centres d'hébergement, SIAO, Action logement, CAF, établissement public foncier du Val d'Oise (EPF VO).

action A-2

Réactiver le bail glissant dans le département du Val d'Oise

Constat	<p>Le bail glissant est un bail temporaire signé entre un bailleur et un locataire, en l'occurrence une association agréée. Il s'agit de permettre à un ménage défavorisé d'accéder à un logement ordinaire par le biais d'une sous-location avec un accompagnement social pendant une durée déterminée, avant de faire glisser le bail au nom du sous locataire. L'accompagnement social porte sur l'installation et l'appropriation du logement, la prise en compte des obstacles de l'insertion sociale, l'aide à la gestion du logement.</p> <p>La problématique du relogement des personnes les plus démunies oblige à trouver des solutions techniques plus adaptées aux situations sociales rencontrées. La formule du bail glissant s'inscrit dans la politique réaffirmée ces dernières années sur le principe du «logement d'abord». La réussite du bail glissant repose sur la mise en place d'une plate-forme d'intervention partenariale d'accompagnement social, et d'outils financiers tels le FSL, pour la sécurisation du dispositif: la solidité du partenariat sera la clé de la réussite.</p> <p>Le dispositif réactivé pourrait s'adresser prioritairement aux personnes en rupture familiale, aux ménages expulsés, aux personnes ou ménages sortant d'hébergement, aux ménages labellisés DALO (cf loi ALUR), afin de les aider progressivement à accéder à un logement, tout en maintenant pendant quelques mois un accompagnement.</p>
Objectif	Permettre à des ménages en difficulté d'accès au logement d'accéder à un logement et de s'y maintenir, par la mise en place du dispositif du bail glissant qui lui permettra, pendant un temps limité, de bénéficier d'un accompagnement, puis de devenir le titulaire du bail.
Description de l'action	Rendre opérationnel le dispositif de bail glissant sur des territoires et pour des publics ciblés du département, par exemple les personnes qui bénéficient d'une décision favorable au titre du DALO.
Territoire concerné	Le type de logement et la localisation sont déterminés en fonction des situations familiales des ménages. Le bail glissant est le fruit d'une réelle concertation partenariale, institutionnelle et associative qui doit reposer sur l'identification des besoins par les CCAS notamment.
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : après analyse de l'expérience mitigée locale et du constat positif dans d'autres départements, définir les conditions d'intervention et de partenariat pour la réussite du bail glissant</p> <p>Modalité 2 : expérimenter la mise en place du bail glissant, notamment dans le cadre des nouvelles dispositions de l'article 41 de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui encadre la sous-location HLM avec bail glissant</p> <p>Modalité 3 : définir avec les partenaires les principaux territoires sur lesquels peut être réactivé le bail glissant</p> <p>Modalité 4 : après la signature de la convention tripartite prévue par la loi ALUR, mettre en place des réunions périodiques de suivi de la situation du ménage, afin de décider du glissement ou non du bail, en fonction de la capacité du ménage à devenir locataire en propre (CCH L.442-8-3).</p>

Moyens	Expérimentation. Mobilisation d'outils de sécurisation. Mise en place d'un comité d'évaluation de la situation.
Échéancier	2015
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateur d'efficacité : Nombre de bail glissant signé Nombre de bail glissant ayant effectivement glissé au profit du sous-locataire dans un délai de 6 à 12 mois.</p> <p>Indicateur d'impact : Nombre de ménages sortant d'hébergement, labellisés DALO, sortant d'habitat indigne, en procédure d'expulsion ayant définitivement accédé à un logement via le bail glissant Nombre de bail glissant n'ayant pas glissé (retour en hébergement)</p>
Pilote	Conseil départemental/État
Partenaires concernés	Associations, CCAS, organismes HLM, CAF, intercommunalités

action A-3

Développer l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation

Constat	<p>3 communes ont réalisé à ce jour 19 terrains adaptés, dits familiaux locatifs, à destination de gens du voyage déjà sédentarisés sur leur territoire. Ces terrains sont aménagés avec des bâtis plus ou moins importants et accueillent une à plusieurs caravanes en fonction des compositions familiales et des réglementations. Les résidents sont locataires et certains peuvent bénéficier d'une allocation logement.</p> <p>Des projets sont en cours sur différents territoires pour des ménages sédentarisés identifiés dans le cadre de MOUS.</p> <p>Concernant la plaine de Pierrelaye où les enjeux sont importants dans le cadre du projet du grand Paris, les conclusions du groupe de travail « sédentarisation » ont estimé les besoins habitat adapté pour 600 ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation (actualisation du recensement en 2014).</p> <p>La plupart des enquêtes réalisées font apparaître que les besoins exprimés par les gens du voyage concernent essentiellement la recherche d'un lieu permettant un ancrage de manière pérenne, sûr et dans des conditions décentes ; mais, ancrage territorial ne signifie pas obligatoirement abandon de la caravane. Ce désir de fixation manifesté par nombre de familles nécessite donc des lieux de stabilisation adaptés, permettant à la fois l'ancrage (le terrain) et la possibilité de conserver l'habitat mobile (la caravane) en complément.</p>
Objectif	Développer une offre d'habitat mixte (bâti + caravanes) à destination des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation, avec différents statuts d'occupation possible (location, location-accession, accès à la propriété) afin d'apporter des réponses adaptées et pérennes en termes d'habitat et ainsi favoriser ou consolider l'insertion sociale et professionnelle des personnes concernées.
Description de l'action	<p>Poursuivre la réflexion sur le parcours résidentiel des gens du voyage et accompagner les élus sur le terrain réglementaire pour leur relogement, la définition d'habitat adapté, voire la régularisation de situations illégales au regard de l'application du PLU.</p> <p>Parallèlement, l'identification des besoins sera recherchée grâce à des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)</p>
Territoire concerné	Environ 80 sites ont été recensés, occupés par environ 1000 caravanes en 2010 dans le cadre du renouvellement du schéma départemental des gens du voyage sur l'ensemble du département, avec des installations plus importantes sur certaines communes (Pierrelaye et Herblay sur la plaine de Pierrelaye, Montmagny-Groslay, Eragny, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Argenteuil, Montigny-les-Cormeilles, Ecoeu, Goussainville, Méry-sur-Oise, Villiers-le-Bel)
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : s'appuyer sur les conclusions du groupe de travail constitué à la demande du préfet, associant des élus, des services de l'État et des partenaires associatifs afin de dégager des axes de réflexion à mettre en œuvre pour permettre le parcours résidentiel des gens du voyage.</p> <p>Modalité 2 : accompagner les élus engagés dans une démarche de relogement adapté et/ou de régularisation au regard du droit des sols, en priorité sur le territoire de la butte Pinson (CAVAM) et la plaine de</p>

	<p>Pierrelaye.</p> <p>Modalité 3 : mettre en place des MOUS sur les secteurs accueillant des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation, afin d'identifier leurs besoins en termes d'habitat et définir les projets d'habitat adapté.</p>
Moyens	<p>Poursuite du groupe de travail « sédentarisation » sur la plaine de Pierrelaye</p> <p>Comité de pilotage du projet d'habitat adapté de la Butte Pinson (CAVAM)</p>
Échéancier	<p>2015 : lancement des 90 logements adaptés de la Butte Pinson - date de livraison prévisible fin 2017</p> <p>2014/2015 : étude de définition des besoins (MOUS) CA Cergy-Pontoise et Mont Griffard à Villiers-le-Bel</p> <p>2015 : MOUS recensement des besoins et définition des projets de la plaine de Pierrelaye</p> <p>2016 : lancement des premières actions d'habitat adapté de la Plaine de Pierrelaye</p>
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateur d'efficacité :</p> <p>Nombre d'opérations d'habitat financées</p> <p>Nombre d'opérations d'habitat mises en service pendant la durée du plan.</p> <p>Indicateur d'impact :</p> <p>Nombre de situations d'habitat précaires de gens du voyage sédentarisés traitées</p>
Pilote	Collectivités locales (communes et EPCI) et État (DDT)
Partenaires concernés	Intercommunalités (dont celles qui exercent la compétence «création, rénovation, gestion et entretien des aires d'accueil des gens du voyage»), organismes HLM, CAF, associations...

action A-4

Identifier l'offre la plus « socialement accessible » dans le parc social Informé et partager

Constat	<p>L'offre réellement « accessible » dans le parc social reste mal appréhendée. Les critères seraient : quittance prise en compte de manière optimale par l'APL, charges faibles et contrôlables, équipement du logement simple à gérer par l'occupant.</p> <p>Du point de vue du loyer : l'offre ne peut être identifiée à la catégorie de conventionnement « PLAI »</p> <p>Du point de vue des charges et de l'équipement : aucun repérage organisé de manière partagée dans le parc : le rapprochement se fait au mieux au coup par coup, à l'instruction du dossier pour la CAL (commission attribution de logements).</p> <p>Des outils partagés d'observation du parc comportant une information fiable sur les critères d'accessibilités (taux de loyer/plafond APL ; indicateurs de coût des charges ; indicateur d'adaptation technique) permettraient de mieux gérer le rapprochement offre-demande au niveau des remises à disposition.</p> <p>A un autre niveau, ils permettraient une réflexion partagée sur la répartition de l'offre par niveau d'accessibilité sociale, et la définition de politiques de développement et de territorialisation.</p> <p>Ils s'inscriraient dans le cadre de la préparation par les organismes HLM des secondes CUS (2016) et alimenteraient la pertinence stratégique des schémas de « remise en ordre des loyers ».</p> <p>Enfin cette connaissance servirait la programmation nouvelle « PLAI » notamment sur le plan qualitatif de la facilité d'usage.</p>
Objectif	Soutenir la construction progressive par les bailleurs sociaux du département d'un observatoire de l'accessibilité sociale des logements du parc, basé sur un indicateur conventionnel de leur quittance mensuelle, et de son rapport aux valeurs plafond pour le calcul de l'APL (L et forfait C, pour un ménage correspondant à la typologie sans sous ou sur-occupation).
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">- phase initiale de réflexion stratégique et de mobilisation des acteurs : bailleurs sociaux, EPCI, Services de l'État, Conseil départemental, sur les conditions de réunion des données partagées, la coordination des travaux des différents organismes, la gestion de l'observatoire, son accès et sa mise à jour.- définition des indicateurs puis alimentation de l'observatoire par les bailleurs sociaux <p>L'indicateur de niveau de quittance exprimerait le montant mensuel, du loyer+acompte de charges récupérables quittancés par le bailleur (et éventuellement une valeur forfaitaire pour les charges non quittancées par le bailleur (chauffage, eau en cas d'individualisation). Il serait accompagné d'une information simple et normative sur la surface, le type, les prestations facturées au titre des charges, et sur les caractéristiques et l'équipement du logement et de l'immeuble, leur accessibilité et/ou adaptation aux personnes à mobilité réduite.</p> <ul style="list-style-type: none">- analyse des chiffres recueillis : par exemple analyse comparative des loyers et des ressources connues des demandeurs prioritaires

	<p>- proposition complémentaire : production et communication par les bailleurs au moment de la mise à disposition de réservation de fiches « mode d'emploi du logement » avec une simulation des charges facturées et individualisées, une présentation des particularités techniques et du mode d'emploi des équipements du logement, les objectifs à retenir en termes de dépenses énergies et eau dans le cas où ces dépenses sont individualisées.</p> <p>Ces fiches seraient utilisées dès le rapprochement offre-demande, puis communiquées aux ménages avec la proposition de logement avant la visite du logement et aux travailleurs sociaux chargés de l'accompagnement social.</p>
--	--

Territoire concerné	Le département
---------------------	----------------

Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 mobilisation d'un groupe de travail spécialisé fort d'une participation représentative des bailleurs et de l'AORIF, pour définir les conditions de déploiement du projet puis pour déterminer le contenu des indicateurs de l'observatoire</p> <p>Modalité 2 appropriation des bailleurs et alimentation progressive de la base de données</p> <p>Modalité 3 définition des outils de communication à destination des bailleurs, réservataires et des demandeurs de logements, précisant une simulation financière des charges et des recommandations aux résidents/locataires pour les maîtriser</p>
--------------------------	--

Moyens	A définir
--------	-----------

Échéancier	à préciser, en rapport avec l'échéancier de l'élaboration des secondes CUS
------------	--

Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité Réduction des situations de refus au niveau des commissions d'attribution des logements, Réduction des risques d'échec du relogement, endettement</p> <p>Indicateurs d'impact Efficacité dans le rapprochement demande très sociale - offre adaptée, Aide à la définition des cahiers des charges d'accompagnement social pour la gestion des logements et des charges</p> <p>Effets attendus Lisibilité de la répartition du patrimoine le plus accessible, aide aux stratégies de localisation et de soutien à la mixité sociale Aide à la définition des programmes de logement socialement adaptés, objectivisation des critères de non adéquation technique des logements,</p>
---------------------------------	--

Pilote	AORIF et État
--------	---------------

Partenaires concernés	Bailleurs, autorités en charge du logement social, délégataires
-----------------------	---

B – L'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne doit s'organiser autour de deux axes principaux : le repérage et le traitement des situations.

La mise en œuvre du précédent plan de lutte contre l'habitat indigne (2007/2012) a permis, d'une part, de traiter un plus grand nombre de situations d'indignité (nombre d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité multiplié par 6 en 6 ans) et, d'autre part, d'assurer la complétude du traitement de ces dossiers sur tous les volets incitatifs et coercitifs (sanctions pénales, financières,...).

Le nouveau plan départemental de lutte contre l'habitat indigne vise le renforcement et la pérennisation des partenariats établis et, à la lumière des textes législatifs et réglementaires récents (loi ALUR² notamment), ouvre la collaboration vers les structures intercommunales.

Par ailleurs, une évolution réglementaire est attendue pour la fin de l'année 2014, qui pourrait conduire à l'abaissement du seuil de déclaration du saturnisme infantile (de 100 à 50 µg/l de plomb dans le sang). Le bilan qui sera réalisé dans le cadre du projet d'expérimentation conduit conjointement par l'ARS et le Conseil Général sera à analyser au regard de cette probable évolution.

action B-1

Lutter de manière efficace et sécurisée contre l'habitat indigne en consolidant l'organisation des services chargés du repérage, de l'orientation, du traitement et du suivi de ces dossiers

action B-2

Prévenir les risques d'intoxication au plomb

2 Loi pour l'Aménagement, le Logement et un Urbanisme Rénové promulgué le 24 mars 2014

action B-1

Lutter de manière efficace et sécurisée contre l'habitat indigne en consolidant l'organisation des services chargés du repérage, de l'orientation, du traitement et du suivi de ces dossiers

Constat	<p>La mise en place du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne en 2007 a permis aux services de structurer et d'organiser leur action respective dans le but de renforcer la politique de lutte contre l'insalubrité. Le nombre annuel d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité a ainsi été multiplié par 6 en 10 ans.</p> <p>Par ailleurs, les responsabilités étant partagées entre plusieurs acteurs de l'habitat indigne, les particuliers, et les services les accompagnant, peuvent connaître des difficultés pour savoir vers qui adresser leur plainte. Il convient donc désormais de réfléchir à un moyen de pérenniser les avancées réalisées et de simplifier les démarches de signalement.</p> <p>Compte tenu des évolutions législatives récentes (Loi ALUR notamment), l'échelon le plus approprié pour la mise en place de cette organisation semble être la structure intercommunale.</p>
Objectif	<ul style="list-style-type: none">- Renforcement de la lutte contre l'habitat indigne- La réduction du nombre d'interlocuteurs des services de l'État et des partenaires du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne constituera un élément simplificateur, de nature à assurer une meilleure diffusion de l'information et à faciliter les échanges entre partenaires.
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">- Étudier les modalités de mise en place d'un guichet unique, au niveau d'une intercommunalité, qui réceptionnerait et orienterait les signalements relatifs à l'habitat, selon les désordres, vers l'acteur idoine. Dans cette configuration, la structure intercommunale constituerait le partenaire privilégié des services de l'État, en lieu et place des maires représentés au sein de structure intercommunale.- Rédiger un cahier des charges correspondant à cette organisation.
Territoire concerné	À préciser avec une structure intercommunalité volontaire
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : constitution d'un groupe projet partenarial</p> <p>Modalité 2 : étude du fonctionnement de guichets uniques dans d'autres départements (Vendée, Charentes, Isère, ...) et réflexion sur un dispositif similaire adapté à l'échelon d'une intercommunalité</p> <p>Modalité 3 : rédaction du cahier des charges décrivant l'organisation</p>
Moyens	<p>La mise en œuvre de cette action sera facilitée si un financement permet d'avoir recours à un opérateur.</p> <p>Les modalités du recours à un éventuel financement restent à définir.</p>
Échéancier	<p>Rédaction du cahier des charges : fin du second semestre 2015</p> <p>Expérimentation auprès d'une intercommunalité : début 2016</p>

Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité : nombre d'intercommunalités contactées, nombre de réunions avec une structure intercommunale dans le cadre de ce projet</p> <p>Indicateurs d'impact : adhésion d'une intercommunalité au dispositif « guichet unique » projeté</p> <p>Effets attendus : simplification des échanges en vue d'une meilleure efficacité</p>
------------------------------------	---

Pilotes	ARS/DDT
Partenaires concernés	intercommunalités

action B-2

Prévenir les risques d'intoxication au plomb

Constat	<p>Le nombre de cas de saturnisme déclarés est en constante baisse depuis plusieurs années dans le département (cette baisse est par ailleurs observée dans l'ensemble de la France métropolitaine).</p> <p>Afin de déterminer précisément les causes de cette baisse de signalements (diminution de l'imprégnation au Plomb ou défaut de signalement des cas suspectés de saturnisme), le Conseil Général (Service de Protection Maternelle et Infantile) et l'ARS (Service Contrôle et sécurité sanitaires des milieux) ont imaginé une étude expérimentale basée sur l'utilisation croisée de la base de données des immeubles construits avant le 1er janvier 1949, acquise par l'ARS auprès des services du cadastre (BDD Cadastre), du fichier des naissances (FICHIERNAISSANCES).</p> <p>Pour mémoire, 55% des nouveau-nés dont les parents habitent le Val-d'Oise sont vus par les équipes du service de la Protection Maternelle et Infantile, ce département comptant environ 20 000 naissances par an.</p> <p>Des campagnes de dépistage systématique ont eu lieu dès 1998 dans le département, qui ont permis de détecter un grand nombre de cas de saturnisme infantile.</p>
Objectif	Prévenir les risques d'intoxication au plomb en détectant le plus en amont les situations à risque
Description de l'expérimentation	<p>- 1/ Mise en place d'une procédure de signalement des risques potentiels d'exposition au plomb par les services de PMI du conseil général, à l'ARS, puis enquête réalisée par l'ARS. Selon les cas, mise en œuvre des mesures prévues par la réglementation. Rétro-Information systématique sur les suites données aux signalements.</p> <p>2/ Évaluation de l'action réalisée après 6 mois sur les deux territoires d'expérimentation : l'expérimentation a mis en évidence 38 logements, dont la construction serait antérieure à 1949 et dans lesquels des naissances ont eu lieu. Ces 38 signalements ont fait l'objet de sollicitations de la part des services de PMI. Seules 10 familles (sur les 38 concernées) ont donné suite. Pour ces 10 familles, un signalement a été transmis à l'ARS pour qu'une recherche de la présence de peintures au plomb soit faite. Le bilan réalisé sur ces signalements est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">- Cette expérimentation a permis de mettre en évidence des situations à risques et présente un intérêt de santé publique ;- Une incitation au dépistage devra être rendue systématique ;- Une piste d'amélioration est à creuser sur la question du taux de réponse des familles.
Territoire concerné	Étude expérimentale menée sur deux territoires : Sarcelles (« Vieux Sarcelles ») et Magny-en-Vexin/Marines.
Modalités de réalisation	<p>Les propositions d'actions suivantes feront l'objet d'un échange à l'automne 2015 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Modalité 1 : Incitation au dépistage par le service de PMI si la famille est déjà suivie par ce service, ou par l'ARS le cas échéant (avec copie du

	<p>courrier au service de PMI) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modalité 2 : Collaboration avec le service social départemental pour le relais de l'information sur la démarche auprès des familles suivies par ce service ; - Modalité 3 : Communication au niveau des maternités du secteur (par exemple par l'élaboration d'une plaquette d'information à l'attention des familles) - Modalité 4 : Sensibilisation des médecins, des professionnels du réseau périnatalité.
Moyens	Moyens humains des équipes de PMI et de l'ARS
Échéancier	2015/2016
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité : Nombre de signalements reçus ; Nombre d'enquêtes réalisées</p> <p>Indicateurs d'impact : Nombre de situations à risque avérées ; Nombre de mesures de remédiation mises en œuvre ;</p> <p>Effets attendus : Repérage et traitement de situations d'exposition au plomb</p>
Pilotes	ARS
Partenaires concernés	Conseil départemental (services de PMI)

C - La précarité énergétique

Le programme Habiter mieux

Habiter mieux est un programme ambitieux, initié par l'État dans le cadre du programme des investissements d'avenir.

Il s'adresse aux propriétaires occupant leur logement, ainsi que depuis peu aux propriétaires bailleurs et aux copropriétaires du parc privé.

L'objectif consiste à aider, d'ici 2017, des ménages aux ressources modestes et des locataires du parc privé (via leurs bailleurs) **à améliorer leur logement par des travaux de rénovation thermique efficaces, afin de gagner en confort et en qualité de vie.**

Pour bénéficier des aides du programme, il faut atteindre au minimum 25 % de gain énergétique pour les propriétaires occupants, et 35 % pour les propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, 3 800 000 ménages français consacrent plus de 10% de leurs ressources à régler leurs factures d'énergie.

62% sont propriétaires de leur logement. Ce sont ainsi 2,1 millions de ménages concernés dont essentiellement ceux dont les ressources sont les plus modestes.

90% d'entre eux résident dans des maisons individuelles, majoritairement construites avant les premières normes thermiques de construction mises en place dès 1975.

Le programme national Habiter Mieux témoigne de la politique d'envergure désormais consacrée à lutter contre ce phénomène de précarité énergétique.

action C

Faciliter la réhabilitation plus complète des logements du parc privé sortis d'insalubrité

action C

Faciliter la réhabilitation plus complète des logements dans le cadre des diagnostics de l'ARS.

Constat	La réglementation en matière d'habitat indigne se base sur des normes techniques qui ne prévoient pas de critères spécifiques relevant de la lutte contre la précarité énergétique. En conséquence, ni le maire, ni le préfet, ne peuvent, réglementairement, prescrire de travaux aux propriétaires permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.
Objectif	Outre l'extension du repérage des logements pouvant entrer dans le programme Habiter Mieux, la réalisation des travaux de lutte contre la précarité énergétique, qui ne peuvent pas être prescrits réglementairement, permettrait d'assurer une « réhabilitation » plus complète des logements sortis d'insalubrité ou d'indignité.
Description de l'action	Lors des enquêtes réalisées par les techniciens de l'ARS, les problèmes constatés dans les logements du parc privé et qui entrent dans le cadre de la précarité énergétique pourraient être signalés à la délégation locale de l'ANAH. Les agents de la délégation locale de l'ANAH contacteraient alors les propriétaires concernés pour les engager, par la voie incitative, à réaliser des travaux afin d'améliorer les performances énergétiques des logements.
Territoire concerné	Le Val d'Oise
Modalités de réalisation	Modalité 1 : mise en œuvre de procédures inter-services ARS/la délégation locale de l'ANAH (information des techniciens de l'ARS par les agents de l'ANAH sur les critères de repérage et établissement d'une fiche simplifiée de signalement permettant d'optimiser les échanges entre les deux services) Modalité 2 : contact des propriétaires par la délégation locale de l'ANAH pour inciter à la réalisation de travaux améliorant les performances énergétiques du bien
Moyens	Agents en fonction à l'ARS (enquête à domicile) et l'ANAH (contact des propriétaires pour proposer l'engagement de travaux remédiant à la précarité énergétique du logement)
Échéancier	mise en œuvre possible au plus tôt, dès la présentation en comité technique (avril 2014)
Évaluation - Modalités de suivi	Indicateurs d'efficacité nombre de propriétaires contactés via le dispositif inter-services nombre de propriétaires engageant des travaux de lutte contre la précarité énergétique Indicateurs d'impact fluidité des échanges entre les services Effets attendus Octroi des aides de l'ANAH aux propriétaires en faveur des travaux renforçant les performances énergétiques du logement
Pilote	ARS/DDT/la délégation locale de l'ANAH

Partenaires concernés	ARS, services communaux d'hygiène et sécurité, secrétariat de la commission départementale de conciliation

D - l'accompagnement social

L'état des lieux qui a précédé l'élaboration des actions décrites ci-dessous a mis en lumière la grande diversité des actions d'accompagnement social liée au logement, mises en œuvre dans le Val d'Oise par les différents acteurs. Il a également fait apparaître un nombre d'intervenants important qui chacun à leur manière concourt à l'accompagnement des personnes, parfois de manière relativement cloisonnée.

C'est à la lumière de ces constats, qu'il a été choisi dans le cadre de ce nouveau plan de privilégier deux axes : celui du « rapprochement des acteurs du travail social et de la santé mentale dans le champ du logement et de l'hébergement » (action D1); et celui de la « Mise en cohérence des dispositifs hébergement et logement, et l'amélioration de la fluidité des parcours » (action D2).

action D-1

Rapprochement des acteurs du travail social et de la santé mentale dans l'accompagnement des personnes manifestant des formes de souffrances psychiques et/ou psychologiques, dans le champ du logement et de l'hébergement

action D-2

Mise en cohérence des dispositifs hébergement et logement, et amélioration de la fluidité des parcours

action D-1

Rapprochement des acteurs du travail social et de la santé mentale dans l'accompagnement des personnes manifestant des formes de souffrances psychiques et / ou psychologiques, dans le champ du logement et de l'hébergement

Constat	<p>Les acteurs de l'accès et du maintien dans l'hébergement et le logement sont régulièrement face à des personnes présentant des formes de souffrance psychiques et/ou psychologiques.</p> <p>Lorsque ces personnes sont dans le déni de leurs difficultés de santé ces acteurs n'ont pas toujours les leviers pour activer une démarche de soin avec le secteur de santé compétent.</p> <p>C'est l'évaluation sociale qui souvent révèle des problématiques relevant d'un autre champ de compétences que celui du travail social. Les travailleurs sociaux ont alors besoin de relais dans un temps raisonnable et pas seulement dans la prise en compte des urgences psychiatriques.</p> <p>L'ASLL est utilisé à défaut pour certains publics qui ne relèvent pas d'autres dispositifs. Les travailleurs sociaux ne peuvent intervenir que sur une partie des difficultés des ménages et le problème de fond n'est pas traité. Dans certains cas l'intervention sociale peut même se montrer préjudiciable voire contradictoire avec une démarche médicale adaptée et ponctuellement se traduire par une mise en danger du travailleur social.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">- Faire en sorte qu'un travailleur social qui a détecté une souffrance psychique et/ou psychologique chez une personne puisse établir un lien avec un professionnel de la santé mentale permettant quand cela est nécessaire le déclenchement d'une prise en charge adaptée.- Contribuer à l'émergence d'un espace d'échanges et de ressources de proximité entre les intervenants sociaux et les professionnels de la santé mentale.
Description de l'action	Création d'un réseau départemental entre les intervenants sociaux et les professionnels de la santé mentale.
Territoire concerné	Le Val d'Oise
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : création d'une coordination départementale entre les professionnels du secteur social et ceux de la santé mentale afin de construire une stratégie commune, faciliter le partage de connaissances / d'expérience entre les acteurs des deux champs, proposer la réalisation d'outils adaptés aux besoins des territoires et des acteurs.</p> <p>Modalité 2 : création d'outils communs d'observation des besoins et des pratiques</p>
Moyens	<ul style="list-style-type: none">- Désignation d'un référent par pilote et par partenaires concernés- Élaboration d'une charte d'engagement réciproque qui précise la nature des liens et des modes opératoires en faveur d'une action concertée

Échéancier	<p>Année N : Construction de l'action</p> <p>Étape 1 (un trimestre) : Établissement d'un état des lieux partagé</p> <p>Étape 2 (un semestre) : Formulation de propositions et de conditions de mise en œuvre</p> <p>Étape 3 (un trimestre) : Validation de ces propositions par les instances concernées</p> <p>Année N+1 : Mise en œuvre de l'action</p>
------------	--

Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <p>Nombre de situations de ménages signalées et ayant fait l'objet d'un travail partagé.</p> <p>Effets attendus</p> <p>Amélioration durable du lien entre les professionnels des deux champs</p> <p>Amélioration des prises en charge médico-sociale des personnes concernées.</p>
------------------------------------	--

Pilote	État (DDCS)/ Conseil départemental (DVS) / ARS
Partenaires concernés	Gestionnaires de structures d'hébergement / intervenants dispositifs d'accompagnement social / associations spécialisées santé mentale / établissements de santé (CMP) / professionnels de la santé mentale (hôpitaux) / bailleurs sociaux / mandataires à la protection des majeurs/ acteurs de la veille sociale, ...

action D-2

Mise en cohérence des dispositifs de prise en charge de l'insertion par l'hébergement et le logement, et amélioration de la fluidité des parcours

Constat	<ul style="list-style-type: none">• Présence de ménages sur certains dispositifs logement ou hébergement dont la situation est inadaptée au cadre de la prise en charge et à ses moyens.• Prises en charge de longue durée impactant la fluidité des dispositifs.• Appropriation insuffisante des spécificités des dispositifs par les différents acteurs.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Garantir une orientation des publics vers des prises en charge adaptées à leur situation.• Améliorer la cohérence des prises en charge, la fluidité des dispositifs.• Assurer une meilleure information des différents acteurs sur les dispositifs, particularité, et leur inter-action.
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">• rédaction d'un référentiel spécifique au Val d'Oise recensant l'ensemble des dispositifs de prise en charge de l'insertion par l'hébergement et le logement et leurs particularités (FSL, AVDL, ...)• mise en place d'une instance de suivi et d'appui des prises en charge et des parcours des ménages auprès des opérateurs concernés.

Territoire concerné	Le Val d'Oise
---------------------	---------------

Modalités de réalisation	<p>Modalité 1, s'appuyer sur :</p> <ul style="list-style-type: none">- les expériences existantes pour définir les conditions de suivi et d'accompagnement des actions- les observations et l'analyse du SIAO <p>Modalité 2 : instaurer un groupe de travail, de pilotage et de suivi de la démarche.</p>
--------------------------	--

Moyens	Groupe de travail partenarial puis constitution d'une instance de suivi Élaboration en régie d'un référentiel des dispositifs d'insertion hébergement/logement
--------	---

Échéancier	<ul style="list-style-type: none">• étape 1 : 2ème semestre 2014 – 1^{er} semestre 2015 – réalisation d'un état des lieux dans le cadre d'un groupe de travail• étape 2 : 2015-2016 rédaction du référentiel• étape 3: à partir de 2016, mise en place d'une instance de pilotage et de suivi
------------	---

<p>Évaluation - Modalités de suivi</p>	<p>Indicateurs d'efficacité taux de rotation dans les dispositifs proportion des ménages accédant au logement durée de prise en charge</p> <p>Indicateurs d'impact connaissance et appropriation du référentiel par tous les acteurs</p> <p>Effets attendus connaissance renforcée des dispositifs par les travailleurs sociaux meilleure fluidité des dispositifs</p>
--	---

<p>Pilote</p>	<p>État – Conseil départemental</p>
<p>Partenaires concernés</p>	<p>Associations en charge des différents dispositifs logement et hébergement. SIAO volet urgence et insertion.</p>

E - La prévention des expulsions

L'expulsion d'une personne ou d'une famille pour impayés de loyer ou de charges est un facteur d'exclusion et de rupture sociale.

Le dispositif de prévention des expulsions locatives introduit par la loi 98-657 du 29/07/1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions invite à un traitement social et préventif des expulsions.

La charte de prévention des expulsions signée en mars 2001 formalise l'engagement réel des partenaires du département du Val d'Oise à prévenir ces expulsions.

Néanmoins, l'évolution du contexte législatif et réglementaire et la mise en œuvre d'un nouveau PDALHPD incluant un volet "prévention des expulsions" imposent l'élaboration d'une nouvelle charte, objet des 4 fiches action qui suivent :

action E-1

Actualisation de la charte de prévention des expulsions

action E-2

Renforcer la coordination des acteurs et des dispositifs

action E-3

Développer l'information et sensibilisation des acteurs et des publics

action E-4

Encourager le relogement comme moyen de prévention des expulsions

action E-1

Actualisation de la charte de prévention des expulsions

Constat	<p>L'évolution du contexte législatif et réglementaire ainsi que l'élaboration même d'un nouveau PDALPD incluant un volet « prévention des expulsions » imposent une actualisation de la charte signée en mars 2001.</p> <p>L'absence de comité de suivi et d'outils d'évaluation ne permet pas d'évaluer les actions engagées. Néanmoins, les actions définies dans la charte de 2001 restent d'actualité : l'engagement réel des partenaires signataires est à rapprocher de la relative stabilité du nombre de procédures au regard d'une précarité accrue.</p>
Objectif	Rédiger une nouvelle charte de prévention des expulsions et définir des indicateurs de suivi et d'évaluation
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">- mise en place d'un comité technique et de suivi dont la première mission sera la rédaction d'une nouvelle version de la charte intégrant les actions déclinées en E-2, E-3 et E-4, le rôle de chacun des partenaires du PDALHPD et les modalités de suivi de sa mise en œuvre.- cibler et évaluer les actions : identifier des indicateurs et des critères d'évaluation, développer une connaissance statistique plus fine des profils et parcours des ménages en situation d'impayés ou menacés d'expulsion pour mieux cibler des actions.
Territoire concerné	Le Val d'Oise
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 constituer du comité technique œuvrant à la rédaction de la nouvelle charte</p> <p>Modalité 2 fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs facilitant l'évaluation de la charte</p>
Moyens	Renforcement des moyens humains et techniques du secrétariat et de l'animation de la CCAPEX.
Échéancier	Mise en place après validation en comité responsable et selon l'application de la loi ALUR
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité Appropriation de la charte par tous les acteurs Baisse du nombre des procédures</p> <p>Indicateurs d'impact Renforcement de la coopération entre les acteurs afin de limiter la constitution de dettes élevées et le nombre d'expulsions locatives pour impayés</p>
Pilote	DDCS/Conseil départemental
Partenaires concernés	Conseil départemental/DVS, sous-préfectures, et tous les signataires de l'ancienne charte

action E-2

Renforcer la coordination des acteurs et des dispositifs

Constat	<p>Au niveau des enquêtes sociales en 2012, le service social départemental a répondu à 4763 demandes d'enquêtes (assignments et CFP) ; d'autres partenaires, en particulier les CCAS, réalisent également des évaluations sociales. Parfois le juge d'instance est en possession de deux évaluations pour un même locataire. A contrario, la sous-préfecture d'Argenteuil note que 30% des dossiers au stade CFP n'ont pas d'évaluation sociale. Seuls les huissiers peuvent apporter des éléments sur la situation du locataire.</p> <p>Toujours au niveau des sous-préfectures, le fonctionnement des commissions de prévention des expulsions d'arrondissement est actuellement hétérogène, contredisant la nécessité à la fois d'une coordination des acteurs au plan local et d'une harmonisation des pratiques au plan départemental. Deux commissions de prévention des expulsions d'arrondissement se réunissent de 2 à 3 fois par an.</p> <p>A ce jour, la CCAPEX traite de situations de dettes locatives signalées à partir d'un caractère de complexité. Certaines situations traitées le sont à défaut d'une coordination en amont : la multiplicité des intervenants (département, communes, associations, CAF,) comme celle des dispositifs (FSL, CCAPEX, commission DALO, procédure de rétablissement personnel) nécessitent un renforcement de la coordination au niveau local.</p>
---------	--

Objectifs	<p>Renforcer la coordination des acteurs au niveau local.</p> <p>Consolider des partenariats et en créer de nouveaux pour rendre plus opérationnelle, au profit des ménages concernés, l'articulation des différents dispositifs : FSL, surendettement, aides au logement, Dallo, commission d'impayés de loyers, ...</p>
-----------	---

Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">▪ Dans le cadre des nouveaux périmètres d'intervention du Service Social départemental, revoir avec les communes les modalités du partenariat pour assurer une complémentarité d'intervention notamment autour de la réalisation des enquêtes sociales et le suivi des familles, à formaliser le cas échéant dans un protocole.▪ Poursuivre l'activité de la centaine de commissions d'impayés de loyers - CIL – dont l'utilité n'est plus à démontrer dans le cadre du pré contentieux comme pour les situations en fin de procédure, et développer leur implantation sur l'ensemble du territoire. Cela passera par un engagement fort des partenaires mobilisés pour une meilleure articulation des acteurs dans le respect du droit des usagers.▪ Déconcentrer la CCAPEX départementale, dans le cadre de sa double mission de coordination et d'examen des situations individuelles réaffirmée par la loi ALUR, en limitant son intervention à une fonction de pilotage et de suivi. L'examen des situations individuelles sera déconcentré dans des CCAPEX au niveau de l'arrondissement. À défaut de cette déconcentration non souhaitée par les sous-préfectures, expérimenter une commission de prévention des expulsions pour le parc privé sur l'arrondissement de Pontoise.
-------------------------	---

Territoire concerné	Le Val d'Oise
---------------------	---------------

Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 formaliser les protocoles de partenariat entre Conseil départemental et collectivité pour la conduite des enquêtes sociales des ménages menacés d'expulsion</p> <p>Modalité 2 contacter les collectivités et bailleurs sociaux pour la consolidation et le développement des CIL au plus proche des territoires, puis maintenir la mobilisation de chaque partenaire</p> <p>Modalité 3 Mettre en place un groupe de réflexion pour envisager la déconcentration de la CCAPEX départementale, au niveau des sous-préfectures</p> <p>Modalité 4 Développer des actions de communication sur le fonctionnement des différentes instances de coordination et dispositifs mobilisés dans le champ de la prévention des impayés de loyer et d'expulsion (CCAPEX, DALO, FSL, surendettement...) à l'initiative des porteurs de ces instances et dispositifs</p>
Moyens	Mobilisation des acteurs pour le développement des CIL au niveau local et la mise en place des actions de communication

Échéancier	Dès la validation de l'action en comité responsable
------------	---

Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité augmenter le nombre de commissions d'impayés de loyers diminuer le nombre de dossiers sans évaluation sociale développer un partenariat effectif dématérialisé entre les acteurs</p> <p>Indicateurs d'impact éviter les doublons d'enquête sociale harmoniser le traitement des situations d'expulsion et d'impayés locatifs au plan départemental</p> <p>Effets attendus renforcement des échanges inter-partenariaux et meilleure connaissance du réseaux des acteurs</p>
---------------------------------	--

Pilote	Conseil départemental/DVS et DDCS
Partenaires concernés	Banque de France, CAF, collectivités locales, CCAS, DALO, ...

action E-3

Développer l'information et sensibilisation des acteurs et des publics

Constat	<p>Certains locataires et bailleurs du parc privé sont souvent désorientés tant par la multiplicité des intervenants (département, communes, associations, CAF,) et des dispositifs (FSL, CCAPEX, commission DALO, procédure de surendettement et de rétablissement personnel) que par la complexité des procédures juridiques.</p> <p>Cette incompréhension conduit parfois à des situations de blocage ou de déresponsabilisation.</p>
Objectifs	Favoriser la saisine précoce des dispositifs d'aide, l'implication des ménages, la coopération des bailleurs du parc privé.
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">▪ Informer et conseiller, locataires et propriétaires, sur leurs droits et obligations :<ul style="list-style-type: none">- responsabiliser les locataires face à leur obligation de paiement du loyer, favoriser leur accès aux aides au logement, les sensibiliser sur les démarches à engager en cas de difficulté,- informer les bailleurs du parc privé sur les dispositifs et les acteurs de l'intervention sociale.▪ Développer l'information dès l'entrée dans le logement sur de multiples supports à créer (livrets d'accueil, dépliants, animations,) ou sur ceux déjà mis en place par les partenaires de la charte de prévention des expulsions (sites internet, baux, courriers,).▪ Renforcer l'accompagnement juridique des ménages menacés d'expulsion : communication sur le n° gratuit « expulsions » déjà mis en place par l'ADIL, messages sur tous les documents adressés aux ménages en difficultés (relances, commandements de payer, convocations ...), préparation des ménages à l'audience, explications sur les conséquences juridiques et financières du jugement, assistance juridique et accompagnement social après l'audience.
Territoire concerné	Le Val d'Oise
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 Identifier les interlocuteurs permettant de relayer de l'information auprès des bailleurs privés : gestionnaire de biens, chambres syndicales, intermédiaires, huissiers, ...</p> <p>Modalité 2 Construire des outils de communication dès l'entrée dans les lieux d'un locataire pour le sensibiliser à ses droits, devoirs, difficultés de paiement de loyers, ...</p> <p>Modalité 3 Définir les supports de communication (internet...)</p>
Moyens	Groupe de réflexion à constituer et report de l'information sur les sites internet

	Un financement pourrait être recherché dans le cas d'édition de support écrit de communication.
Échéancier	Dès la validation de l'action en comité responsable
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <p>nombre de locataires en situation d'impayés consultant l'ADIL</p> <p>volume des notes d'information mises en ligne ou transmises au bailleurs privés</p> <p>Effets attendus</p> <p>fléchissement des procédures d'expulsions dans le parc privé</p>
Pilote	ADIL
Partenaires concernés	DDCS, signataires de la charte de prévention des expulsions, ...

action E-4

Encourager le relogement comme moyen de prévention des expulsions

Constat	L'inadéquation des charges liées au logement au regard des ressources ou de la composition familiale favorise l'apparition de dettes, voire représente un risque d'expulsion. Certains bailleurs refusent le traitement de la dette par le FSL craignant de devoir garder ce locataire.
Objectifs	Prévenir des impayés de loyer et les expulsions locatives des ménages dont les charges liées au logement sont en inadéquation avec leurs ressources.
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">- repérer ces situations pour questionner l'opportunité d'un relogement ; dans le parc social, peut être mise en place une alerte à partir des données de l'enquête d'occupation du parc social (OPS) quand le taux d'effort atteint 35%- inciter le locataire à déposer une demande de logement social : favoriser une attention particulière de tout acteur intervenant auprès du locataire : SSD, CCAS, service impayés de la CAF, ... afin de le sensibiliser sur les démarches à engager- accompagner les locataires en difficultés dans leurs démarches de maintien puis d'accès à un logement adapté dès lors qu'est repérée une inadéquation- articuler des actions de maintien dans logement, même s'il est inadéquat, à des actions d'accès au logement, sensibiliser les bailleurs privés à la plus-value de cette démarche pour éviter les attitudes de blocage
Territoire concerné	Le Val d'Oise
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : travailler avec les bailleurs sociaux à la détection des ménages aux situations fragiles, notamment à l'occasion de l'absence de réponse à l'enquête annuelle précitée et mobilisation de tous les autres acteurs pour repérer ces publics.</p> <p>Modalité 2 : communiquer aux partenaires une fiche procédure sur la demande de logement social, la définition partagée des restes à vivre minimum et sur les conseils et contacts recommandés pour le maintien temporaire dans les lieux puis le relogement</p> <p>Modalité 3 : engager une information envers les bailleurs privés, dans l'attente du relogement de la famille</p>
Moyens	Identifier des référents chez les bailleurs sociaux et les autres partenaires quelques outils et procédures à bâtir en régie
Échéancier	2014
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité nombre d'échanges inter-bailleurs dans le parc social ou de mobilité au sein du patrimoine d'un même bailleur</p> <p>Indicateurs d'impact nombre de mesures d'accompagnement social ARG, ARG/AFIL, AVDL ...</p> <p>Effets attendus agir le plus en amont possible de la constitution de l'impayé et prévenir les dettes récurrentes et les situations d'expulsion.</p>
Pilote	Conseil départemental/FSL et DDCS
Partenaires concernés	Commission impayés de loyers, CCAPEX, CAF, bailleurs sociaux, sous-préfectures, DALO, ...

F – La coopération inter bailleurs pour le maintien dans le parc social

L'accès à un logement social représente un enjeu considérable pour les personnes défavorisés qui font l'objet de ce PDALHPD. 114 212 logements sociaux sont gérés par les organismes dans le Val d'Oise soit 25% des résidences principales du département. Pour autant, le nombre de demandeurs reste important : on les estime à 406 300 en Ile-de-France avec un taux de rotation qui demeure à 7%. Parmi la liste des demandeurs, un tiers correspond à une demande de mutation. Le principe de mutation fonctionne déjà à l'intérieur du parc social. Celui-ci permet à la fois de satisfaire la demande du ménage locataire, et à la fois à d'attribuer le logement devenu vacant à un nouveau ménage. Les organismes permettent d'ores et déjà les mutations en interne. Cependant, les difficultés qu'ils rencontrent sont de réels obstacles au relogement des ménages. En effet le contingent propre des organismes représente peu de logements remis à disposition chaque année et ceux-ci ne suffisent pas à répondre aux besoins des ménages qui sont pourtant légitimes : sur-occupation, sous-occupation, handicap, éloignement domicile-travail, etc.

Dans ce contexte, la mobilisation des autres contingents représente un atout majeur pour les locataires demandeurs de mutations ainsi que pour les ménages souhaitant accéder au parc social.

action F

Mettre en place une expérimentation sur les mutations entre différents réservoirs à l'échelle d'un territoire infra-départemental

action F

Mettre en place une expérimentation sur les mutations entre différents réservataires à l'échelle d'un territoire infra-départemental

Constat	<p>Les organismes sont fréquemment interpellés sur les problèmes de parcours résidentiels internes au parc social et d'inadéquation du logement au ménage (sur-occupation, sous-occupation, accessibilité, rapprochement du lieu de travail, etc.). L'amélioration des parcours résidentiels des familles logées en logement social nécessite de mener un travail dans ce sens, décision adoptée au Congrès Hlm en 2008. De nombreux freins subsistent aux demandes de mutation : faible taux de rotation, vacance très faible dans les logements qui correspondent aux demandes, contingent propre insuffisant chez les organismes pour répondre aux demandes.</p> <p>Pour autant, la loi MOLLE (mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) oblige les organismes à proposer un relogement en cas de sous-occupation (taille du ménage inférieur à la typologie du logement +2, sauf personne de + de 65 ans), ou d'occupation d'un logement adapté au handicap si il n'y a plus de personne handicapée dans le logement, hors personne de + de 65 ans.</p> <p>Par ailleurs, les demandes de mutations représentent un tiers du fichier de la demande.</p> <p>Organiser un système local de mutations permettrait de fluidifier le parcours résidentiel des locataires Hlm et d'adapter leur logement à leurs besoins actuels dans des conditions financières non pénalisantes.</p> <p>Des expériences de bourses de mutation inter-organismes existent mais le contingent des organismes représente une trop faible part des possibilités de relogement sur un territoire. Il apparaît donc nécessaire d'étendre ce type de dispositifs à l'ensemble des réservataires sur un territoire donné. Cela permettra d'offrir aux locataires du parc social plus de possibilités de relogements correspondant à leur besoin. Une mutation permet de satisfaire les besoins de deux ménages : le ménage qui quitte le logement et celui à qui il est attribué.</p>
---------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• fluidifier les parcours résidentiels au sein du parc social• adapter le logement aux besoins des ménages (ressources, surface)
Description de l'action	<p>Permettre des mutations de logements entre les différents réservataires du parc social d'un territoire, à l'échelle de la communauté d'agglomération, pour favoriser la rencontre de l'offre et de la demande.</p> <p>Les buts poursuivis :</p> <ul style="list-style-type: none">• offrir aux ménages des logements plus adaptés à leur besoins (prix, typologie, localisation) ;• attribuer des logements sociaux à de nouveaux ménages ;• diminuer le nombre de demandeurs dans le département, dont une partie est locataire du parc social en attente de mutation. <p>D'autres expérimentation ont été lancées et pourront servir de support pour élaborer une charte d'engagement des partenaires réservataires de logements</p>

Territoire concerné	Communauté d'agglomération souhaitant s'engager dans la démarche. Cette échelle paraît être le territoire pertinent pour faire des propositions de mutation aux ménages et mobiliser l'ensemble des contingents.
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 :</p> <p>S'inspirer des pratiques existantes entre les différents réservataires qui s'échangent aujourd'hui des logements « pour un tour » et constituer un groupe de réflexion pour l'élaboration d'une charte inter-réservataire garantissant la bonne volonté de chacune des parties</p> <ul style="list-style-type: none"> - bourse des demandes de mutations inter-bailleurs de Cergy-Pontoise - charte inter-bailleurs métropolitaine de relogement de Lille Métropole - bourse d'échanges de logements sociaux de Montreuil - bourse des mutations du Val Maubuée <p>Modalité 2 :</p> <p>Mettre en commun des logements remis à disposition dans la bourse des mutations.</p>
Moyens	Groupe de travail partenarial et constitution d'une base de données reflétant le nombre de logements concernés par la bourse des mutations et le nombre de demandeurs en attente de mutation sur le territoire.
Échéancier	A définir avec la communauté d'agglomération et les différentes parties prenantes de la charte
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <p>mise en œuvre de la bourse de logements nombre de partenaires engagés dans la démarche (contingents mobilisés) fréquence des rencontres entre les partenaires nombre de mutations inter-réservataires effectives</p> <p>Indicateurs d'impact</p> <p>diminution des demandeurs de mutation dans le département satisfaction des besoins des ménages, adéquation entre l'offre et la demande</p> <p>Effets attendus</p> <p>libération de grands et de petits logements et attribution de logements sociaux à de nouveaux ménages.</p>
Pilote	DDCS/service Hébergement Logement et AORIF
Partenaires concernés	Action logement, bailleurs sociaux, collectivités, communauté d'agglomération, ...

G – Organiser les modalités permettant de renforcer la fluidité du parcours hébergement / logement

action G-1

Accentuer les sorties de CHRS vers le logement

action G-2

Promouvoir l'accompagnement vers et dans le logement

action G-1

Accentuer les sorties de CHRS vers le logement

Constat	<p>Selon les critères de l'enquête SOLEN, les objectifs de sorties vers le logement sur 2009 sont atteints à 109 % dans le Val d'Oise (sont considérées comme sorties vers le logement, les sorties vers un logement social, une résidence sociale, une maison relais et un retour au domicile familial).</p> <p>Selon la base de données du SIAO, en 2013, sur 143 ménages, soit 236 personnes, sortis de CHRS, 13% sont entrés dans un logement transitoire et 41% vers un logement de droit commun, parc public ou privé.</p> <p>Rapporté à la capacité totale des CHRS (520 places en 2013), ce sont 18,6% des ménages qui sont entrés dans le logement de droit commun</p> <p>Même si la fluidité des CHRS a été améliorée, il faut encore augmenter son efficacité tant sur l'aspect quantitatif que qualitatif.</p>
---------	--

Objectif(s)	Assurer la fluidité de l'hébergement en CHRS vers le logement, notamment le logement social – contingent préfectoral, par des mesures concertées, situées en amont et en aval du dispositif, ainsi que durant la prise en charge des ménages en structures.
Description de l'action	<p>Ces actions doivent être en cohérence avec les objectifs et les missions du SIAO.</p> <p>Elles doivent faire l'objet d'une réflexion départementale avec les organismes concernés, dont les CHRS, afin de travailler plusieurs pistes, existantes ou innovantes, parmi lesquelles :</p> <p>En amont du dispositif :</p> <ul style="list-style-type: none">- Veiller particulièrement à ce que les ménages orientés sur les places d'insertion s'inscrivent dans un parcours d'insertion (en matière notamment de volonté et de capacité). <p>Durant le séjour en CHRS :</p> <ul style="list-style-type: none">- Réorienter immédiatement sur un dispositif adapté tout ménage qui n'est plus en capacité ou en demande de s'inscrire dans un parcours d'insertion.- Activer au plus tôt les dispositifs d'aide à l'accès au logement autonome. <p>En aval du dispositif :</p> <ul style="list-style-type: none">- Optimiser l'accord collectif.- Mener une réflexion départementale sur les situations des travailleurs pauvres n'ayant pas suffisamment de revenus pour accéder au parc social habituel et celles des ménages présentant des dettes locatives importantes.- Augmenter le nombre de logements à bas loyers résiduels, ainsi que celui des logements pour les grandes familles.

Territoire concerné	Tout le département
---------------------	---------------------

Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : revisiter le contrat d'accompagnement pour mieux contractualiser avec le résident sur sa mobilisation vers le logement</p> <p>Modalité 2 : Mettre en œuvre la labellisation au titre de l'accord collectif départemental, dont la demande doit être précédée par la constitution actualisée du dossier de demande logement dont le référent social du ménage est le garant, avec le concours actif du ménage lui-même.</p>
--------------------------	--

Moyens	Moyens existants
Échéancier	Tout au long du plan
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité : Taux de labellisation « sortants de structure » Taux de sorties vers un logement autonome Taux de sortie vers un logement locatif social du contingent préfectoral</p> <p>Indicateurs d'impact : Taux de rotation des places Durée moyenne de séjour</p> <p>Effets attendus : utilisation optimale du dispositif d'accompagnement social renforcé en CHRS</p>
Pilote	Direction départementale de la cohésion sociale – service hébergement logement
Partenaires concernés	<ul style="list-style-type: none"> - Associations gestionnaires des CHRS et résidences sociales, - SIAO - Bailleurs sociaux. - Conseil départemental - Organismes compétents en matière d'accompagnement social vers et dans le logement.

action G-2

Promouvoir l'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Constat	<p>Les enquêtes effectuées régulièrement, notamment auprès des CHRS, portant sur le dénombrement des ménages hébergés mettent en évidence un taux constant de 25% de ménages déjà reconnus en capacité d'accéder à un logement de droit commun.</p> <p>Par ailleurs, à la sortie de détention ou en cours de peine aménagée, le public sortant de prison peut faire l'objet d'un suivi avec ou sans hébergement par un CHRS ou un service habilité dont l'un des objectifs est l'insertion par le logement.</p> <p>La réussite de cet accès au logement autonome est liée à la mise en place d'un accompagnement renforcé le plus précoce possible et assuré dans la continuité.</p> <p>En revanche, il est relevé que, sans accompagnement, nombre de situations aboutissent à un échec quelques temps plus tard</p>
Objectifs	<p>Il s'agit d'un service dédié et identifié durablement en tant que tel, et non du renforcement de moyens en travailleurs sociaux des structures existantes.</p> <p>A travers cette prestation, le renforcement de l'action de l'État doit être clairement situé en articulation avec celle du Conseil départemental.</p> <ul style="list-style-type: none">- Favoriser les sorties réussies des structures d'hébergement en permettant l'appropriation du premier logement en termes d'installation et de maintien dans les lieux des personnes.- Redonner de la fluidité au dispositif d'hébergement.- Proposer un accompagnement adapté à des ménages passant directement de la rue - ou d'une situation de grande précarité - au logement.
Description de l'action	<p>Après identification des ménages, l'accompagnement social pourra comprendre des suivis individuels ainsi que des actions collectives dispensées dans les structures d'hébergement.</p> <p>L'accompagnement débute dès l'entrée dans le logement, voire en amont de l'entrée (à partir du moment où l'attribution du logement a été accepté par la CAL), pour une durée de 3 mois renouvelable une fois (soit 6 mois au total) en fonction de l'évaluation de la situation au terme de laquelle le relais peut être pris, le cas échéant, par le dispositif de droit commun, notamment le FSL (ASLL). Cet accompagnement n'est pas systématique.</p> <p>Il repose sur la participation active du ménage à la consolidation de sa situation au regard de la gestion de son logement.</p> <p>Il consiste notamment à</p> <ul style="list-style-type: none">• préparer l'entrée dans les lieux par la sécurisation du rapport locatif (bonne constitution du dossier FSL ou LOCAPASS, appui dans la souscription d'une assurance habitation, aide à l'ouverture des droits APL...)• assurer un accompagnement sur l'aspect occupationnel du logement (installation matérielle, relation bailleur/locataire, prévention des difficultés de paiement (établissement d'un budget, risques d'impayés et conséquences...) <p>Il se réalise à partir de visites en structure et à domicile régulières afin de suivre l'évolution du ménage dans son environnement, d'entretiens individuels au minimum hebdomadaires afin d'effectuer le suivi des actions portées au contrat</p> <p>Une attention particulière sera portée à ceux dont la situation est</p>

	reconnue « urgente et prioritaire » au titre d'une admission en logement par la commission de médiation DALO.
Territoire concerné	Tout le département
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : le responsable de la structure d'hébergement ou le logement transitoire prend contact avec un opérateur pour fixer une ou plusieurs dates d'interventions pour une action collective à laquelle sont conviés les hébergés ou résidents</p> <p>Modalité 2 : le travailleur ou le référent social de la structure sollicite un opérateur pour prendre en charge l'accompagnement du ménage</p>
Moyens	Les moyens existants
Échéancier	Tout au long du plan
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre d'actions collectives par structure - nombre d'actions individuelles par structure <p>Indicateurs d'impact</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de sorties de structures vers le logement - durée de séjour en structure <p>Effets attendus :</p> <p>fluidité du dispositif d'hébergement et maintien dans le logement</p>
Pilote	Direction départementale de la cohésion sociale - service Hébergement Logement
Partenaires concernés	<p>Opérateurs désignés : ESPERER95, IDL95, FREHA, association des cités du secours catholique ACSC</p> <p>Gestionnaires de structures d'hébergement</p> <p>Conseil départemental - DVS</p>

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

action H

Renforcer les dispositifs accueil de jour - accueil de nuit

action H

Renforcer les dispositifs accueil de jour - accueil de nuit

Constat	<p>Il existe 8 accueils de jour répartis inégalement sur le département avec des amplitudes d'ouverture variables (Argenteuil (2), Bezons, Beaumont sur Oise, Cergy, Ezanville, Gonesse, et Pontoise) et un seul accueil de nuit (Cergy)</p> <p>Leur histoire, leur environnement et leur fonctionnement leur ont conféré des places très différentes dans le dispositif de veille sociale d'une part et dans le dispositif de droit commun d'autre part</p> <p>Ils reçoivent un public de plus en plus large du fait de l'augmentation de la précarisation de la population.</p> <p>L'augmentation du volume des prestations fournies (notamment organisation des prises de repas) réduit le temps consacré au lien social. Les études successives mettent en évidence la nécessité de mettre en place, en zone d'urbanisation dense, des modalités d'accueil plus adaptées aux besoins des personnes les plus marginalisées.</p> <p>En effet, les centres d'hébergement fonctionnent selon des règles parfois trop contraignantes pour les plus désocialisés. Ceux-ci se préoccupent tardivement de leur hébergement le soir, s'y présentent seulement en début de nuit ou ne s'y rendent pas... La plupart étant surtout en demande d'un lieu de repos pour quelques heures.</p> <p>L'absence d'alternative maintient ces personnes éloignées d'un premier lieu de stabilisation.</p>
Objectifs	<p>1) Replacer l'accueil de jour au cœur du dispositif de veille sociale.</p> <ul style="list-style-type: none">- Redimensionner les accueils de jour tout en laissant à dimension humaine pour leur permettre de répondre aux demandes de prestations habituelles et nouvelles (casiers / consignes, accueil des personnes accompagnées de chiens, ..) mais surtout de travailler sur le lien social.- Optimiser la synergie avec les autres acteurs de la veille sociale (115, maraude...).- Élargir leur amplitude d'ouverture tout au long de l'année et pas seulement en période hivernale. Cette amplitude s'appliquera à l'ensemble des accueils de jour. <p>2) Amplifier la réponse de mise à l'abri moins contraignante que l'hébergement aux personnes les plus désocialisées en créant une ou deux structures fonctionnant la nuit et adaptées à leur mode de vie.</p> <ul style="list-style-type: none">- Permettre l'accès de ces personnes à ces structures pour éviter une désocialisation irréversible.- Axer l'une des interventions des maraudes vers ces « lieux ressources ».
Description de l'action	<p><u>Accueil de jour</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Poursuivre la coordination avec le 115 et la maraude2. Évaluer les moyens nécessaires à l'élargissement de l'amplitude horaire en journée et à l'ouverture le week-end de 3 accueils de jour (1 par zone Maraude).3. Assurer la présence d'un intervenant social dans chaque accueil de jour.4. Augmenter les moyens des accueils de jour en fonction des besoins constatés. <p><u>Accueil de nuit.</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Quantifier les besoins par territoire non couvert.2. Prospecter pour la recherche de lieux adaptés.

Territoire concerné	Tout le département
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 : réactualiser le Livre Blanc des accueils de jour</p> <p>Modalité 2 : redéfinir le cahier des charges de l'accueil de jour et de l'accueil de nuit</p> <p>Modalité 3 : dégager des marges de manœuvre financières nécessaires</p>
Moyens	<p>Optimisation des moyens existants</p> <p>Mobilisation de moyens nouveaux (locaux, financements)</p>
Échéancier	
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - validation du cahier des charges - nombre d'accueil de jour et de nuit répondant au cahier des charges <p>Indicateurs d'impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> - diminution de nombre de personnes « perdues de vue » <p>Effets attendus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - implication du réseau local - meilleure réponse quantitative et qualitative à la demande - identification du démarrage de processus d'insertion pour les personnes les plus marginalisées
Pilote	Direction départementale de la cohésion sociale - service Hébergement Logement avec SIAO
Partenaires concernés	<p>Associations gestionnaires des accueils de jour</p> <p>Communes et intercommunalités</p>

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

action I -1

Unifier le SIAO

action I-2

Accroître les admissions en structures d'hébergement ou de logement transitoire des ménages reconnus « prioritaires et urgents » par la commission de médiation

action I-3

Optimiser la gestion des nuitées hôtelières

action I-1

Unifier le SIAO

Constat	<p>La qualité du travail accompli et des relations partenariales ont permis d'installer le SIAO dans de très bonnes conditions et d'assurer avec succès sa montée en charge progressive.</p> <p>Le domaine de l'hébergement est à la veille de connaître une profonde restructuration portée notamment par l'application du référentiel national des prestations (RNP) à compter de 2014 aux structures d'hébergement.</p> <p>Cette démarche conduit à revisiter en profondeur la catégorisation actuelle distinguant « sommairement » l'urgence et l'insertion, et permettre au SIAO d'identifier au plus près le potentiel d'une structure et l'offre de prestations pour optimiser l'adéquation entre les attentes d'un demandeur et l'offre d'un opérateur.</p> <p>Ainsi, la distinction entre « Urgence » et « Insertion » est devenue obsolète et impose de redéfinir le fonctionnement du SIAO en fusionnant les deux volets qui, pertinents lors du démarrage et de la montée en charge, à défaut pour l'État d'avoir recueilli une candidature unique, sont devenus une source de clivage de nature à faire obstacle à la fonction de guichet unique et de fluidité recherchée.</p> <p>La loi ALUR invite au regroupement auprès d'un seul et même opérateur des activités du 115 et du SIAO.</p> <p>L'État dispose aujourd'hui d'un système d'information (SI-SIAO) qui devrait être déployé prochainement au 115 et au SIAO, ainsi qu'auprès de l'ensemble des partenaires utilisateurs (services sociaux et gestionnaires de structures) ou interfacé avec d'autres applications (services du Conseil départemental).</p>
---------	---

Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Optimisation de l'accès à l'hébergement et au logement des ménages sans domicile ou risquant de l'être• Amélioration de la fluidité sur l'ensemble du dispositif,• Lisibilité et visibilité du SIAO pour l'ensemble des partenaires de la veille sociale jusqu'au logement, y compris du rôle de l'animateur territorial pour le SI-SIAO,• Amélioration de la pertinence de l'observation sociale• Facilitation du pilotage par l'État,• Consolidation de l'équilibre financier à long terme.
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none">- Désignation de la personne morale opérateur unique- Accompagnement du processus par la DDCS notamment sur le sujet ressources humaines- Déploiement du SI-SIAO

Territoire concerné	Le Val d'Oise
---------------------	---------------

Modalités	Modalité1 : constitution par l'opérateur unique d'une équipe opérationnelle chargée de la gestion des activités 115 et SIAO
-----------	--

de réalisation	<p>Modalité 2 : définition d'une organisation interne conforme aux objectifs</p> <p>Modalité 3 : redéfinition des instances de coordination, de suivi et de pilotage</p>
----------------	--

Moyens	Le regroupement des moyens humains et financiers dont disposent les deux opérateurs actuels pour chaque volet du SIAO.
--------	--

Échéancier	2015
------------	------

Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <p>Nombre de salariés maintenus</p> <p>Délai de traitement d'un dossier</p> <p>Indicateurs d'impact</p> <p>Taux de refus structure</p> <p>Taux de cas complexe</p> <p>Effets attendus</p> <p>Réactivité de la réponse</p> <p>Efficience des orientations</p> <p>Optimisation de l'adéquation offre/demande</p> <p>Optimisation des parcours vers le logement</p>
------------------------------------	---

Pilote	Direction départementale de la cohésion sociale - service Hébergement Logement
--------	--

Partenaires concernés	L'opérateur 115/SIAO Les gestionnaires de structures d'hébergement et de logement transitoire
-----------------------	--

action I-2

Accroître les admissions en structures d'hébergement ou de logement transitoire des ménages reconnus PU par la commission de médiation

Constat	<p>Le cadre légal : la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Elle spécifie notamment que la Commission de médiation (COMED) peut être saisie par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, « n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande » (article 7- III).</p> <ul style="list-style-type: none">- la reconnaissance par la commission de médiation de la situation prioritaire et urgente d'un ménage crée une obligation d'hébergement par l'État dans un délai 6 semaines- Les structures d'hébergement et de logement transitoire montrent encore un niveau d'implication très inégal en termes de proportion de ménages- l'État est condamné chaque année par le tribunal administratif à un lourd volume d'astreintes financières pour défaut d'hébergement dans les délais.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">- Mobiliser équitablement l'ensemble des structures sur l'admission des ménages.- Proposer, dans le délai imparti par la loi, un hébergement adapté aux ménages en recherche de solution d'hébergement, reconnus prioritaires et urgents (PU DAHO) par la COMED.
Description de l'action	<p>1 – identifier dans les structures les places vacantes ou susceptibles d'être vacantes correspondants aux ménages PU DAHO signalés par la DDCS</p> <p>2 - optimiser au sein du SIAO la procédure permettant une orientation rapide et adaptée des ménages reconnus prioritaires et urgents par la COMED</p>
Territoire concerné	Tout le département
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 - SIAO : tenir à jour la liste des ménages PU DAHO et des places vacantes dans les structures</p> <p>Modalité 2 - Structures : augmenter le nombre de ménages DAHO admis sur les places déclarées vacantes au SIAO</p>
Moyens	Les moyens existants (SIAO et structures)
Échéancier	Tout au long du plan
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <p>Nombre et taux de demandes d'hébergement prioritaires satisfaites</p> <p>Nombre et taux de recours contentieux contre l'État</p>

	<p>Indicateur d'impact - réduction du délai d'attente entre la date de la décision de la COMED et l'admission en structure</p> <p>Effets attendus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • augmentation du nombre de ménages PU DAHO hébergés dans les délais prescrits • diminution du volume des astreintes
--	---

Pilote	Direction départementale de la cohésion sociale - service Hébergement Logement
Partenaires concernés	SIAO Gestionnaires de structures

action I-3

Optimiser la gestion des nuitées hôtelières

Constat	<p>Un recours via le 115, de plus en plus important et pérennisé, aux places de nuitées d'hôtel, dont la part s'accroît dans le dispositif d'urgence.</p> <p>En 2013 la prévision de nuitées hôtelières financées par l'État était de 110 000 et la réalisation de l'ordre de 127 000. Pour 2014, la prévision est de 150 000 soit une augmentation de plus de 18 % et une moyenne de 410 nuitées quotidiennes</p> <p>Une difficulté à réaliser des évaluations sociales s'il n'y a pas de stabilité des hébergés en hôtel.</p> <p>La mise en place d'un dispositif d'accompagnement des ménages à l'hôtel (AMH) à compter d'octobre 2014.</p> <p>Une inter-départementalisation qui s'effectue de l'extérieur du département vers le Val d'Oise (à l'inverse, le 95 oriente très peu et seulement dans le 78) soutenue depuis octobre 2014 par une intervention sociale régionalisée (DRIHL / Croix Rouge)</p>
Objectifs	<p>Dans le cadre du plan régional de réduction des nuits hôtelières :</p> <ul style="list-style-type: none">- Rationaliser le recours à l'hôtel sur les plans humain et financier- Permettre un meilleur accès au dispositif d'hébergement pérenne dont l'intermédiation locative.- Mieux connaître le profil de ménages hébergés en hôtel.
Description de l'action	<ol style="list-style-type: none">1- Consolider les critères d'orientation pour les mises à l'abri humanitaires et la prise en charge des familles au long cours2- Mobiliser pour chaque famille au long cours un accompagnement social rapproché sur la base d'une démarche d'engagement réciproque3- négociation par l'opérateur des tarifs de nuitées hôtelières
Territoire concerné	Tout le département
Modalités de réalisation	<p>Modalité 1 - rencontrer systématiquement et régulièrement les familles et leur proposer la démarche d'accompagnement</p> <p>Modalité 2 – formaliser et actualiser une demande d'hébergement auprès du SIAO</p> <p>Modalité 3 - obtenir auprès des hôteliers un tarif de nuitée optimal en augmentant le volume de chambres réservées par convention</p>
Moyens	Les moyens existants
Échéancier	Tout au long du plan
Évaluation - Modalités de suivi	<p>Indicateurs d'efficacité</p> <ul style="list-style-type: none">- Évolution du nombre de nuitées hôtelières.

	<p>- Évolution du coût à la place. - Nombre d'évaluations sociales réalisées au regard du nombre de ménages admis en hôtel</p> <p>Indicateurs d'impact</p> <ul style="list-style-type: none"> • nombre de personnes hébergées à l'hôtel • durée de séjour des personnes à l'hôtel • nombre de sorties de ménages vers une solution pérenne • évolution du taux de demandes non pourvues par manque de place (DNPMP) <p>Effets attendus :</p> <p>- Augmenter le nombre de personnes hébergées à volume financier constant - Fluidité du dispositif hôtelier</p>
--	--

Pilote	Direction départementale de la cohésion sociale - service Hébergement Logement
Partenaires concernés	Associations gestionnaires des structures d'hébergement et du 115, SIAO, Conseil départemental et CCAS.

IV - Les instances de pilotage et de suivi du plan

Le comité responsable du PDALHPD

Le comité responsable est co-présidé par le préfet et le président du Conseil départemental du Val d'Oise, ou leurs représentants. Ce comité est l'instance stratégique décisionnelle du plan départemental. Il est chargé notamment de :

- définir les grandes orientations du plan ;
- suivre sa mise en œuvre ;
- analyser annuellement les résultats des actions du plan ;
- décider, si besoin est, des adaptations nécessaires et des nouvelles orientations à mettre en œuvre.

Il se réunit au moins une fois par an.

Le secrétariat du comité responsable du plan est assuré par la direction départementale de la cohésion sociale.

Le comité responsable est composé de :

des représentants des services de l'État :

- le directeur départemental des territoires (DDT) ou son représentant,
- le directeur départemental de la cohésion sociale (DDCS) ou son représentant

des représentants des services du Conseil départemental :

- le directeur général chargé de l'aménagement du territoire ou son représentant,
- le directeur général chargé de la solidarité ou son représentant.

des membres désignés par arrêté commun par le préfet et le président du Conseil départemental pour la durée du plan :

- deux représentants de l'assemblée départementale,
- trois représentants des maires désignés par l'Union des Maires du Val d'Oise,
- le président de la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons ou de son représentant,
- le président de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise ou de son représentant,
- le président de la communauté d'agglomération le Parisis,
- le président de la communauté d'agglomération de Val de France ou de son représentant,
- le président de la communauté d'agglomération de Val et Forêt ou de son représentant,
- le président de la communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency ou de son représentant,
- le président de la communauté d'agglomération de Roissy - Porte de France ou de son représentant,
- le directeur de la délégation territoriale de l'Agence régionale de santé du Val d'Oise ou son représentant,
- le directeur général du grand établissement public foncier d'Ile-de-France
- deux représentants de l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île de France),
- le délégué local de l'Agence nationale de l'habitat ou son représentant (ANAH),
- un représentant de la Caisse des dépôts et consignation,
- un représentant d'Action logement,
- quatre représentants des fournisseurs d'énergie (Véolia et fournisseurs historiques pour

l'électricité, le gaz et la téléphonie),

- un représentant de la Caisse d'allocations familiales,
- un représentant de la Mutualité sociale agricole,
- un représentant de la Chambre des propriétaires,
- un représentant de la Commission nationale des locataires (CNL),
- un représentant de l'association Force Ouvrière consommateurs (AFOC),
- un représentant de l'Union départementale des associations familiales (UDAF),
- quatre représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (associations IDL95, APUI les Villageoises, association E.H.S - Entreprise Habitation Solidarité, ATD QUART MONDE),
- un représentant de l'Union départementale des associations gérant des structures d'hébergement et d'insertion (UDASHI),
- trois représentants d'organismes agréés agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (Fréha, Soliha Val d'Oise, et l'union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ))
- un représentant de l'Agence départementale d'information sur le logement du Val d'Oise (ADIL)

En qualité de membres invités: associations HABINSER, France Terre d'Asile et l'association pour le développement des foyers (ADEF) .

Le comité technique permanent

Le comité responsable confie à un comité technique permanent, instance opérationnelle du plan, les missions suivantes :

- suivi et évaluation des actions du plan ;
- préparation des bilans annuels ;
- élaboration d'un projet de révision du plan si nécessaire.

Ce comité technique se réunit en tant que de besoin au cours de la première année et au moins deux fois par an par la suite. Sa composition émane du comité responsable et s'enrichit avec les pilotes des actions du plan. Il est composé par :

- un représentant administratif de chaque communauté d'agglomération,
- le représentant de la mission départementale de l'AORIF,
- un représentant de l'ADIL du Val d'Oise,
- un représentant du SIAO,
- un représentant de l'UDASHI,
- les représentants des institutions du Conseil départemental, de l'État et de l'ARS.

Le secrétariat est assuré par la Direction départementale de la cohésion sociale qui aura en charge le suivi des actions, avec notamment la mise en place d'un tableau de bord. Le secrétariat sera en lien étroit avec chaque « pilote » d'action du plan, pour s'assurer de la mise en œuvre des missions confiées, de leur avancement puis restitution régulière. Il prépare les réunions des comité responsable et technique, en coordonnant la production de chaque contributeur pilotant les actions du plan.

Les priorités du secrétariat débutent par la désignation nominative des pilotes référents des actions et se poursuivent par le maintien de la dynamique entre tous les partenaires. Tout au long du plan, le secrétariat assure la communication liée au PDALHPD, notamment sur le site des services de l'État.

Les comités spécifiques

Les comités de pilotage des projets de structures collectives

Ce comité est chargé d'examiner et de valider les projets « architecturaux » et sociaux des structures, en particulier résidences sociales, maisons relais et résidences accueil, ainsi que des opérations de restructuration des foyers de travailleurs migrants.

Ce comité est composé de représentants :

- de la direction départementale des territoires (DDT),
- de la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS),

Sont également associés, selon le projet à examiner :

- du Conseil départemental,
- des communes ou les communautés d'agglomération,
- la Commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées (CILPI),
- Action logement
- la Caisse d'Allocation familiales (CAF),
- les bailleurs
- les gestionnaires.

Son rôle est de veiller à ce que la typologie des logements et le projet social des futures structures répondent correctement aux besoins des publics visés et aux attentes des différents acteurs concernés.

Le Comité départemental du fonds solidarité logement (FSL)

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) instance partenariale présidée par le Conseil départemental est l'un des outils financiers du PDALHPD.

Son intervention se situe en adéquation avec les objectifs et les actions définies dans ce plan au bénéfice des publics prioritaires.

les crédits du FSL concernent deux types d'actions :

- les aides financières individuelles, principalement l'aide à l'accès et au maintien dans le logement et l'aide aux impayés d'énergie et d'eau,
- le financement de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) réalisée par des structures subventionnées.

Les instances dirigeantes du FSL sont organisées en deux niveaux :

- Le comité départemental du FSL constitué principalement des financeurs administre le fonds et décide de ses orientations, met en œuvre le règlement intérieur, adopte le budget, le bilan financier et d'activité annuel, notamment.
- Le Comité de pilotage du FSL, instance technique interne au Conseil départemental, prépare, finalise et met en œuvre les orientations du Comité départemental.

Le comité technique de l'offre d'habitat adapté destiné aux gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation

Le groupe de travail spécifique à ce public est intégré dans l'animation et le suivi du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise approuvé par arrêté préfectoral le

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)

Mise en place en 2010 dans le Val d'Oise, la CCAPEX est un outil du PDALHPD et de la politique de prévention des expulsions. Cette commission est co-présidée par un représentant du préfet et un représentant du président du Conseil départemental.

Son but consiste à organiser le partage d'informations des différents acteurs sur les situations de familles présentant un endettement locatif et à exprimer des recommandations collégiales, afin d'éviter l'expulsion. La CCAPEX, unique et départementale dans le Val d'Oise, examine les dossiers d'expulsions complexes, qui nécessitent donc une coordination et une synchronisation des interventions, à tous les stades de la procédure d'expulsion et en amont.

La loi ALUR confirme le rôle de la CCAPEX en termes de mission de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions, incluant la charte de prévention des expulsions, et l'examen de situations individuelles.

Le comité de suivi du SIAO

Le comité de suivi du SIAO est présidé par le directeur départemental de la cohésion sociale et animé par les équipes Urgence et Insertion du SIAO.

Il se réunit au moins une fois par trimestre afin d'évaluer la mise en œuvre et le fonctionnement du SIAO.

Outre l'État et les opérateurs, ce comité est constitué d'un représentant du Conseil départemental, de plusieurs représentants des structures d'accueil, d'hébergement et de logement transitoire, d'un représentant de l'union départementale des CCAS et de l'UDASHI 95.

C'est une instance propre au fonctionnement du SIAO du Val d'Oise issue du comité de pilotage initial qui a présidé aux travaux de mise en place du SIAO.



Les annexes



annexe 1

Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val d'Oise

A l'instar du dernier PDALPD, ce plan départemental de lutte contre l'habitat indigne est intégré au PDALHPD, après validation en réunion du pôle départemental le 16/09/2014.

Sommaire

- **Introduction (Bilan PDLHI 2007/2013)**
- **Actions**
 - **A – Informer**

 - **B – Repérer**

 - **C- Traiter**
 - **Travaux d'office**
 - **Accompagnement des familles vers une solution de relogement/ hébergement**
 - **Suivi des arrêtés d'insalubrité antérieurs à la loi SRU**

 - **D - Sanctionner**
 - **Recouvrement de l'indemnité en cas de défaillance du propriétaire**

- **Instances de suivi et de pilotage**

Introduction

Le premier plan départemental de lutte contre l'habitat indigne est entré en vigueur au 1er juillet 2007. Il a permis, autour de plusieurs axes stratégiques, de mettre en œuvre les actions suivantes :

Axe 1 : **PARTAGER LA CONNAISSANCE**

- Quelques mois après la constitution du pôle, la visite d'un logement insalubre a été organisée afin que l'ensemble des partenaires puisse appréhender la réalité des situations rencontrées.
- Une **base de données** interministérielle a été créée, utilisée aujourd'hui au niveau régional. Elle est utilisée par les services de la DDT, de la DDCS et de l'ARS.
- Une **procédure de signalement** a été initiée dès 2007. Elle fonctionne en 2014 avec plusieurs services « signalants » (Caisse d'Allocations Familiales ; Service Social Départemental du Conseil départemental ; Commissariats de police ; Gendarmerie ; Associations). Pour chacun de ces partenariats, une information sur l'habitat indigne a été dispensée par l'ARS.

Axe 2 : **SENSIBILISER ET INFORMER**

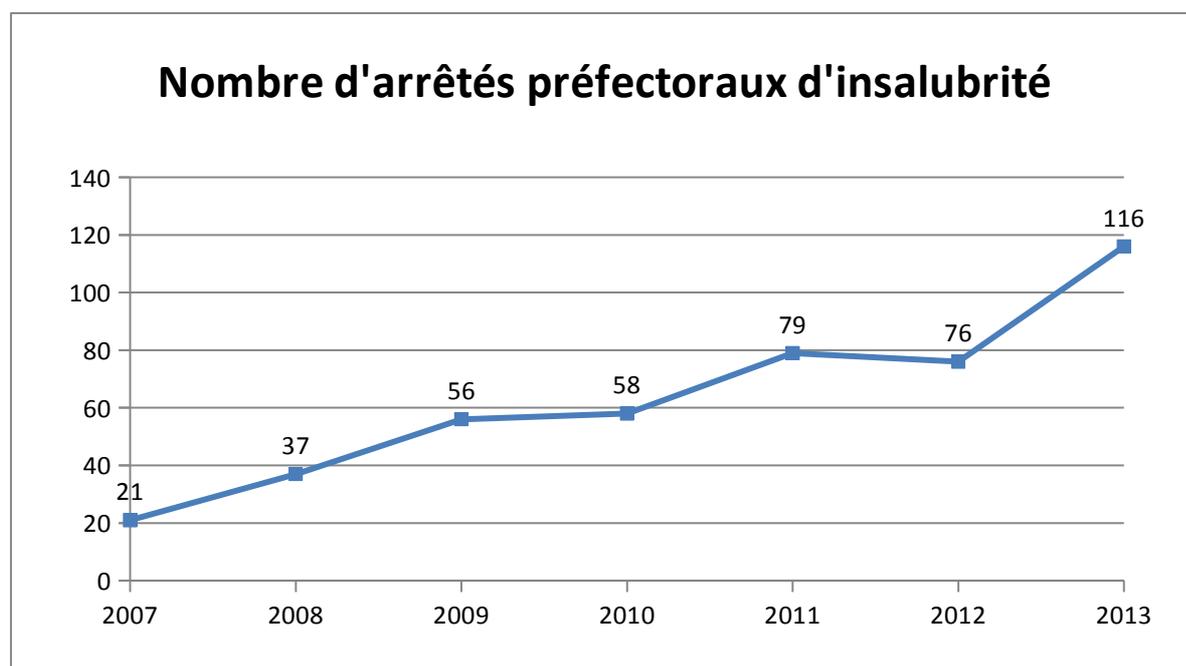
- Des **rencontres territoriales** ont eu lieu dès 2008, à l'échelle des arrondissements, des intercommunalités et des communes. Certaines collectivités se sont engagées, notamment au travers des Contrats Locaux de Santé, sur des actions de lutte contre l'habitat indigne.
- Des agents de mairies (services techniques, police municipale, service urbanisme,...) sont accueillis en formation par l'ARS (2 à 3 sessions organisées chaque année).
- Plusieurs documents à destination des élus ont été élaborés et adressés aux communes (**CD-Rom, guide à l'attention des maires**).

Axe 3 : **TRAITER DES SITUATIONS D'HABITAT INDIGNE CONNUES :**

- Les services de l'État et les collectivités se sont mobilisés dans la réalisation des **travaux par voie d'office**, aussi bien dans le domaine du saturnisme que de l'insalubrité.
- Les suspicions de fraudes fiscales (paiement en espèces exigé par les propriétaires, multiplicité de logements mis en location,...) sont signalées au service de la Direction Générale des Finances Publiques.
- **Un lien a été établi avec le Procureur de la République** afin qu'une réponse judiciaire soit apportée aux situations pour lesquelles il est constaté des infractions pénales (soumission de personnes vulnérables à des conditions de logements indignes, dégradations du logement ou actes d'intimidations dans le but de chasser les occupants,...).

La mise en œuvre du précédent plan de lutte contre l'habitat indigne (2007/2012) a ainsi permis, d'une part, de traiter un plus grand nombre de situations d'indignité (nombre d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité multiplié par 6 en 6 ans) et, d'autre part, d'assurer la complétude du traitement de ces dossiers sur tous les volets incitatifs et coercitifs (sanctions pénales, financières,...).

Le graphique ci-dessous présente l'évolution du nombre annuel d'arrêtés préfectoraux entre 2007 et 2013.



Le nouveau plan départemental de lutte contre l'habitat indigne s'organise autour de 4 axes :

- Informer
- Repérer
- Traiter
- Sanctionner.

Il vise le renforcement et la pérennisation des partenariats établis : les fiches ci-après les détaillent. Il s'enrichit aussi de deux nouvelles actions, présentées dans le cadre du PDALHPD :

1/ A la lumière des textes législatifs et réglementaires récents (Loi ALUR³ notamment), une nouvelle voie de collaboration est ouverte entre les services de l'État et les structures intercommunales sur le sujet de l'habitat indigne.

2/ Concernant les risques d'exposition au plomb, une étude expérimentale est menée sur deux territoires du département. Une évaluation de l'expérimentation permettra de juger de l'opportunité de poursuivre ou d'étendre ce dispositif.

3 Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové promulguée le 24 mars 2014

Les actions du plan

A - Informer

La lutte contre l'habitat indigne est une politique partenariale dont la réussite repose sur la bonne coordination des différents partenaires concernés. En particulier, une meilleure connaissance des composantes de l'habitat indigne permet à chaque partenaire d'orienter les signalements vers l'interlocuteur idoine.

action A Informer les partenaires

Action	La lutte contre l'habitat indigne est une politique partenariale dans laquelle plusieurs acteurs sont impliqués, et dont la réglementation connaît une évolution constante depuis les années 1970. L'information des partenaires, et en particulier des élus, constitue une des missions du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).
Description de l'action	Des sessions d'information sont organisées régulièrement dans le cadre du PDLHI, et animées par l'ADIL, l'ARS et la DDT. L'ARS accueille, en stage pratique d'une semaine, des agents de mairies chargés de réaliser des enquêtes dans les logements, et ce, afin de les former à l'identification et à la qualification des désordres techniques.
Effets attendus ou observés	Un meilleur niveau de connaissances sur l'habitat indigne et ses composantes permet à chaque partenaire (maire, travailleur social, contrôleur, policier, conciliateur de justice, médiateur de la République, association...) d'identifier plus aisément le (ou les) service(s) compétent(s), selon les désordres présents dans le logement.
Pilotes	ADIL/ ARS
Partenaires	DDT Union des Maires du Val-d'Oise
Cadre de travail	Circulaire PNLHI du 8 juillet 2010 relative aux priorités en matière de lutte contre l'habitat indigne Circulaire Missions de l'ADIL
Moyens mis en œuvre	Moyens humains
Date du début de l'action	2008 (1 ^{ères} sessions d'information à l'attention des élus)
Date de fin de l'action	Cette action a vocation à être reconduite chaque année.
Autres contacts et références	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise

B – Repérer

action B

Repérer les logements potentiellement indignes

Action B

Objectif : Repérer les logements potentiellement indignes

Action	<p>Face au constat que certaines familles n'osent pas entreprendre de démarches, même une simple plainte, il est apparu nécessaire de procéder à une démarche de recherche prospective pour repérer les logements potentiellement indignes. L'idée d'un partenariat entre l'ARS, les SCHS, ou les mairies d'une part, et des professionnels intervenant au domicile des particuliers, d'autre part, s'est imposée.</p>
Description de l'action	<p>Pour faciliter la remontée de signalements vers la DTARS, une fiche de signalement est remplie par les agents se rendant au domicile des familles. Cette fiche permet, de façon simple et rapide, la remontée de signalements à la DTARS. Cette fiche, qui comprend une information sur les principaux désordres, est jointe en annexe.</p> <p>A réception de cette fiche, la DTARS renvoie au service signalant une fiche de rétro-information précisant la suite donnée au signalement (réalisation d'une enquête, transmission au SCHS, ...). Cette fiche de rétro-information est jointe en annexe.</p> <p>Nota : le Comité départemental de lutte Anti-Fraudes (CODAF), présidé par le Procureur de la République et le Préfet, et constitué de plusieurs services dont la CAF et la direction générale des finances publiques peut également être à l'origine de signalements de logements potentiellement indignes vers l'ARS.</p> <p>Par ailleurs des communes ont également mis en place des actions de sensibilisation à destination des services se rendant à domicile (services d'aides à la personne, assistantes sociales, médiateurs de ville).</p> <p>Enfin, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a l'habitude de signaler aux mairies concernées (élus de permanence ou services) les cas de logements potentiellement indignes (souvent liés à des phénomènes d'accumulation de déchets) rencontrés lors de leurs interventions.</p>
Effets attendus ou observés	<p>Depuis la mise en place de cette action de repérage, plusieurs procédures ont été engagées à la suite de ces signalements et le dispositif s'est étendu à de nouveaux services « signalant ».</p> <p>Actuellement, les partenaires « signalant » sont : la CAF (partenaire signalant depuis 2006), le Conseil départemental (Service social départemental), la direction de la sécurité publique (DDSP) et la Gendarmerie. 7 arrêtés préfectoraux ont ainsi été pris en 2 ans : à défaut de plainte des occupants, aucune procédure n'aurait pu être engagée sur ces biens sans ces signalements.</p> <p>L'extension vers d'autres partenaires pourrait concerner : la Mutualité Sociale Agricole, les CCAS.</p>
Pilote	ARS (en tant que responsable de l'animation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise)
Partenaires	CAF, Conseil départemental (SSD), DDSP, Gendarmerie, SCHS, SDIS.
Cadre de travail	Circulaire PNLHI du 8 juillet 2010 relative aux priorités en matière de lutte contre l'habitat indigne insistant sur la nécessité de procéder à un repérage actif de terrain
Moyens mis en œuvre	Information à l'attention des agents des services « signalant » (assurée par la DTARS95) Fiche de signalement unique
Date du début de l'action	Début de l'action : 2006 / Action reconduite chaque année

Date de fin de l'action	Action reconduite chaque année
Autres contacts et références	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise

C - Traiter

action C-1

Assurer un suivi des arrêtés par la mise en œuvre de travaux d'office

action C-2

Accompagner les familles vers un nouveau logement

action C-3

Assurer un suivi des arrêtés d'insalubrité antérieurs à la loi SRU

Action C-1

Objectif : Assurer un suivi des arrêtés par la mise en œuvre de travaux d'office

Action	<p>La mise en œuvre des travaux par voie d'office est prévue par le code de la santé publique lorsque le propriétaire⁴, mis en demeure de réaliser des travaux dans un délai imparti, ne respecte pas cette obligation.</p> <p>Le maire ou, à défaut, le préfet, doit alors se substituer.</p>
Description de l'action	<p>La bonne mise en œuvre de cette mesure nécessite une coordination des services de la DDT et de la DTARS, en particulier sur les compétences respectives de chaque service, le partage d'informations et les délais d'intervention. Ces modalités ont été définies dans un protocole interservices signé en février 2011.</p> <p>Des réunions bimestrielles se tiennent depuis fin 2011 pour assurer le suivi de chaque dossier.</p> <p>Une sensibilisation des maires au dispositif d'aides à la réalisation de travaux d'office devra être réalisée.</p>
Effets attendus ou observés	<p>La mise en œuvre des travaux d'office, dans tous les cas où elle est s'impose, permet, non seulement d'assurer la sécurité des actes juridiques engagés par M. le Préfet, mais également de donner une certaine visibilité à la lutte contre l'habitat indigne en démontrant aux marchands de sommeil que leurs actes ne restent pas impunis.</p>
Co-Pilote	DDT/ ARS
Partenaires	Mairies
Cadre de travail	<p>Articles L. 1311-4 ; L. 1331-22 et suivants et L. 1334-1 et suivants du code de la santé publique</p> <p>Circulaire PNLHI du 8 juillet 2010 relative aux priorités en matière de lutte contre l'habitat indigne insistant sur la nécessité d'exécuter d'office, et aux frais des propriétaires, les arrêtés non respectés</p>
Moyens mis en œuvre	<p>Document interservices définissant les modalités de collaboration entre DTARS et DDT signé le 24 février 2011</p> <p>Réunions bimestrielles de suivi des dossiers</p>
Date du début de l'action	Les premiers travaux par voie d'office ont eu lieu en 2008 dans le département.
Date de fin de l'action	Action reconduite chaque année
Autres contacts et références	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise

4 Eventuellement l'occupant dans les cas d'accumulation de déchets dans un logement

Action C-2

Objectif : Accompagner les familles vers un nouveau logement

Action	La réglementation prévoit, dans les cas d'insalubrité irrémédiable, de locaux impropres à l'habitation et de sur-occupation notamment, un relogement des occupants. Cette obligation porte ⁵ sur le bailleur. En cas de défaillance de celui-ci, ou de refus des occupants, la collectivité publique doit se substituer. Afin de permettre à l'Etat d'assurer cette responsabilité, un travailleur social est mandaté pour intervenir auprès des familles concernées.
Description de l'action	<p>Consécutivement à la prise d'un arrêté préfectoral imposant le relogement, les coordonnées des occupants sont transmises au travailleur social pour une prise de contact rapide. Un rapport social est établi permettant de faire le point sur les besoins et possibilités de la famille.</p> <p>Faute de solution de relogement pour la famille au terme du délai imparti au bailleur (défaillance du bailleur ou refus de la part des occupants), une solution est recherchée dans le parc social par le service logement de la préfecture, sur la base des informations recueillies par le travailleur social. Ce dernier aide la famille dans toutes les démarches nécessaires à son relogement (constitution de dossiers, démarches auprès des ambassades, des travailleurs sociaux du SSD, ...).</p>
Effets attendus ou observés	<p>Cette action est mise en place depuis décembre 2006. En 2011, 75 familles ont ainsi été suivies, dont 48 ont bénéficié d'un relogement (10 par le bailleur, 38 par la collectivité).</p> <p>Cette action s'est surtout renforcée par le développement d'une information des propriétaires et une sensibilisation des occupants aux savoirs de base en matière de « mieux habiter ». La prévention des inégalités sociales et de santé suppose en effet, afin de briser la chaîne du parcours dévalorisant et facteur de risque sanitaire, de conduire une politique d'éducation à la santé auprès des populations concernées par un logement insalubre.</p>
Co-Pilote	ARS/ DDCS
Partenaires	prestataire (Habinser), bailleurs sociaux
Cadre de travail	Code de la construction et de l'habitation (articles L. 521 et suivants)
Moyens mis en œuvre	<p>Réunions mensuelles Préfecture/Prestataire et DTARS/Habinser</p> <p>Rencontres du travailleur social avec les familles</p> <p>Documents d'information sur le « mieux habiter » à destination des occupants</p> <p>Accompagnement de la famille dans son nouveau logement</p>
Date du début de l'action	Décembre 2006
Date de fin de l'action	Action reconduite chaque année
Autres contacts et références	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise

⁵ A l'exception près des logements déclarés insalubres remédiables et qui se trouvent sur-occupés, sans que la responsabilité puisse être mise en cause

Action C-3

Objectif : Assurer un suivi des arrêtés d'insalubrité antérieurs à la loi SRU

Action	Au fur et à mesure du renforcement de la réglementation en matière d'habitat indigne, des mesures contraignantes à l'encontre des bailleurs ont été mises en œuvre, notamment en ce qui concerne la réalisation, par voie d'office, des travaux prescrits. Toutefois, et en particulier antérieurement à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU), un certain nombre d'arrêtés préfectoraux sont restés sans effet.
Description de l'action	<p>Ces arrêtés anciens restés sans effet étant toujours juridiquement valables, il convient de contrôler leur application et de mettre en œuvre, après un contrôle sur place, les procédures idoines : abrogation de l'arrêté préfectoral, courriers d'information aux propriétaires, à la mairie, ou engagement d'une nouvelle procédure d'insalubrité.</p> <p>Un bilan, portant sur les anciens arrêtés préfectoraux d'insalubrité, a ainsi été engagé depuis 2007 dans le département. Cette action a été renforcée en 2011 par le transfert des archives d'insalubrité de la préfecture⁶. A partir de la liste des arrêtés établie par la DTARS, la répartition des dossiers a été faite vers les services communaux d'hygiène et de santé concernés (SCHS), l'opérateur mandaté (PACT Val-d'Oise), le service des archives départementales, les mairies ou la DTARS, pour une enquête sur place ou, a minima, un recueil d'informations actualisées (démolition, rénovation, ...).</p>
Effets attendus ou observés	<p>Conformément aux instructions nationales, les arrêtés préfectoraux, après contrôle sur place et selon la situation actualisée, pourront être abrogés, suivis par les services compétents ou donner lieu à de nouvelles procédures si la situation le justifie.</p> <p>Un bilan sera réalisé annuellement sur le traitement de ces arrêtés.</p>
Pilote	ARS
Partenaires	SCHS, DDT, PACT Val-d'Oise (prestataire)
Cadre de travail	Circulaire PNLHI du 8 juillet 2010 relative aux priorités en matière de lutte contre l'habitat indigne insistant sur la nécessité de procéder à un contrôle des arrêtés anciens
Moyens mis en œuvre	<p>Travail administratif par l'ARS pour l'examen de tous les dossiers et l'archivage</p> <p>Recours à un prestataire technique (PACT Val-d'Oise)⁷</p> <p>Contrôle sur place par les SCHS ou l'ARS</p> <p>Sollicitation des mairies concernées</p>
Date du début de l'action	1 ^{ère} action : 2007 ; Poursuite et renforcement de l'action : 2011
Date de fin de l'action	Action reconduite jusqu'à épuisement du stock des anciens arrêtés (attendu : fin 2018)
Autres contacts et références	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise

6 Qui traitait des procédures, par le passé, directement avec les mairies, sans que la DDASS n'en soit informée.

7 Une liste de 943 arrêtés a ainsi été établie, se répartissant comme suit : SCHS : 190 ; PACT Val-d'Oise : 172 ; Archivage : 445 ; Arrêtés à abroger : 62 ; Enquête par les mairies : 33 ; Dossiers à suivre par l'ARS : 41

D – Sanctionner

action D-1 Recouvrer l'indemnité de logement en cas de défaillance du bailleur

action D-2 Lutter contre les marchands de sommeil

Action D-1

Objectif : Recouvrer l'indemnité de logement en cas de défaillance du bailleur

Action	L'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation stipule que « la créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites, suite à un arrêté préfectoral, est recouvrée soit, comme en matière de contributions directes, par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.
Description de l'action	<p>L'ARS fournit à la DDCS et à la DDT la liste des propriétaires défaillants et des locataires concernés – la DDCS indique le nom et l'adresse du bailleur, la nouvelle adresse du locataire et le montant du loyer initial sans les charges.</p> <p>2 cas de recouvrement peuvent être mis en œuvre :</p> <p>1) recouvrement par le bailleur relogeur Sur la base de la facture établie par le bailleur à l'encontre du propriétaire⁸, la DDT rédige un arrêté préfectoral rendant cette facture exécutoire. Le bailleur envoie la facture et l'arrêté préfectoral au propriétaire et gère le suivi (paiement et contentieux éventuel) et informe la DDT des suites données au dossier⁹</p> <p>2) recouvrement par l'Etat La DDT établit directement un titre de perception à l'encontre des propriétaires défaillants¹⁰.</p>
Effets attendus ou observés	<p>Les objectifs de cette action sont de deux ordres :</p> <p>1/ incitatif : favoriser les bailleurs sociaux à favoriser le relogement des personnes vivant en habitat insalubre,</p> <p>2/ coercitif à l'encontre des propriétaires défaillants.</p>
Co-Pilote	DDT/ DDCS
Partenaires	DTARS
Cadre de travail	Articles L. 521 et suivants du code de la construction et de l'habitation
Moyens mis en œuvre	Tableau de suivi des arrêtés et des propositions de relogement
Date du début de l'action	2007
Date de fin de l'action	Action reconduite chaque année
Autres contacts et références	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise

⁸ Du montant de 12 fois le montant du loyer initial sans les charges

⁹ Au 30 septembre 2012, 3 bailleurs « relogeurs » ont accepté de recouvrer l'indemnité : AB Habitat – Coopération et Famille et ICF La Sablière

¹⁰ Ce titre de perception doit comporter la date et le lieu de naissance du propriétaire (fournis par l'ARS si connu ou une demande sera faite auprès des services fiscaux ou de la mairie par la DDT) ou le n°SIRET s'il s'agit d'une société (fourni par l'ARS si connu ou la recherche sera faite par la DDT)

Action D-2

Objectif : Lutter contre les marchands de sommeil

Action	<p>L'objectif de cette action, en parallèle de celle mise en œuvre dans le cadre du repérage des logements potentiellement indignes par les agents des commissariats et les gendarmes (cf. fiche B) est :</p> <ul style="list-style-type: none">- le signalement, par l'ARS, des cas de suspicion de violences et/ou de situations très conflictuelles dans le cadre des dossiers d'insalubrité.
Description de l'action	<p>Lorsque la DTARS est alertée par des locataires sur les agissements de leurs propriétaires (menaces, dégradations volontaires, ...), le commissariat compétent, ou la gendarmerie, est informé, par l'ARS, de l'éventualité d'une plainte de la part des occupants, et du contexte particulier de l'habitat.</p>
Effets attendus ou observés	<p>Une meilleure information entre les services devrait permettre de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, notamment en améliorant la réception des plaintes de la part des occupants.</p>
Pilote	<p>ARS (en tant que responsable de l'animation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise)</p>
Partenaires	<p>DDSP (l'ensemble des commissariats du département) Groupement de gendarmerie du Val-d'Oise</p>
Cadre de travail	<p>Circulaire PNLHI du 8 juillet 2010 relative aux priorités en matière de lutte contre l'habitat indigne insistant sur la nécessité de procéder à un repérage actif de terrain</p>
Moyens mis en œuvre	<p>Désignation d'un référent « habitat indigne » dans chaque commissariat et au niveau du groupement de gendarmerie</p> <p>Sessions d'information sur l'habitat indigne à destination de chaque district</p> <p>Fiche de signalement</p>
Date du début de l'action	<p>Mai 2012</p>
Date de fin de l'action	<p>Cette action a vocation à être reconduite chaque année.</p>
Autres contacts et références	<p>Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne dans le Val-d'Oise</p>

Les instances de pilotage et de suivi du plan

Le comité responsable du PDLHI

Ce comité est présidé par le préfet.

Il est composé de :

des représentants des services de l'État :

- . le directeur départemental des territoires (DDT) ou son représentant,
- . le directeur départemental de la cohésion sociale (DDCS) ou son représentant
- . le directeur départemental de la sécurité publique (DDSP) ou son représentant
- . le directeur du groupement de gendarmerie du Val-d'Oise ou son représentant
- . le directeur général des finances publiques (DGFIP) ou son représentant
- . les sous-préfets des trois arrondissements
- . le directeur du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ou son représentant
- . le Procureur de la République du tribunal de grande instance ou son représentant

le délégué territorial de l'Agence régionale de santé du Val d'Oise ou son représentant

des représentants des services du Conseil départemental :

- . le directeur général chargé de l'aménagement du territoire ou son représentant
- . le directeur général chargé de la solidarité ou son représentant

les maires des communes disposant d'un service communal et de santé :

- . Argenteuil
- . Enghien-les-Bains
- . Franconville
- . Garges-lès-Gonesse
- . Gonesse
- . Sarcelles

la directrice de l'agence départementale d'information sur le logement du Val d'Oise (ADIL) ou son représentant

le directeur de l'Union des Maires du Val-d'Oise ou son représentant

le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales ou son représentant

le directeur de la Mutualité Sociale Agricole ou son représentant

la directrice de l'Union départementale des CCAS ou son représentant.

Le comité responsable du PDLHI :

- définit les grandes orientations du plan ;
- suit sa mise en œuvre ;
- établit le bilan d'exécution annuel ;
- analyse annuellement les résultats des actions du plan et décide, si besoin est, des adaptations nécessaires et des nouvelles orientations à mettre en œuvre.

Il se réunit au moins une fois par an.

Le secrétariat du comité responsable du plan est assuré par la délégation territoriale de l'ARS.

Le comité technique permanent

Le comité responsable du plan confie à un comité technique permanent les missions suivantes :

- Suivi et évaluation des actions du Plan
- Préparation des bilans annuels
- Élaboration d'un projet de révision du plan si nécessaire.

Ce comité, composé des représentants des membres du comité responsable du plan, se réunit au moins deux fois par an.

Le secrétariat est assuré par la délégation territoriale de l'ARS.

Les groupes de suivi

Deux groupes sont mis en place pour suivre la réalisation des travaux d'office d'une part, et le relogement d'autre part.



annexe 2

Dispositif d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile : Etat des lieux

1) L'évolution de la demande d'asile dans le département

Selon les éléments statistiques établis au 31 décembre 2014, à partir de données communiquées par l'OFPPRA, le flux de demandeurs d'asile a diminué au niveau national de 3,43 % par comparaison à l'année 2013. Toutefois, le flux de demandeurs d'asile continue d'augmenter sur la région Île-de-France (+ 3,15 % entre 2013 et 2014)

L'Île-de-France représente plus de 40% du flux annuel métropolitain. Tous les départements franciliens connaissent une hausse du nombre de demandes d'asile sur leur territoire mais cette demande s'exprime de façon très inégale entre les départements. Paris enregistre ainsi plus de 35 % de la demande régionale et la Seine-Saint-Denis 22 %, les autres départements ayant un taux variable entre 4 % et 9 %.

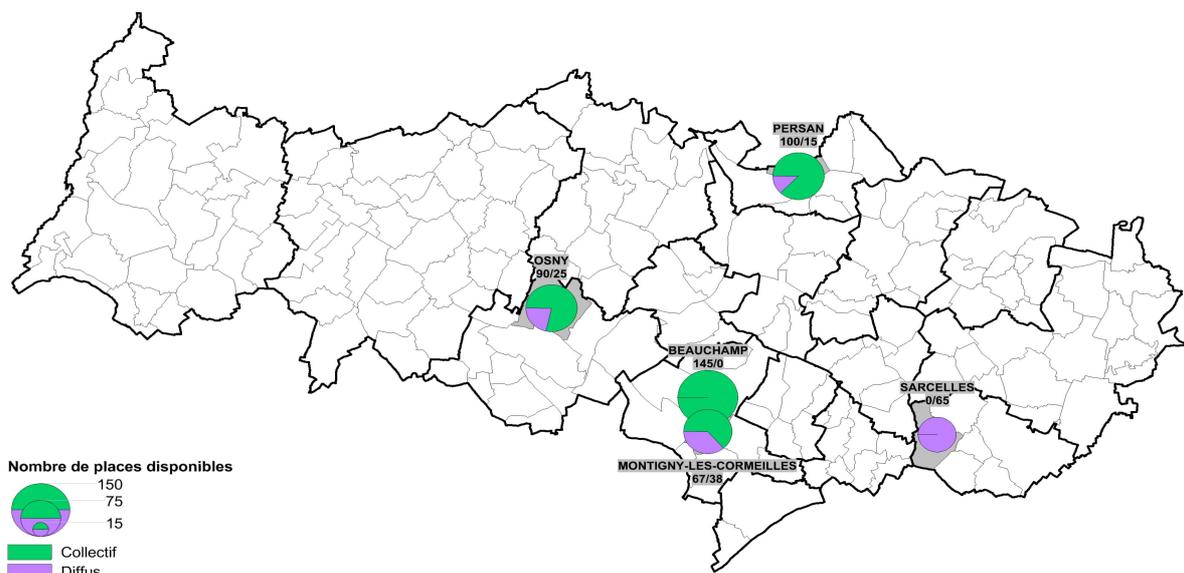
Sur une période plus longue, le département du Val d' Oise a vu progresser le nombre des premières demandes d'asile de +10,53 % entre 2010 et 2014 alors que dans le même temps, la progression était de 6,06 % au niveau de l'Île de de France.

2) L'offre d'hébergement sur le département du Val d'Oise

Le département dispose de 545 places de CADA (centre d'accueil des demandeurs d'asile) dont 402 places en collectif et 143 places en diffus (appartements partagés) ? Ces places sont réparties sur l'ensemble du département. Trois opérateurs nationaux en assurent la gestion (COALLIA, ADOMA, FTDA)



Localisation des centres d'accueil des demandeurs d'asile dans le Val d'Oise



L'orientation des demandeurs d'asile sur ces places de CADA est réalisée par le service des étrangers de la Préfecture sur proposition de l'OFII et en lien avec les établissements du Val d'Oise à partir d'un outil de pilotage partagé, le DN@, qui permet de mettre en adéquation l'offre des places et la demande d'hébergement en temps réel. Ce travail collaboratif permet d'avoir un taux de remplissage très élevé dans les CADA du département du Val d'Oise (plus de 98 % de taux d'occupation).

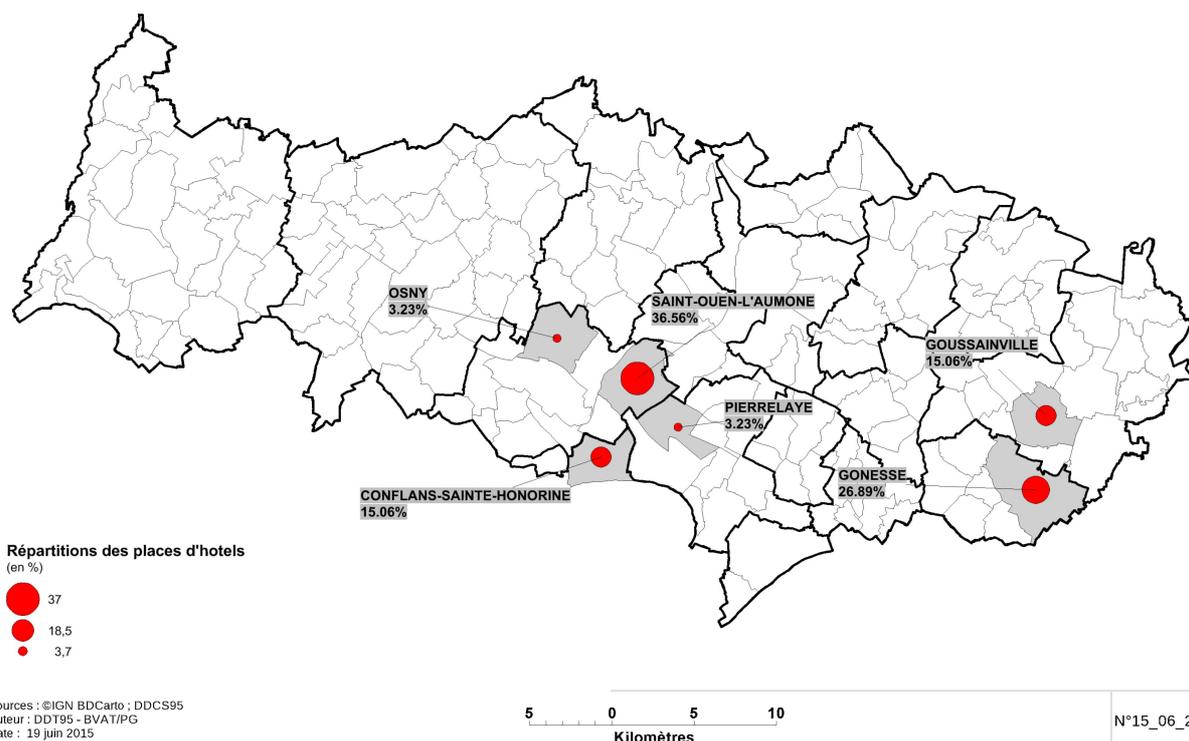
Nombre d'orientations en 2014

Durée moyenne de séjour :

Par ailleurs, compte tenu de l'accroissement du flux de demandeurs d'asile, il a été développé une offre d'hébergement complémentaire, en hôtels, au cours des dernières années. Le nombre de places est passé de 12 places en 2010 à 100 places en 2015. Ce dispositif hôtelier est co-géré par le 115 (orientation, liaison avec les hôteliers) et par l'OFII (évaluation et suivi social). En effet, afin d'articuler le dispositif de droit commun et le dispositif dédié aux demandeurs d'asile, une coopération étroite a été établie entre le 115 et l'OFII. Toute personne identifiée par le 115 comme pouvant relever de la demande d'asile est ainsi orientée vers l'OFII qui procède à une évaluation de la situation, au regard notamment de critères d'isolement et de vulnérabilité, et oriente, le cas échéant, vers le dispositif adéquat. Néanmoins, les nuitées hôtelières ne représentent pas un mode d'hébergement durable pour le demandeur d'asile : son orientation en CADA est privilégiée pour faire suite à sa mise à l'abri en hôtel, en fonction des places vacantes dans le dispositif national et s'il remplit toujours les conditions.



Localisation des places d'hôtels pour les demandeurs d'asile du Val d'oise



3) Les perspectives d'évolution

Le projet de loi relatif au droit d'asile en cours de discussions devrait conduire à une évolution des dispositifs puisqu'il vise à renforcer l'efficacité des procédures d'instruction de la demande d'asile en en réduisant les délais et la fluidité du système, et, à parvenir à une meilleure répartition des demandeurs d'asile sur le territoire national. Le département du Val d'Oise s'inscrit dans le cadre de ces nouvelles perspectives.



annexe 3

Offre de domiciliation des personnes sans domicile

1) Les enjeux nationaux

L'article 34 de la loi ALUR n°2014-66 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit l'élaboration de schémas départementaux de couverture de l'offre de domiciliation. Il s'agit principalement d'assurer, et de mieux répartir, l'élection de domicile des personnes sans domicile stable sur le territoire, puis de poser les modalités de suivi et de coordination des acteurs.

L'article 46 de cette même loi unifie les dispositifs de la domiciliation pour les personnes sans résidence stable, d'une part, et de la demande d'aide médicale de l'État, d'autre part. La domiciliation spécifique aux demandeurs d'asile a été écartée du champ de la loi, elle est d'ailleurs absente de la dernière version du projet de loi de réforme de l'asile. Les motifs de domiciliation ont été élargis à l'ensemble des droits civils.

La mise en œuvre de la législation, au niveau régional, est à finaliser pour la fin 2015 sous forme de schémas régionaux et départementaux.

2) La démarche

Pour le département du Val-d'Oise, l'offre actuelle est reconnue comme insuffisante. L'élaboration d'un schéma départemental permettra aux différents acteurs de partager un diagnostic de la situation. Le schéma comprendra des objectifs quantitatifs et qualitatifs, et sera construit autour d'un plan d'action opérationnel. L'objectif du plan d'action est de mettre à la disposition des CCAS des outils et des procédures harmonisées et homogènes sur l'ensemble du département, de faciliter ainsi l'implication de toutes les communes, et de mieux répartir une offre de domiciliation plus harmonieuse.

Cette démarche est animée par un comité de pilotage, présidé par le préfet et installé fin 2014, et par un comité technique, plus large, organisé en plusieurs groupes thématiques. Les principaux axes de réflexion sont basés sur les orientations stratégiques régionales de la région Île-de-France :

- Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services de domiciliation pour une bonne répartition territoriale.
- Harmoniser les pratiques pour améliorer la qualité du service de domiciliation.
- Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement.

L'élaboration du schéma départemental du Val-d'Oise, et de son plan d'action, se fera en association étroite avec l'union départementale des CCAS ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires de la domiciliation (Conseil départemental, associations domiciliataires, structures agréées,...)

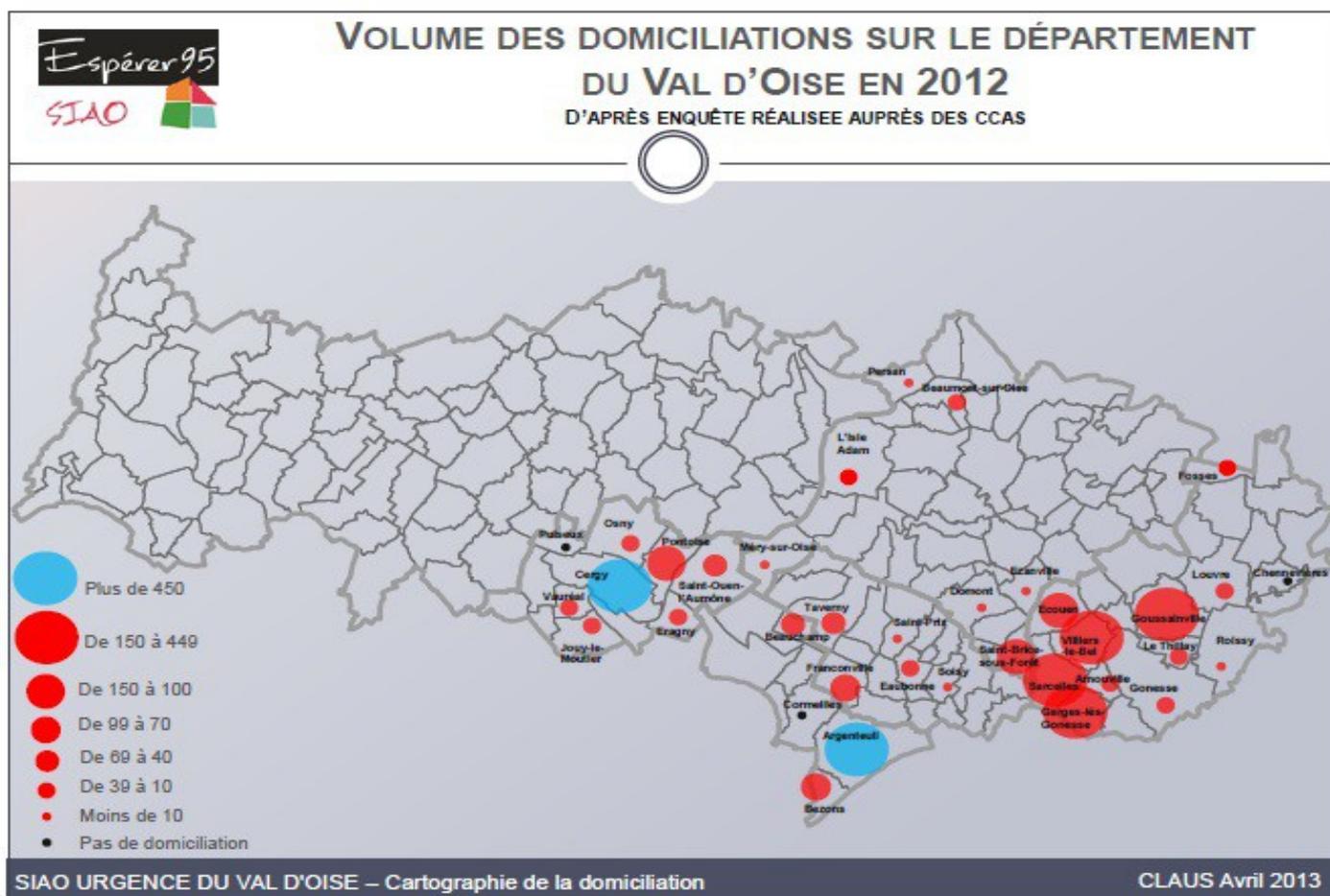
3) Le diagnostic

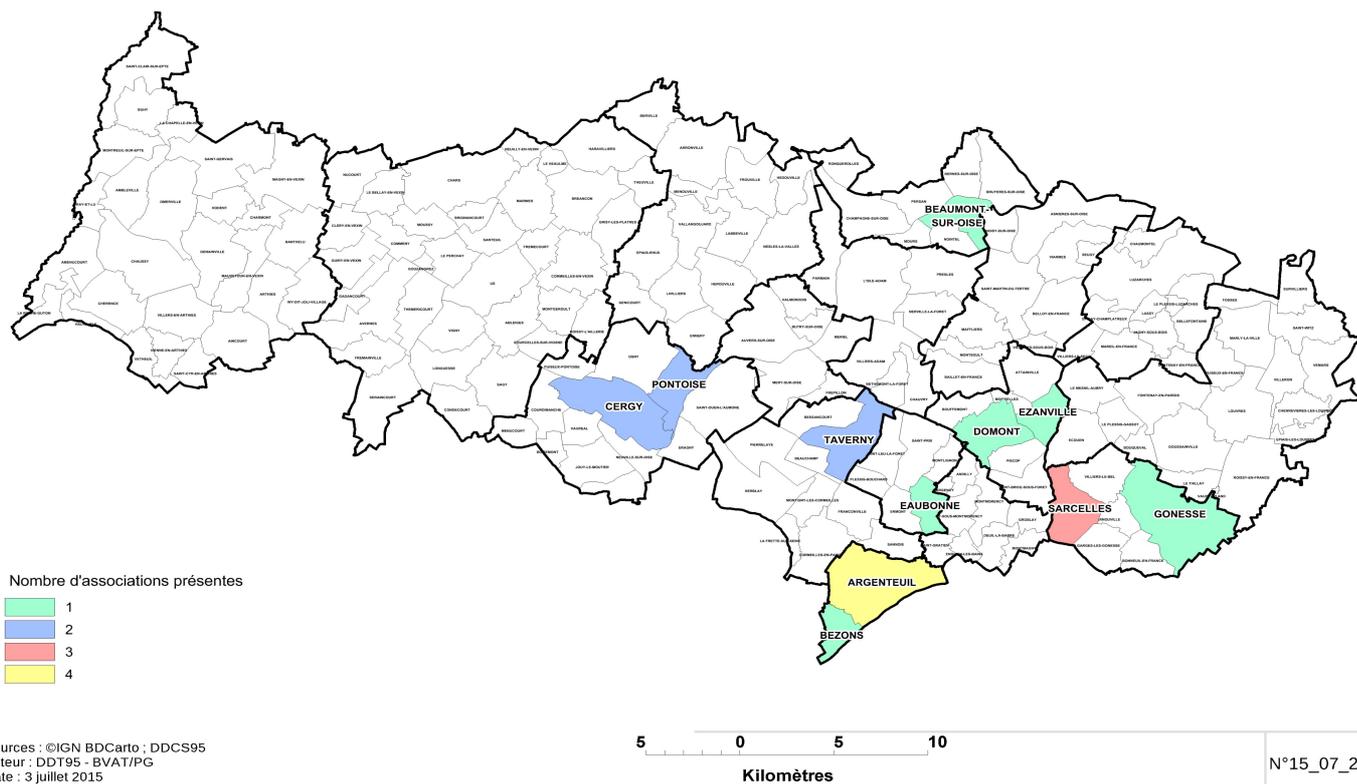
En ce qui concerne l'existant, des enquêtes successives ont été effectuées auprès des 185 communes. Elles ont mis en évidence le fait que l'offre ne correspond pas au besoin de domiciliation, tant en terme de qualité qu'en terme de répartition territoriale.

12 associations et 43 CCAS ont répondu à une enquête menée par la DGCS en 2014. L'enquête menée, en début d'année 2015, dans le cadre de l'élaboration du schéma, a eu moins de réponses : 12 associations et 31 CCAS. Les informations récoltées sont relativement parcellaires, mais elles ont permis d'estimer le nombre des domiciliations fin 2014 à 4 000 personnes pour les CCAS et 5 000 personnes par les associations agréées.

Les enquêtes permettent de constater que l'offre de domiciliation est très majoritairement concentrée sur la partie Est du département, ainsi que sur l'agglomération de Cergy-Pontoise, que ce soit au niveau des CCAS ou bien au niveau de l'offre de domiciliation associative.

En ce qui concerne les CCAS, environ un tiers réalisent des domiciliations. Cependant, ce chiffre doit être largement nuancé compte tenu du fait que le Val-d'Oise comporte une part importante de communes de petite taille, en milieu rural, notamment dans le Vexin Français. En effet, la domiciliation n'est pas un enjeu dans ces communes. Pour les associations, on peut noter que 14, inscrites essentiellement dans le domaine de l'accueil et de l'hébergement, ont été agréées pour la domiciliation des personnes sans résidence stable, parmi lesquelles 3 au titre de la domiciliation réalisée dans le cadre de la demande d'asile. Certaines associations ont limité leur agrément aux personnes hébergées dans leurs structures.





4) Les actions en réponse aux besoins constatés

Pour répondre au besoin des CCAS et organismes agréés, il convient de travailler sur :

- des outils communs pour le recensement des personnes domiciliées et le suivi de l'activité, dont la mise en place favoriserait l'organisation et la performance du dispositif.
- un guide pratique « référentiel de la domiciliation » assorti d'une charte, avec proposition d'un kit d'outils (courriers, rapport d'activité type, ... par exemple).
- une réflexion sur la répartition locale de la domiciliation, notamment entre les CCAS d'un même territoire.

Pour les CCAS, une réflexion sur la **notion de lien avec le territoire** est essentielle et permet de cadrer le dispositif.

Par ailleurs, la nécessité d'un rappel, de la part des services de l'Etat, des dispositions légales qui définissent la mission obligatoire des CCAS en matière de domiciliation est incontournable.

5) Les objectifs du schéma départemental de domiciliation

Le schéma sera structuré autour des orientations stratégiques de la région Île-de-France :

A- Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin des services et sa bonne répartition territoriale :

- Réfléchir sur une pratique de mutualisation de la domiciliation par les CCAS d'un même territoire.
- Promouvoir la contractualisation entre les CCAS et les organismes agréés dans le but de mettre les CCAS en tête de file du dispositif, les organismes ne devant intervenir qu'après orientation par un CCAS.
- Expérimenter sur une communauté d'agglomération la mise en place d'un point d'entrée unique des demandes auprès d'un CCAS. Ce guichet unique serait chargé de diriger

ensuite les demandes vers le CCAS ou l'organisme concerné afin de mettre en œuvre le suivi de la domiciliation et des prestations y étant attachées.

B- Harmoniser les pratiques des organismes domiciliaires pour améliorer la qualité du service de domiciliation :

- Rédiger un guide pratique avec des outils partagés, pouvant être communs aux CCAS et aux organismes agréés.
- Construire des outils partagés de suivi local de la domiciliation, de remontées statistiques régulières, au niveau départemental, et d'échanges d'informations entre CCAS.
- Construire des outils communs de gestion administrative et d'homogénéisation de la qualité de service.

C- Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement

- Diffuser une information réglementaire et pratique, de la part du préfet, aux présidents de CCAS.
- Animer des réunions d'information sur la domiciliation (définition, obligations pour les communes et les personnes, avancement du plan d'action et du schéma de la domiciliation).
- Construire des outils de communication vis-à-vis de la population et des bénéficiaires.



annexe 4

liste des sigles et acronymes

ADIL : Association départementale d'information sur le logement

AFIL : Aide aux familles en impayés de loyers

ALT : Allocation de logement temporaire

ALUR : Accès au logement et un urbanisme rénové

ANAH : Agence nationale de l'habitat

APL : Aide personnalisée au logement

ARS : Agence régionale de santé

ASLL : Accompagnement social lié au logement

AVDL : Accompagnement vers et dans le logement

CA : Communauté d'agglomération

CACP : Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise

CADA : Centre d'accueil pour demandeurs d'asile

CAF : Caisse d'allocations familiales

CAL : commission d'attribution de logements

CAVAM : Communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency

CCAPEX : Commission de coordination d'action de prévention des explosions

CCAS : Centre communal d'action sociale

CCH : Code de la construction et de l'habitation

CFP : concours de la force publique

CIL : Commission impayés de loyers

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

CHS : Centre d'hébergement de stabilisation

CHU : Centre d'hébergement d'Urgence

CMP : Centre médico psychologique

COMED : commission de médiation

CUS : convention d'utilité sociale

DAHO: Droit à l'hébergement opposable

DALO : Droit au logement opposable

DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale

DDT: Direction départementale des territoires

DGCS : Direction générale de la cohésion sociale

DRIHL: Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

DVS : Direction de la vie sociale (CG95)

EPCI: Établissement public de coopération intercommunale

EPFVO : Établissement public foncier du Val d'Oise

FILOCOM : Fichier des Logements par Commune

FJT : Foyer de jeunes travailleurs

FSL: Fonds de Solidarité Logement

FTM: Foyer de travailleurs migrants

GIP-HIS : Groupement d'intérêt public habitat et interventions sociales

GLA : Gestion locative adaptée

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HU : Hébergement d'Urgence

MAPTAM : Modernisation de l'action territoriale et d'affirmation des métropoles

MLLE : Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

OPS : occupation du parc social

PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

PDAHI: Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLH: Programme local de l'habitat

PLI : Prêt locatif intermédiaire

PLS : Prêt locatif social

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLU : Plan local d'urbanisme

PMI : Protection maternelle et infantile

PU DALO ou PU DAHO : prioritaire et urgent DALO ou DAHO

RGPD: Recensement Général de la Population

RNP : Référentiel national des prestations

RPLS : Répertoire sur le parc locatif social

SIAO: Service intégré d'accueil et d'orientation

SI-SIAO : Système d'information des SIAO

SSD : Service social départemental

SHL : service hébergement logement (DDCS)

SOLEN : SOLution d'ENquête

SYPLO : SYstème Priorité LOgement