



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'INDRE



PLALHPD de l'Indre

2017-2022

Sommaire

Introduction.....	3
PARTIE I -Les bases réglementaires d'un PLALHPD.....	5
PARTIE II- Les bilans des précédents PDALPD 2009-2014 et PDAHI 2010-2014.....	5
PARTIE III- La synthèse des documents d'analyse stratégiques : du diagnostic territorial à 360° aux bilans des partenaires.....	7
§ 1 – Les caractéristiques démographiques de l'Indre.....	7
§ 2 – La complexité de l'offre d'hébergement : de l'hébergement d'urgence à l'hébergement adapté.....	7
§ 3 - Le logement : un secteur détendu mais dégradé.....	9
§ 4- Les différentes modalités d'accompagnement social.....	10
§ 5- Le manque de suivi sanitaire de certains publics défavorisés.....	11
§ 6- La définition des publics prioritaires et l'évolution de celle-ci au gré de leurs parcours....	12
§ 7- Les publics dits invisibles : la question du non-recours aux droits.....	13
PARTIE IV- Le PLALHPD : une réponse concertée et évolutive à la hauteur des enjeux du territoire.....	13
§ 1 - La méthode d'élaboration du PLALHPD.....	13
§ 2 – Le pilotage, l'animation et l'évaluation du plan.....	16
PARTIE V- Les Fiches- actions.....	17
Annexe 1 : Sources réglementaires.....	24
Annexe 2 : Schéma départemental de la domiciliation.....	26
Annexe 3 : Charte des expulsions locatives.....	26
Annexe 4 : Règlement intérieur du FSL.....	26
Annexe 5 : Tableau recensant les caractéristiques des publics prioritaires selon les différents textes.....	27
Abréviations.....	28

Introduction

Les deux documents de programmation des politiques d'hébergement/logement et d'insertion dans l'Indre, le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées et le plan départemental d'accueil d'hébergement et d'insertion sont arrivés à échéance en 2014. La loi ALUR du 24 mars 2014 a fixé les nouvelles règles pour rassembler les deux plans antérieurs dans un nouvel outil de programmation, un plan unique dénommé Plan Local d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Au-delà de cette modification réglementaire, il faut bien comprendre que le PLALHPD présente une importance toute particulière, parmi les documents de planification des politiques sociales. En effet, pouvoir disposer d'un logement ou avoir accès à un lieu d'hébergement adapté est essentiel dans le parcours de vie des personnes défavorisées. Cela leur permet ensuite de s'insérer dans le milieu professionnel et peut avoir des répercussions positives dans d'autres domaines (santé, famille ...). La mise en œuvre quinquennale du Plan de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale (PPLPIS) décuple les enjeux du PLALHPD.

Le PPLPIS répond à un engagement du Président de la République. Il est issu d'un travail de concertation avec l'ensemble des acteurs des politiques de solidarité et comporte 61 mesures réparties en trois axes (la réduction des inégalités et la prévention des ruptures, l'accompagnement vers l'insertion, la coordination et la valorisation de l'action sociale). Le sujet de l'hébergement et du logement occupe une place prépondérante dans le PPLPIS. Par exemple, le PPLPIS prévoit de :

- développer la prévention des expulsions ;
- produire des logements sociaux et très sociaux ;
- réformer les modalités d'attribution des logements sociaux ;
- mettre fin à la gestion au thermomètre de l'hébergement d'urgence et prioriser l'accès au logement ;
- développer les passerelles vers le logement (AVDL, intermédiation locative, résidence sociale...);
- mettre en place une politique à l'égard de l'habitat des gens du voyage ;
- accompagner les personnes habitant des campements ou des squatts ;
- renforcer les SIAO.

De plus, le PPLPIS comporte un vaste programme d'accès aux droits.

Ce PLALHPD de l'Indre expose la stratégie départementale développée en réponse aux besoins de la population du territoire.

Il met en cohérence des interventions de nature différente et émanant d'acteurs divers au profit d'objectifs partagés. Ces orientations communes, ainsi que les modalités d'actions des partenaires ont été définies dans le plan sur la base :

- d'une évaluation des besoins insatisfaits ;
- d'un inventaire des moyens mobilisés et d'une évaluation de leur utilisation ;
- d'une définition des priorités arrêtées par rapport aux caractéristiques du contexte local.

L'État et le Département de l'Indre ont souhaité élaborer un plan concret, ambitieux mais raisonnable, en adéquation avec les moyens locaux. Les partenaires se sont emparés de l'espace d'échanges offert par ce dispositif pour exprimer et partager leurs idées. Leur

investissement et la régularité de leur participation ont contribué à rendre l'élaboration de ce plan efficace et constructive. Il en résulte 7 fiches actions qui déclinent des programmes pour les 5 prochaines années afin de répondre aux besoins du plus grand nombre de personnes, tout en tenant compte des spécificités des situations individuelles.

La poursuite de cette démarche d'engagement des partenaires participera à l'atteinte des objectifs du plan, qui sont matérialisés par des indicateurs quantitatifs et qualitatifs pour chacune des actions.

PARTIE I - Les bases réglementaires d'un PLALHPD

Le PLALHPD est issu d'une longue liste de textes réglementaires dont le premier date de 1990. Il s'agit de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. L'article 2 de cette loi instaure les plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) afin de coordonner les dispositifs favorisant l'inclusion sociale des publics en difficultés.

Le texte le plus récent est la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR. Elle vise à combattre la forte augmentation des prix des logements, la pénurie de logements sociaux et la baisse du pouvoir d'achat des ménages. Le PDALPD était le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Le PDAHI correspondait au Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion. Ces plans départementaux étaient copilotés par les services du Département et de l'Etat. La loi ALUR prévoit qu'ils fusionnent en un seul plan : le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD).

Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 précise les modalités d'élaboration, d'animation et d'évaluation du plan et en précise le contenu.

Le PLALHPD doit définir les objectifs à atteindre, les mesures et les actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre de logements. Il détermine les modalités de suivi de l'offre, les dispositifs de recherche ainsi que les personnes prioritaires pour les attributions de logements sociaux. Il doit fixer des objectifs à atteindre en matière de prévention des expulsions locatives dans la charte de prévention des expulsions locatives. Le plan définit aussi les modalités d'articulation du FSL avec les autres dispositifs.

Un comité responsable est chargé de la mise en œuvre du plan. Il est composé de neuf membres choisis par le Préfet et le Président du Conseil départemental. Il se réunit deux fois par an pour suivre l'élaboration du plan, coordonner les instances locales, établir un bilan annuel d'exécution et contribuer à son évaluation.

L'évaluation du plan est concomitante à l'élaboration du futur plan. Elle consiste en une estimation des effets du plan sur l'évolution du nombre et de la situation des familles défavorisées.

A travers ces textes qui se complètent dans le but d'améliorer les moyens d'actions en faveur des personnes défavorisées, la finalité de ce plan reste toujours de coordonner les acteurs du territoire afin de proposer de répondre au mieux aux besoins en termes d'hébergement ou de logement selon les cas, de ces personnes.

PARTIE II- Les bilans des précédents PDALPD 2009-2014 et PDAHI 2010-2014

Le PDALPD était constitué de 2 axes (le développement d'une offre de logements adaptés et l'adaptation des outils existants en faveur du logement des personnes défavorisées) et de 23 actions. Le PDAHI comportait 3 axes (prévenir la mise à la rue, la mise en place d'un service public de l'hébergement et de l'accès au logement ainsi que la réorientation de la prise en charge sociale des personnes en difficultés en privilégiant les actions facilitant l'accès au logement) et 8 actions.

Une réunion de bilan réunissant le comité de pilotage du plan a eu lieu le 15 avril 2014. Dans leur ensemble les actions ont porté leurs fruits.

La plupart des points faibles identifiés dans le bilan en 2014 ont été réglés l'année suivante. Par exemple pour les personnes souffrant de troubles psychiques : 24 places en Maison-Relais ont été créées, dont 12 destinées aux personnes handicapées vieillissantes.

Un Programme d'Intérêt Général a été développé à destination des personnes âgées de plus de 60 ans ou handicapées. Il avait pour but d'apporter un concours financier aux projets d'amélioration et d'adaptation des logements. Si 100 dossiers ont été traités en 2009, le nombre de bénéficiaires a doublé, pour atteindre 203 en 2013. Cela traduit le réel besoin de la population du département à l'égard des aides à l'adaptation du logement du fait des conséquences du vieillissement.

Concernant le logement des jeunes, il apparaît que les FJT répondent à la demande des apprentis mais qu'il reste des besoins non couverts sur le territoire.

La CCAPEX (Commission de Coordination des actions de Prévention des Expulsions Locatives) a été créée le 1^{er} mars 2010. La charte départementale de prévention des expulsions locatives a été validée le 19 décembre 2011. Face à l'augmentation du nombre de dossiers traités le règlement intérieur de cette commission a fait l'objet d'une révision en 2013. L'avancée majeure était d'inviter les ménages, résidant sur Châteauroux, à se rendre en commission, pour bénéficier des conseils et des recommandations des membres de la CCAPEX en direct. Si le taux de présence des ménages était satisfaisant (50 % des personnes invitées s'y rendent) à l'inverse, le suivi des recommandations était plus difficile à obtenir.

L'utilisation du logiciel SI-SIAO a été encouragée ; le plan de formation des travailleurs sociaux a été mis en place et suivi. Désormais, il s'agira d'obtenir, sur l'application nationale, la résolution des dysfonctionnements informatiques qui restreignent la bonne utilisation du logiciel par l'ensemble des partenaires.

L'insuffisance de la communication dans les réseaux de chacun des partenaires a été le principal écueil relevé. C'est pourquoi il a été retenu de faire de la communication une thématique réellement transversale. Cela permet d'assurer une diffusion optimale des dispositifs mis en œuvre et un partage réciproque des informations entre les acteurs du territoire.

A la relecture, pour préparer le PLALHPD, il est apparu que ces deux plans comportaient globalement plus d'actions que ce que collectivement, l'État, le Département et les partenaires ne pouvaient porter efficacement.

Pour le PLALHPD il est apparu nécessaire de se recentrer sur un nombre restreint d'actions en inscrivant, dans chacune des fiches-actions, une partie communication.

L'analyse du diagnostic territorial à 360° a servi de base pour identifier les actions à porter.

Pour le PLALHPD en cours, en tenant compte de la configuration particulière du département ainsi que des moyens réduits qui peuvent être consacrés à sa réalisation, il est apparu nécessaire de se recentrer sur un nombre restreint d'actions. Le choix a été fait de retenir 2 axes et 7 actions. Les axes portent sur l'accès aux dispositifs d'hébergement et de logement ainsi que sur le maintien dans le logement.

PARTIE III- La synthèse des documents d'analyse stratégiques : du diagnostic territorial à 360° aux bilans des partenaires

L'instruction du gouvernement du 18 août 2014 fait de l'élaboration des diagnostics partagés à 360° une des dispositions du Plan Pluriannuel de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale (PPLPIS). L'enjeu de ces diagnostics est de disposer sur chaque territoire, d'une vision objectivée, globale, et partagée des besoins mise en perspective avec l'offre existante. L'objectif est ainsi, à terme, de dépasser les approches sectorielles des documents programmatoires existants et de pouvoir proposer des solutions transversales. Cette étude a été réalisée entre le 1^{er} février et le 31 septembre 2015. L'actualisation régulière de toutes les données est recherchée sans pouvoir toutefois, assurer la mise à jour annuelle. Si les chiffres présents dans le diagnostic à 360° peuvent, parfois, dater, la tendance générale n'est pas remise en cause.

§ 1 – Les caractéristiques démographiques de l'Indre

L'Indre est le 8^{ème} département le moins peuplé de France.

Depuis 17 ans, le département affiche le taux de croissance annuel moyen le plus faible de la région Centre. L'Indre présente un solde naturel légèrement positif mais le nombre d'entrées dans le département est inférieur au nombre de départs. Selon les estimations de l'INSEE, dans les prochaines années, l'Indre gagnerait des habitants, du fait d'un apport migratoire de retraités. La population du département au 1^{er} janvier 2040 est estimée à hauteur de 238 000 habitants. Cela représenterait une augmentation de 5,5 % de 2015 à 2040.

L'Indre est le département de la région Centre-Val de Loire le plus confronté à des situations de précarité. La pauvreté est accentuée dans les communes isolées et rurales. En effet, 60 % d'entre elles ont un taux de pauvreté supérieur de 2 points à la moyenne régionale. 14,8 % des habitants vivent en-dessous du seuil de pauvreté. Le revenu médian des ménages est en diminution. Une disparité d'environ 10 % des revenus des ménages entre les territoires ruraux et l'agglomération castelroussine a été enregistrée, en défaveur du secteur rural. Depuis 2009 et la mise en place du RSA, le nombre de bénéficiaires de ce minima social a augmenté de 36 %.

Le taux de chômage dans le département est proche du niveau régional car le vieillissement de la population provoque une diminution de la population active. L'indice de vieillissement de la population¹, en 2014 est de 120, pour l'Indre, contre 84 pour la région Centre-Val de Loire et 75 pour la France. Les projections de l'INSEE indiquent que 33,7 % de la population serait âgée de plus de 65 ans. Ce taux était de 23,1 % en 2007. Au cours de cette même période les effectifs des personnes âgées de 80 ans et plus devraient doubler, en passant de 7,2 % à 13,1 %.

§ 2 – La complexité de l'offre d'hébergement : de l'hébergement d'urgence à l'hébergement adapté

Les modalités d'hébergement peuvent être très diverses :

¹Il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 personnes de moins de 20 ans.

- **HU** : Hébergement d'urgence : des appartements sont mis à la disposition des personnes en situation de rupture temporaire de logement ou d'hébergement. En tout ce sont 65 places qui sont financées dans le département. Elles sont toutes situées à Châteauroux. Parmi ces 65 places le SHT (Service d'Hébergement Temporaire) dispose de 25 places destinées aux déboutés du droit d'asile.
- **Abri de nuit** : Il en existe 10 pour un total de 31 places. Ils sont tous situés en dehors de Châteauroux pour couvrir équitablement l'ensemble du territoire et sont gérés directement par les communes ou par Emmaüs. Ils ouvrent le soir, vers 18h et ferment le matin. Ils offrent une solution temporaire de répit pour les personnes sans abri.
- **Hôtel** : Des places d'hôtel peuvent exceptionnellement être ouvertes pour mettre à l'abri des personnes en situation de rupture d'hébergement et présentant une fragilité (maladie, grand âge, enfant...). Actuellement une quinzaine de chambres d'hôtel sont financées par l'État.

Cela représente un total de 96 places sur l'année, hors places d'hôtels.

L'hébergement pour personnes dans le processus de demande d'asile :

- **CADA** : Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile. 138 places à Châteauroux et 80 à Buzançais soit 218 places au total. Ce sont des structures proposant de l'hébergement aux personnes engagées dans une démarche de demande d'asile. Il ne s'agit pas d'un hébergement d'urgence. Ils ont pour mission d'accueillir, d'accompagner les demandeurs d'asile dans leurs démarches de demande d'accès à la nationalité française et de préparer leur insertion sociale.
- **CAO** : Centres d'accueil et d'orientation. Ce sont des lieux de répit pour les migrants relocalisés en provenance de Calais et Paris, afin de leur permettre de reconsidérer leur projet migratoire et éventuellement d'obtenir le statut de réfugiés. 96 places (21 à Châteauroux, 35 à Argenton-sur-Creuse et 45 à Issoudun).

Cela représente un total de 234 places.

L'hébergement pour l'insertion :

- **CHRS** : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale. C'est un établissement social dont la mission est d'assurer l'accueil, le logement, l'accompagnement et la réinsertion sociale des personnes connaissant de graves difficultés en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Il y a 68 places de CHRS à Châteauroux.

Autres types d'hébergement :

- **FJT** : Foyer de jeunes travailleurs. Il s'agit d'une forme d'habitat social transitoire, destiné aux jeunes personnes de 16 à 25-30 ans en voie d'insertion professionnelle. En plus d'un hébergement le foyer doit proposer des services favorisant l'intégration sociale de ses résidents (restauration, laverie, accès internet, activités culturelles...). Il y a 156 places réparties dans deux FJT : un à Châteauroux (98 places) l'autre à La Châtre (58 places).

- **Maison-relais:** La Maison-relais est destinée à l'accueil de personnes ayant un faible niveau de ressources, dans une situation d'exclusion ou d'isolement et dont la situation sociale ou psychologique rend la vie dans un logement ordinaire inenvisageable à moyen terme. Elle s'adresse aux personnes non autonomes, qui ne peuvent pas intégrer un CHRS du fait de leurs faibles probabilités d'insertion.

La Maison-relais ne s'inscrit pas dans une logique d'hébergement temporaire, il s'agit d'une solution d'habitat durable. Il y a 53 places de Maison-relais à Châteauroux.

- **Résidence Sociale :** Elles permettent l'hébergement temporaire de personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement de droit commun en raison de leur situation sociale et financière. Il y a 36 places de résidence sociale à Châteauroux.
- **Résidence accueil :** Maison-relais réservée aux personnes présentant un handicap psychique. 14 places existent à Châteauroux.

Cela représente un total de 259 places au titre des autres types d'hébergement.

Au total, toutes formes d'hébergement confondues ce sont 657 places qui sont proposées.

Contrairement au secteur du logement, celui de l'hébergement ne bénéficie pas d'une vision précise, actualisée en temps réel de l'offre et de la demande.

Le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) du département est fusionné, c'est-à-dire qu'il s'occupe à la fois des orientations en journée, mais également du 115 la nuit. Il est géré par l'association Solidarité Accueil. Cette unité d'opérateur offre une meilleure circulation de l'information. Toutefois celui-ci ne gère pas toutes les formes d'hébergement (les orientations en FJT lui échappent).

Une augmentation des demandes d'hébergement d'urgence a été constatée, ce qui a conduit à une hausse des orientations à l'hôtel, ainsi qu'à des refus de prise en charge. Les durées de séjour sont importantes ; les efforts devront porter sur l'amélioration de la fluidité des parcours. Le logiciel SI-SIAO, qui doit permettre à tous les opérateurs du secteur de l'hébergement de partager leurs données, afin d'obtenir une vision claire de l'offre et de la demande en temps réel, n'est pas utilisé. Les associations font état de nombreux dysfonctionnements du logiciel. Les services de l'État dans le département ont fait remonter ce problème au-niveau central.

§ 3 - Le logement : un secteur détendu mais dégradé

Depuis 1999, l'Observatoire du Logement Social de l'ADIL² suit, en temps réel, l'évolution de l'offre et de la vacance commerciale supérieure à 3 mois. Ces données sont complétées par une analyse annuelle des situations des locataires sortants. Le taux de vacance dans le département est de 3 % et s'inscrit dans la tendance nationale (3,3 %). De nombreux logements ruraux sont anciens, très dégradés et selon l'ADIL certains ne pourraient même pas être réhabilités. Le taux de vacance pour démolition ou vente est de 3,8 %. Dans le même temps, le nombre de constructions neuves diminue. Le phénomène de vacance importante des logements a conduit à une diminution du nombre de logements sociaux proposés à la location.

²Les chiffres qui suivent sont issus de l'observatoire du logement social tenu par l'ADIL arrêtés au 1^{er} janvier 2017.

Grâce à un marché immobilier détendu, les prix des logements sont plus faibles que dans les départements voisins, ce qui favorise la diminution du nombre de ménages prioritaires et explique le faible nombre de recours DALO portés devant la commission de médiation³. Les délais d'attente d'obtention d'un logement social sont faibles. Ils sont de trois mois dans le département, 4 pour Châteauroux, 6 pour la région Centre-Val de Loire et 12 au- niveau national.

L'habitat indigne ou insalubre résulte, soit de la mise à disposition d'un logement ne respectant pas les normes minimales d'habitabilité, soit de mauvais comportements des occupants. De nombreux logements sont potentiellement indignes ou insalubres dans l'Indre. Selon une étude menée par la DDT en 2015 le nombre de logements indignes dans le département aurait été surestimé par FILOCOM⁴. Dans l'Indre, 2 % du parc de résidences principales seraient potentiellement indignes. Cela représenterait 2 000 logements soit 1 200 en zones rurales et 800 en zones urbaines. Il peut être dressé un profil- type de la majorité des habitants de ces logements : personne âgée, isolée, disposant de faibles ressources ne lui permettant pas d'entreprendre des travaux de rénovation.

Dans le cas particulier des propriétaires occupants, le repérage des situations est difficile. Les procédures (issues du Code de la santé publique) ne sont pas applicables, en l'espèce, car elles sont destinées à protéger les locataires.

La lutte contre la précarité énergétique ne fait pas l'objet d'une fiche action en tant que telle, mais aura vocation à être traitée par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

§ 4- Les différentes modalités d'accompagnement social

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) est l'un des outils mis en place par la loi dite « Besson » du 31 mai 1990.

C'est aussi un outil du PLALHPD dont il constitue l'un des instruments de prévention, notamment des situations d'expulsions. Il est le principal et quasiment le seul dispositif financier mobilisable.

Le décret du 2 mars 2005 a précisé les modalités de fonctionnement des FSL ainsi que de l'élaboration de leur règlement intérieur.

Depuis sa mise en œuvre par la loi Besson, le FSL de l'Indre a connu 7 règlements intérieurs :

- deux sous la période Etat (1990-2005) en 1993 et 1995.

- cinq depuis que sa gestion est confiée au Département (depuis 2005) en 2005, 2007, 2011,2014 et 2017.

Ces adaptations sont la résultante de la prise en compte des évolutions du contexte socio-économique local, de changements sociétaux, de réformes et d'avancées réglementaires.

Le FSL aide les personnes à accéder à un logement décent et indépendant, il aide les ménages à se maintenir dans ces logements alors que ces derniers éprouvent des difficultés particulières et temporaires en raison, notamment, de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Il vise à résoudre de manière durable et à minima satisfaisant, les difficultés liées au logement, et aux dépenses d'énergies, d'eau ou de téléphone.

Dans les faits, il apporte des aides financières (secours) et met en place, en fonction des besoins, des mesures d'accompagnement social liées au logement (ASLL). Ces dernières

³7 recours ont été déposés en 2016, dont 1 a été qualifié de « prioritaire et urgent ». Un autre a été requalifié en DAHO (hébergement) et les autres situations ont été réglées par l'obtention d'un logement avant la décision de la commission.

⁴FILOCOM : Le fichier des logements communaux est le système d'observation statistique des logements.

permettent la mise en place d'accompagnements pour des personnes dont les difficultés seraient de nature à compromettre l'accès ou le maintien dans le logement.

L'ASLL, dans le département de l'Indre, est confié pour partie (80 mesures) par appel d'offres à des opérateurs spécialisés, et pour les mesures nécessaires au-delà de ce volume, à un travailleur social du Département.

En terme d'activité et de volume financier, le FSL de l'Indre est un dispositif dont l'activité en 2016 est plutôt stable avec 3 642 demandes examinées pour un taux d'accord de 71 % et un montant de dépenses de 672 603 €. Ce sont aussi 108 nouvelles mesures d'ASLL accordées en 2016 représentant 194 accompagnements effectifs sur l'année (mesures 2015 et 2016).

Le FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement) verse des crédits, à l'opérateur qui assure des mesures d'accompagnement, dans l'objectif de permettre à des ménages d'être autonomes dans leur logement. En 2015, 32 mesures ont été menées ce qui correspond à 16 ménages, suivis 6 mois renouvelables, une fois, à raison de plusieurs séances par semaine. Ces crédits sont fluctuants ; en 2016 ils se sont ainsi élevés à 26 000 €. L'incertitude frappant le montant de la somme ainsi que sa périodicité rendent le dispositif complexe à gérer.

L'intermédiation locative sociale représente une solution de transition vers le logement ordinaire et pérenne. Il s'agit, sous forme de sous-location ou de mandat de gestion, de trouver des logements adaptés aux besoins des publics, d'en assumer le loyer, l'entretien courant, la remise en état du bien et d'assurer un suivi mensuel des ménages. L'objectif est de les accompagner afin qu'ils puissent dans les mois qui suivent intégrer un logement en autonomie. L'accompagnement peut consister à soutenir le ménage dans l'accomplissement des démarches administratives, aider à l'ameublement, à l'entretien du logement, à la gestion du budget.

Dans le département l'accompagnement est limité à 18 mois maximum. Afin d'être responsabilisés les bénéficiaires doivent, dans la mesure du possible, assumer les charges afférentes à leur logement (loyers, charges, assurances...). En moyenne 75 % des ménages ayant bénéficié du dispositif sortent dans un logement. Pour 50 % d'entre eux l'accompagnement a duré un an ou moins. Ce dispositif présente l'avantage d'être fluide et de donner des résultats probants. 13 places d'intermédiation locative sont financées sur le territoire, 12 sous forme de mandat de gestion et 1 en sous-location pour un coût total de 75 400 €.

§ 5- Le manque de suivi sanitaire de certains publics défavorisés

Le département est touché par de fortes inégalités et fait partie des deux départements de la région recelant des intercommunalités rurales, vieillissantes, défavorisées, en surmortalité générale et prématurée et avec une morbidité importante.

Le diagnostic territorial révèle un cloisonnement des prises en charges entre les secteurs social, sanitaire et médico-social. Cette séparation trop stricte des sphères d'actions, isole les professionnels, abouti à un fractionnement des prises en charge, provoque des ruptures dans les parcours de soins des personnes (et plus largement dans leurs parcours de vie). Cette problématique touche particulièrement les personnes souffrants de troubles psychiatriques.

Dans le département les publics ayant le plus besoin d'accompagnement sont ceux souffrant d'addictions. Dans certains cas, les addictions viennent s'ajouter à une situation financière

précaire et peuvent l'aggraver, privant parfois l'individu de son logement et/ou de la possibilité d'accéder à un hébergement.

§ 6- La définition des publics prioritaires et l'évolution de celle-ci au gré de leurs parcours

La notion de publics prioritaires est difficile à saisir, car elle diffère selon les dispositifs. Il y a les publics prioritaires au sens de la commission DALO, ceux enregistrés dans le logiciel SYPLO, ceux recensés dans les protocoles d'accord signés avec les bailleurs, ceux qui ont été identifiés par le diagnostic territorial, ceux qui ont été identifiés dans le bilan du précédent PDALPD, et, enfin, ceux tels que décrits par les partenaires. De plus, cette définition est nécessairement mouvante, car les publics évoluent et de nouveaux besoins apparaissent (exemple : l'accompagnement social à apporter aux réfugiés suite au démantèlement du camp de Calais). Au vu des documents produits par l'ADIL, des échanges en réunion avec les partenaires, parmi les publics prioritaires identifiés dans le décret du 29 novembre 2007, ressortent particulièrement les publics en situation 1, 4 et 2 (les menaces d'expulsions restant limitées dans le département). De plus, il faut tenir compte du fait que le secteur du logement est détendu dans le département. Toutefois, ce classement peut évoluer au cours du temps.

1-Dépourvu de logement

2-Menacé d'expulsion

3-Hébergé ou logé temporairement

4-Habitat indigne, précaire, locaux impropres à l'habitation

5-Situation de surpeuplement manifeste dans le logement

6-Cumul de difficultés.

(Cf Tableau des critères d'identification des publics prioritaires selon les différents textes en annexe 5).

Les gens du voyage représentent une catégorie particulière de publics. Ils ne sont pas prioritaires, en tant que tels, mais lorsqu'ils souhaitent se sédentariser, la production d'une offre de logements adaptée peut s'avérer utilement complémentaire à l'offre de droit commun.

Une MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) a été mise en œuvre sur le territoire de l'agglomération castelroussine sur la période 2012-2015. Elle a permis le relogement durable de 9 familles dont 4 en 2016 (2 en PLAI avec un accompagnement du bailleur, 1 en PLATS avec un accompagnement du bailleur, 1 en collectif avec un accompagnement ASLL du FSL). Les besoins de sédentarisation en secteur rural ont été identifiés par la DDT.

En outre, l'État finance deux mesures d'intermédiation locative pour ce type de public et il a lancé un appel à projets qui a abouti au financement de la rénovation de deux PLAI pour deux familles issues de la communauté des gens du voyage.

Les gens du voyage bénéficient de l'accompagnement social de droit commun, d'ailleurs, 5 mesures d'ASLL ont été mobilisées pour les familles suivies dans le cadre de la MOUS sur la période 2010-2016, mais les bailleurs sociaux souhaiteraient que celui-ci soit renforcé.

Le nombre de demandeurs d'asile est en hausse constante mais la faible tension sur le marché du logement permet de trouver des solutions pour ce type de public. Le parti a été pris de ne pas établir de fiches actions concernant ce type de public.

§ 7- Les publics dits invisibles : la question du non-recours aux droits

Il ressort des travaux préparatoires au plan que ce constat du non-recours aux droits, par des personnes isolées, est partagé par tous les départements de la région Centre-Val de Loire. Il s'agit, le plus souvent, de personnes isolées géographiquement, mais également socialement. Le profil majoritaire est celui des personnes vieillissant en zone rurale, mais il peut s'agir de travailleurs pauvres, d'étrangers sous mesure d'OQTF⁵, de jeunes en décohabitation.... Certaines de ces personnes ont pu être reçues par un dispositif ou une structure puis perdues de vue par les acteurs qui les avaient suivies. A l'inverse, d'autres publics n'ont jamais sollicité aucun accompagnement social. Selon le schéma directeur de l'animation de la vie sociale, dans l'Indre, 2 habitants sur 3 vivent dans des communes peu et très peu denses. Les temps d'accès pour atteindre les équipements et les services de la vie courante sont élevés. Si la maraude peut permettre un repérage et une démarche de secours en allant au devant de ces personnes, ce dispositif ne permet pas un recensement et une identification précise de toutes ces personnes puisqu'il est temporaire (du 1^{er} novembre au 31 mars) et localisé (Châteauroux et ses environs proches).

PARTIE IV- Le PLALHPD : une réponse concertée et évolutive à la hauteur des enjeux du territoire

§ 1 - La méthode d'élaboration du PLALHPD

La composition du comité responsable a été arrêtée en collaboration avec le Département le 19 septembre 2016. Il comporte 17 membres. L'objectif est qu'il soit représentatif, à la fois des forces en présence, sur le territoire ainsi que des usagers, tout en satisfaisant aux exigences réglementaires posées par le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Le secrétariat de ce comité est assuré par l'État.

L'Etat a pu faire appel à un cabinet d'études pour aider au lancement du plan.

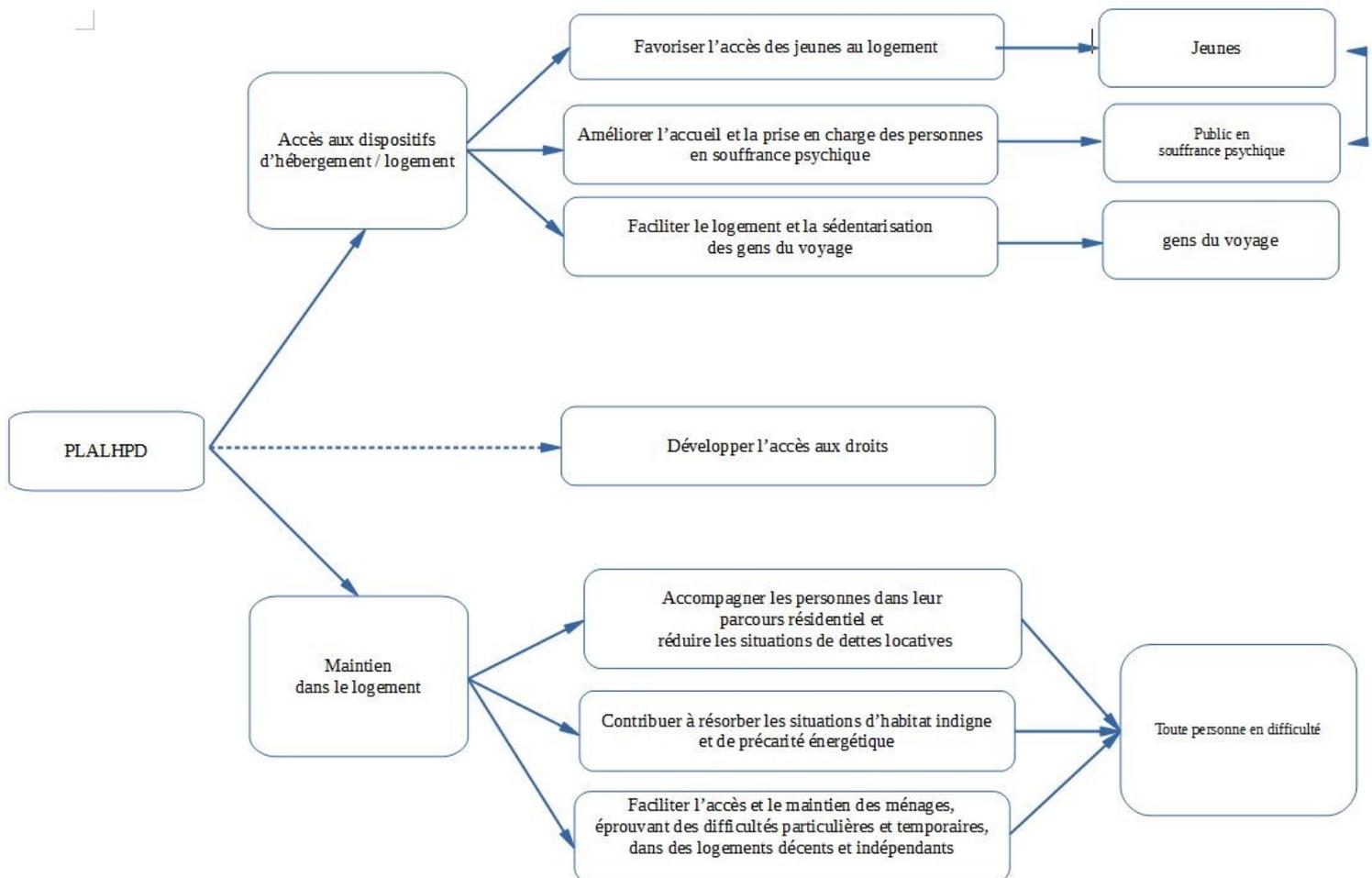
Trois comités de pilotage ont eu lieu les 26 septembre 2016, le 8 décembre 2016 et le 3 juillet 2017. Ils ont permis, tour à tour le lancement du plan, l'identification des axes stratégiques, ainsi que les actions à conduire dans leurs grandes lignes, puis, la validation des fiches-actions travaillées en groupes thématiques.

Deux axes de travail ont été retenus. Il s'agit de l'accès aux dispositifs de logement et d'hébergement ainsi que le maintien dans le logement.

⁵Obligation de Quitter le Territoire Français

La communication autour du plan est un axe transversal.

Le choix a été fait de proposer des actions spécifiques pour chaque type de public identifiés comme prioritaires à l'issue du diagnostic à 360°.

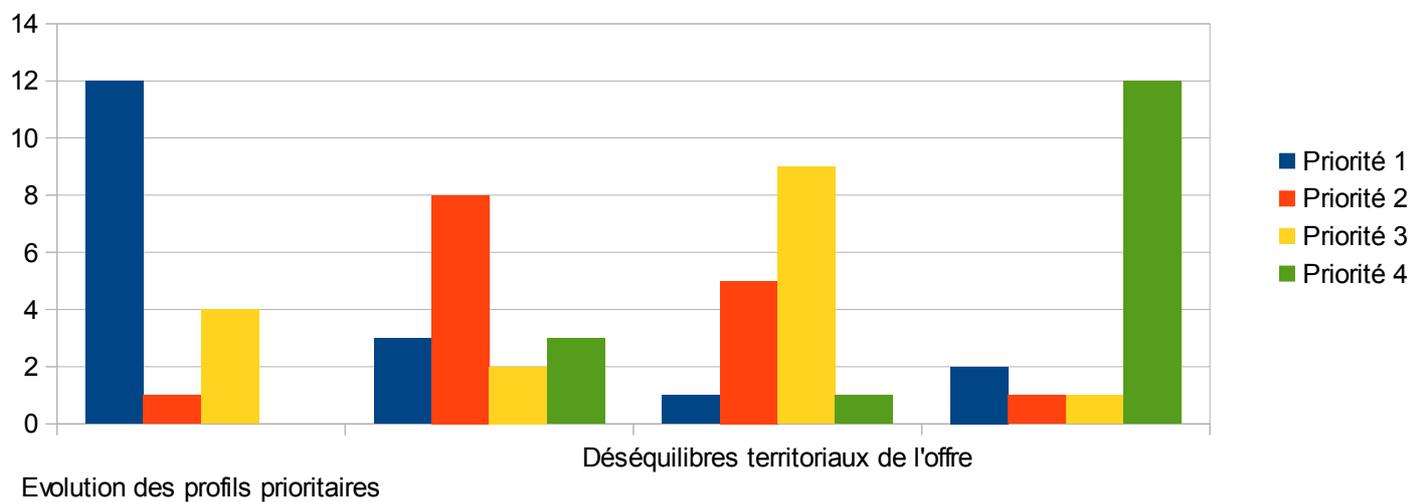


Deux réunions thématiques (publics invisibles et réduction des dettes locatives) et 6 ateliers de travail ont eu lieu (3 pour chacune des 2 thématiques). Ces modalités pratiques ont permis une expression libre de l'ensemble des partenaires, en favorisant les échanges d'idées entre eux. Les objectifs étaient de mener une réflexion collective à partir de l'évaluation des actions mises en œuvre, des partages d'expérience et de l'approfondissement du diagnostic territorial tout en permettant une diffusion collective des bonnes pratiques. Cela a permis de faire émerger des pistes de travail opérationnelles.

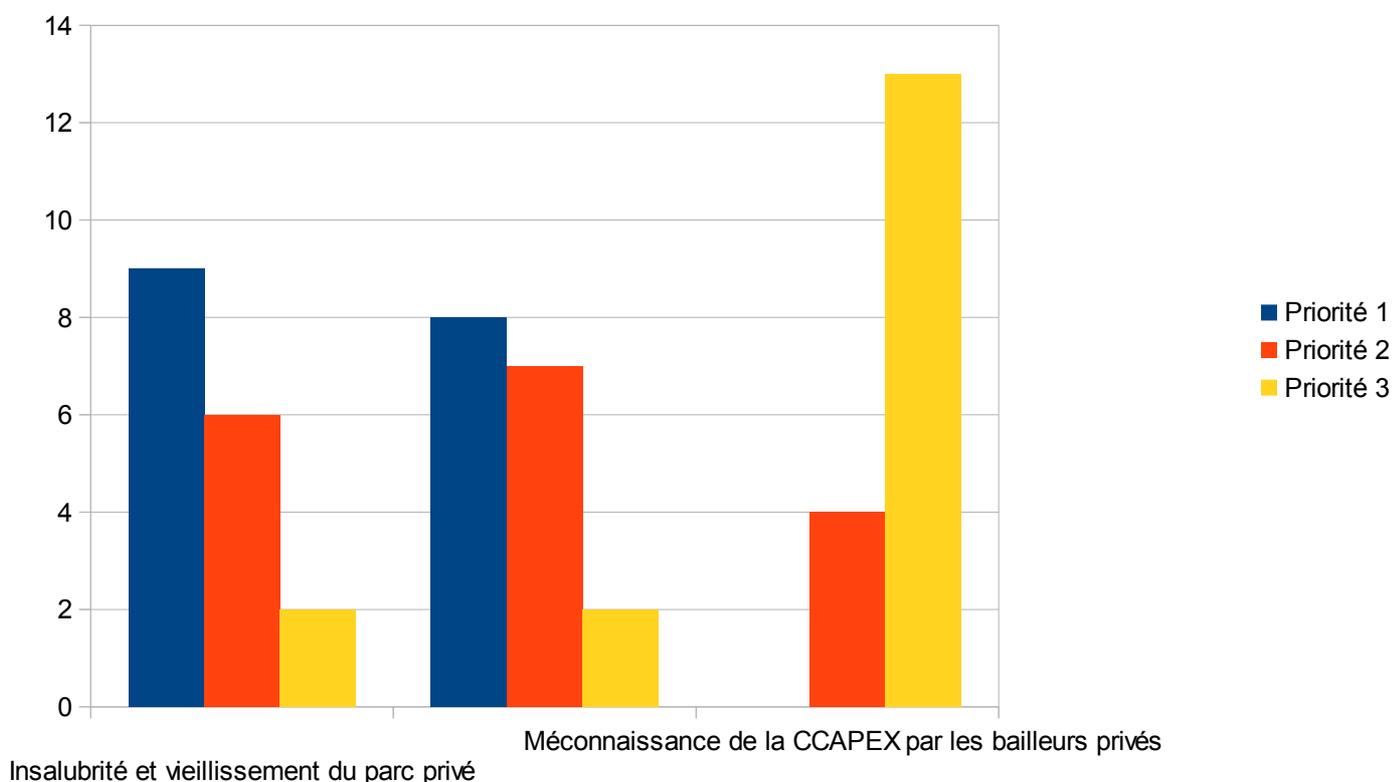
Un sondage permettant d'identifier les points à améliorer, en priorité, issus de l'ancien PDALPD, a été diffusé à l'ensemble des partenaires. Il traduit la nécessité d'agir sur le sujet de l'insalubrité et du vieillissement du parc privé, et met en évidence une évolution des publics prioritaires. C'est la raison pour laquelle il a été demandé aux partenaires, d'indiquer par ordre hiérarchique d'importance quels étaient, selon eux, les caractéristiques de ce public

prioritaire (âgé, jeune, demandeur d'emploi, en formation, handicapé, célibataire et chargé de famille....

Priorisation des points à améliorer du PDALPD 2009/2014



Priorisation des points à améliorer du PDALPD 2009-2014



Dans une moindre mesure, il ressort de ce sondage que le manque d'offre de petits logements est un point important dont le plan doit tenir compte, ainsi que la lutte contre la précarité énergétique. Il est intéressant de noter que ces problématiques sont liées entre elles. En effet, l'insalubrité des logements a des répercussions sur le montant des factures d'énergie et l'évolution des publics peut expliquer le fort engouement envers les petits logements (T1 et T2).

En parallèle le schéma de la domiciliation postale a été élaboré, la charte des expulsions locatives a fait l'objet d'une révision et le règlement intérieur du FSL a été actualisé par le Conseil départemental. Ces documents, qui complètent les objectifs et les moyens d'actions du plan, figurent en annexe de ce plan.

Le PLALHPD a été validé par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 16 juin 2017.

§ 2 – Le pilotage, l'animation et l'évaluation du plan

Conformément au décret du 29 novembre 2007 précité, le comité responsable du plan, une fois son élaboration achevée, en suit le développement. Pour cela, il coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et procède à une évaluation du plan en cours.

Pour cela, le comité responsable du plan se réunit 2 fois par an. L'évaluation porte essentiellement sur les points suivants :

- le suivi des demandes de logements ;
- la création et la mobilisation d'une offre supplémentaire ainsi que l'utilisation des logements existants ;
- l'amélioration de la coordination des attributions ;
- la prévention des expulsions locatives ;
- les besoins en logement et en aides à l'accès au logement des personnes hébergées ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'activité du FSL.

L'évaluation de l'atteinte des objectifs de chacune des fiches-actions sera construite sur la base des indicateurs correspondants.

PARTIE V- Les Fiches- actions

Fiche action 1

Favoriser l'accès des jeunes au parcours menant dans le logement

Objectifs :	- Définir les besoins précis des publics jeunes présents dans le département, qu'ils soient en formation/sans emploi/avec un contrat précaire et/ou en rupture familiale. - Optimiser les moyens existants et faire connaître leur existence - Favoriser le développement de solutions adaptées
Pilote :	DDCSPP et Département
Partenaires concernés :	Missions Locales, Pôle emploi, CCAS, Action logement, ADIL, SIAO, FJT, SLJ en Brenne, URHAJ, IUT, lycées, DPDS, CAF, collectivités territoriales, bailleurs sociaux...
Modalités de mise en œuvre :	- Recensement et synthèse des études existantes, mobiliser les ressources locales. Le cas échéant conduire une étude pour compléter l'information. - Promouvoir des outils permettant d'accéder à l'offre de logement

	(Visale, e- logement, relais-logement...) - Développer des solutions adaptées aux demandes de logement temporaires (rénovation dans le parc privé, intermédiation locative, places de FJT) en mobilisant les dispositifs financiers (ANAH, PLAI etc)
Communication :	- Actions d'informations ciblées des structures qui accueillent des jeunes de 16 à 25 ans (lycées, IUT, organismes de formation professionnelle...) concernant les organismes proposant des logements, la plate-forme « e-logement » ainsi que les aides mobilisables (APL, FSL, LOCAPASS VISALE...)
Calendrier :	Action prioritaire 2017-2019
Moyens/ Financement :	- Mobilisation de crédits de droit commun - Recherche de financement complémentaire pour une étude le cas échéant
Résultats attendus :	- Retrouver sur l'ensemble du territoire, une offre adaptée. - Proposer aux bailleurs un parcours locatif financièrement sécurisé
Indicateurs d'Evaluation	A déterminer en fonction de la synthèse de l'étude
Territorialisation/ Périmètre d'intervention :	Les principales communes du département avec la prise en compte des secteurs n'ayant pas encore fait l'objet d'étude ; le nord du département en particulier

Fiche action 2

Améliorer l'accueil et la prise en compte des personnes très précarisées et/ou en souffrance psychique dans les dispositifs d'hébergement et de logement

Objectifs :	Faire progresser les réponses apportées en termes d'accès à l'hébergement et au logement, aux publics très précarisés et souffrant de troubles psychiques.
Pilotes :	ARS-DDCSPP.
Partenaires concernés :	ARS, Réseau Respire, ANPAA, CAP 36, UDAF, SAVS, SOLIHA, Solidarité Accueil, CCAS, ATI, MSA Tutelles, Familles Rurales, UNAFAM, les services de psychiatrie (Centre hospitalier de Châteauroux, les CMP...), OTDIF, Bailleurs sociaux, CD, Conseil territorial de santé ...
Modalités de mise en œuvre :	- Nommer un référent de la DDCSPP en tant qu'acteur de la commission de santé mentale du Conseil Territorial de Santé. - Renforcer, si possible, les dispositifs d'hébergement existants qui sont de petites dimensions - Constituer un groupe de travail pour être en capacité de répondre à l'appel à candidature sur le dispositif relatif aux appartements de coordination thérapeutique « un chez soi d'abord » prévu en 2018. - Réfléchir au projet de mise en place de familles d'accueil thérapeutique. - Sensibiliser et/ou former des acteurs sociaux aux différentes problématiques par le réseau RESPIRE (troubles psychiques,

	addiction en lien avec l'ANPAA). - Prendre en compte la thématique du logement dans le diagnostic territorial en santé mentale.
Communication :	Veiller au bon déploiement de l'offre de formation.
Calendrier :	- Sur toute la durée du plan - Groupe de travail AAP : 2017
Moyens/Financement :	Droit commun, crédits ONDAM ⁶ régionaux
Résultats attendus :	- Dossier de candidature sur le dispositif du logement d'abord - Production du diagnostic « santé mentale » (et ensuite rédaction de programmes de santé mentale, par le Conseil Territorial de Santé).
Indicateurs d'Evaluation :	- Nombre de personnes inscrites sur liste d'attente des maison-relais - Evolution du nombre de personnes présentant un trouble psychique ayant des difficultés d'hébergement/logement (enquête auprès des mandataires)
Territorialisation :	L'ensemble du département

Actuellement 10 personnes sont inscrites sur la liste d'attente de la Maison-Relais de l'UDAF. Cette liste est remise à jour chaque année.

Fiche action 3

Faciliter l'accès au logement des gens du voyage semi-sédentarisés.

Objectifs	- Proposer, aux gens du voyage qui le souhaitent, une offre de logement adaptée - Sécuriser les bailleurs vis-à-vis de ce public
Copilotes	DDT-DDCSPP
Partenaires concernés	DDCSPP, CCAS, Châteauroux Métropole, CD, bailleurs sociaux, CAF, EPCI (communautés de communes)...
Modalités de mise en œuvre	- Poursuivre la production de PLAI adaptés, terrains familiaux locatifs, intermédiation locative, accession à la propriété encadrée - Travailler sur les solutions d'accompagnement (FSL , AVDL, intermédiation locative, opération 10 000 logements ...) - Porter à connaissance, des partenaires locaux, le bilan de la MOUS (2012-2017) et déterminer les perspectives d'organisation au-delà de son terme.
Calendrier	Sur toute la durée du plan
Moyens/Financement	Droit commun
Résultats attendus	- Répondre au schéma départemental des gens du voyage - Réduction des stationnements illicites
Indicateurs d'Evaluation	- Nombre d'habitats adaptés créés - Nombre de communes adhérant à la démarche - Nombre de mesures d'accompagnement / durée de la mesure par rapport au nombre de personnes relogées.

⁶ONDAM : Objectif National des Dépenses d'Assurance Maladie. Il correspond au montant prévisionnel établi annuellement par les dépenses de l'assurance maladie en France.

	- Nombre de familles pour lesquelles le relogement est un succès.
Territorialisation /Périmètre d'intervention	Tout le département

Afin de préciser les indicateurs il est intéressant de relever que 25 familles ont été accompagnées par la MOUS « gens du voyage » en 2016. Il y a actuellement 4 habitats adaptés, 7 à 8 projets d'habitats adaptés avec chacun 4 à 5 habitants.

25 mesures d'accompagnement sont en cours. La plupart durent plus d'un an.

Depuis 2009, 13 familles ont été relogées durablement dont 4 durant l'année 2016. Parmi ces 13 familles 7 sont en PLAI, 3 en logements ordinaires, 2 en terrains familiaux, et 1 en appartement. Sur ces 13 familles, 5 ont bénéficié d'un accompagnement social lié au logement (ASLL) mobilisé par le FSL et un nouvel accompagnement est à venir prochainement.

2 familles sont réparties sur des stationnements illicites.

6 communes adhèrent à la démarche : Déols, Le Poinçonnet, Ardenes, Coings, Montierchaume, Luant et Châteauroux.

Fiche action 4

Accompagner les personnes dans leur parcours résidentiel et limiter les situations de dettes locatives

Objectifs	- Prévenir les situations de dettes locatives en favorisant l'adéquation entre la composition familiale, les ressources et la taille du logement. - Contribuer à la prise en charge des personnes en situation de dettes locatives
Copilotes	DDCSPP et CD
Partenaires concernés	DDCSPP, CD, ADIL, CAF, MSA, Châteauroux Métropole, Banque de France, UNPI, bailleurs sociaux, ARS, CCAS, secteur associatif, les fournisseurs d'énergie (eau, gaz, électricité, téléphone, internet), services sociaux CARSAT, Missions locales, Associations des maires...
Modalités de mise en œuvre	1) <u>Renforcer les actions de prévention</u> : - Revoir le pilotage de la charte des expulsions locatives - Développer si possible l'offre d'intermédiation locative et d'AVDL - Mobiliser le recours aux dispositifs d'accompagnement de droit commun et ceux spécialisés dans le logement tels que le FSL, l'AVDL pour accompagner les ménages - Encourager les mutations dans le parc social (et identifier les freins à changer de logement ex : coût du déménagement). - Rechercher l'adéquation entre l'offre et la demande de petits logements. 2) <u>Agir en faveur des ménages endettés</u> - Mieux valoriser la CCAPEX comme lieu d'échange d'informations

	<p>et de recherche de solutions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enrichir et préciser les comptes-rendus des CCAPEX - Actualiser la charte des expulsions locatives pour tenir compte des avancées réglementaires, visant à mieux maîtriser le risque d'arriver dans des situations trop complexes et mieux associer les partenaires. - Réviser le règlement intérieur de la CCAPEX, en particulier pour améliorer l'apport de cette commission envers le parc privé.
Communication	<ul style="list-style-type: none"> - Développer un outil de communication favorisant une connaissance partagée des dispositifs existants. - Sensibiliser les partenaires aux différents dispositifs, offerts par le FSL, notamment ceux favorisant la résorption des dettes. - Rédiger et diffuser un outil de communication (dépliant, par exemple) explicitant le fonctionnement de la CCAPEX, et plus largement des différentes phases de la procédure d'expulsion
Calendrier	Sur toute la durée du plan
Moyens/ Financement	Moyens de droit commun
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> - Signature de la nouvelle charte des expulsions locatives - Diminution du nombre de ménages en situation d'endettement, ainsi que du montant des dettes.
Indicateurs d'Evaluation	<p>Bilan CCAPEX Bilan AVDL Bilan FSL Bilan de la commission de surendettement</p>
Territorialisation/ Périmètre d'intervention	L'ensemble du département

Pour l'année 2016 le nombre d'assignations s'élève à 349 (dont environ 150 sur Châteauroux). Il y a eu 195 commandements de quitter les lieux ; 76 réquisitions de la force publique, et 67 octroi du concours.

Fiche action 5

Contribuer à résorber les situations d'habitat indécents⁷, insalubre⁸, ou indigne⁹, et ainsi, améliorer les conditions de vie dans les logements existants.

Objectifs	Lutter contre les situations de ménages vivant dans un habitat indigne, indécents ou insalubre
Copilote	DDT- ARS
Partenaires concernés	CCAS, DDCSPP, SOLIHA, UNPI, ADIL, Bailleurs sociaux, CAF, CD, MSA, fournisseurs d'énergie, secteur associatif, Collectivités territoriales...
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Créer le PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) définir sa composition, les partenaires associés, arrêter une stratégie, fixer des objectifs, décliner un plan d'actions (ex : guichet unique, fichier partagé, observatoire...) et en assurer le suivi. - Fédérer les énergies des partenaires pour faciliter le repérage et le traitement des situations - Mobiliser les mesures d'accompagnement
Communication	Action de sensibilisation du public et des acteurs
Calendrier	Sur toute la durée du plan
Moyens/ Financement	BOP 135, aides ANAH, aides des collectivités territoriales, aides du FART,
Résultats attendus	Diminution du nombre de logements insalubres, indécents, indignes
Indicateurs d'Evaluation	Nombre de logements insalubres, indécents et indignes pris en charge dans le cadre du PDLHI (signalés, traités et en cours de traitement)

⁷ La notion de décence s'apprécie par-rapport à la conformité du logement à des caractéristiques minimales de confort et d'équipement, de salubrité et de sécurité (cf-décret 2002-120 du 30 janvier 2002). Cette notion a été complétée par le décret 2017-312 du 9 mars 2017 qui introduit la notion de performance énergétique.

⁸ La notion d'insalubrité concerne des menaces pour la santé causées par l'indignité de l'habitat. Elle peut être constatée par l'ARS ou le SCHS (service communal d'hygiène et de santé).

⁹ Les situations de logement indignes recouvrent les modes d'habitat portant atteinte à la dignité humaine. Cela recouvre les locaux insalubres, les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux, les habitats précaires. Cette notion est entendue au sens large et comprend notamment : les locaux et les installations utilisés à des fins d'habitation et non destinés à cet usage (cave, garage, sous-sol, combles...) ainsi que les logements dont l'état (ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés) expose leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité.

Territorialisation/ Périmètre d'intervention	Département
---	-------------

Selon une étude menée par la DDT en 2015 le nombre de logements indignes dans le département aurait été surestimé par FILOCOM (fichier des logements communaux, le système d'observation statistique des logements). Dans l'Indre, 2 % du parc de résidences principales seraient potentiellement indignes. Cela représenterait 2 000 logements soit 1 200 en zones rurales et 800 en zones urbaines.

Fiche action 6

Développer l'accès aux droits en matière d'hébergement et de logement.

Objectifs :	Entrer en relation avec le public invisible pour favoriser son accès aux droits
Copilotes :	DDCSPP-CD
Partenaires concernés :	Le secteur associatif, les CCAS, les associations d'aide à domicile, SIAO, DPDS, PASS, le Centre hospitalier (urgences, pôle psychiatrie adulte, CMP), Associations des maires, CAF, MSA, Bailleurs sociaux, La Poste, Forces de l'ordre...
Modalités de mise en œuvre :	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre opérationnelle l'utilisation du SI-SIAO par l'ensemble des partenaires concernés. - Construire une plaquette d'informations - Organiser une meilleure diffusion des éléments de connaissance existants dans chacune des structures (plaquettes d'information, réunions)
Communication :	<ul style="list-style-type: none"> - Diffusion de la plaquette d'informations - Action de sensibilisation pour les professionnels travaillant dans les MSP et auprès des CMP.
Calendrier :	Sur toute la durée du plan
Moyens/ Financement :	Financements de droit commun
Résultats attendus :	Disposer d'une plaquette d'information validée par les partenaires
Indicateurs d'Evaluation :	<ul style="list-style-type: none"> - Actualisation et diffusion annuelle de la plaquette - Informations qualitatives recueillies auprès d'associations caritatives volontaires
Territorialisation/ Périmètre d'intervention :	L'ensemble du département

Fiche action 7

Favoriser l'accès et le maintien des ménages, éprouvant des difficultés particulières et temporaires, dans des logements décents et indépendants

Objectifs :	Contribuer à résoudre durablement ou de manière satisfaisante les difficultés des ménages à accéder ou à se maintenir dans un logement
Copilotes :	DDCSPP-CD
Partenaires concernés :	Les partenaires énergéticiens (EDF, Engie, les distributeurs d'eau, les opérateurs téléphoniques, les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale, les organismes sociaux, les bailleurs, le secteur associatif
Modalités de mise en œuvre :	Mobiliser les partenaires financeurs dans le cadre de leur participation aux instances de gestion et de pilotage Faire évoluer les différentes modalités de prise en charge aux regard de l'actualité départementale et des évolutions réglementaires
Communication :	Présenter les outils de prévention développés par le FSL auprès des professionnels de l'accompagnement et du public
Calendrier :	Sur toute la durée du plan
Moyens/ Financement :	Evolution régulière du Règlement intérieur du FSL Présentation du bilan du FSL Présentation des évolutions Diffusion du document
Résultats attendus :	Meilleure connaissance de l'outil FSL, Baisse du volume de ménages en procédure d'expulsion
Indicateurs d'Evaluation :	Nombre de partenaires financeurs participant aux instances de gestion et de pilotage Nombre de mesures mobilisées visant la prévention des impayés dans le cadre du logement
Territorialisation/ Périmètre d'intervention :	L'ensemble du département

Annexe 1 : Sources réglementaires

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. L'article 2 de cette loi instaure les plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), afin de coordonner les dispositifs favorisant l'inclusion sociale des publics en difficultés.

Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Elle vise au développement d'actions permettant d'éviter les expulsions locatives et précise le déroulement de cette procédure.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Désormais les communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération d'au moins 50 000 habitants doivent disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Cette loi prévoit des dispositions visant à lutter contre l'insalubrité.

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Cette loi organise le transfert du FSL de l'État au Conseil général et prévoit que les PDALPD sont copilotés par ces deux acteurs.

Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. Le dispositif de prévention des expulsions locatives est renforcé et des objectifs sont fixés en ce qui concerne la production de logements sociaux.

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Cette loi renforce les moyens de lutte contre les logements indignes, indécents et insalubres. Elle précise les modalités d'attribution des logements sociaux. Elle encadre l'intervention des fournisseurs d'énergie, pendant la période hivernale.

Loi n° 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Cette loi permet, aux personnes mal-logées ou ayant attendu en vain, un logement social, pendant un délai anormalement long, de faire valoir leur droit à un logement décent ou à un hébergement, si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Cette loi crée l'obligation, pour chaque organisme HLM, de conclure, d'ici à 2010, une convention avec l'État (convention d'utilité sociale) fixant des objectifs concernant le nombre de logements à construire, à mettre en vente, les loyers et la qualité des services destinés aux locataires. Dans les communes qui n'atteignent pas le quota de logements sociaux, ce texte accorde au préfet un droit de préemption sur les terrains. Cette loi vise à permettre la réhabilitation des logements insalubres.

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Cette loi vise à combattre la forte augmentation des prix des logements, la pénurie de logements sociaux et la baisse du pouvoir d'achat des ménages.

Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et en faveur de la citoyenneté prévoit une amélioration de la transparence dans l'attribution des logements sociaux, avec l'obligation de rendre, publics, les critères. Elle impose la clarification des critères de priorité (personnes handicapées, mal logées, victimes de violences conjugales...). Elle contraint les collectivités territoriales à réserver au moins 25 % de logements sociaux aux ménages

prioritaires et permet au préfet de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les communes ne respectant pas les critères de la loi SRU en matière de logements sociaux.

Annexe 2 : Schéma départemental de la domiciliation

Annexe 3 : Charte des expulsions locatives

Annexe 4 : Règlement intérieur du FSL

Annexe 5 : Tableau recensant les caractéristiques des publics prioritaires selon les différents textes

Caractéristiques	Décret 29/11/2007 PLALHPD	Code de la construction et de l'habitation	Convention Etat/Bailleurs	SYPLO
Dépourvu de logement	X	X	X	X
Menacé d'expulsion	X	X	X	X
Hébergé ou logé temporairement	X		X	X
Habitat indigne précaire, locaux impropres à l'habitation	X	X	X	X
Situation de surpeuplement manifeste dans le logement	X			X
Cumul de difficultés	X		X	
Sans proposition adaptée à la demande Dans le délai fixé en application de l'article L 441-1-4 CCH		X	X	X
Hébergé dans une structure		X	X	
Handicap		X		X
Conflit Familial			X	
Difficultés importantes de sociabilité			X	
Statut de réfugié			X	X
Prioritaire DALO				X
Victime de violences				X
Insertion nomadisme				X
Suivi AVDL en cours				X
Saturnisme				X
Renouvellement urbain				X
Taux d'effort actuel excessif				X
Hébergé chez un particulier				X
Sortant de détention				X
Sortant de l'ASE				X
Revenus				X
Surendettement				X
Famille monoparentale				X
Reprise du logement Par un bailleur privé				X
Propriétaire en difficulté				X
Décohabitation				X

Abréviations

ACT : appartement de coordination thérapeutique

ADIL : agence départementale d'information sur le logement

ALT : aide au logement temporaire
ANAH : agence nationale de l'habitat
ANPAA : association nationale de prévention en alcoologie et en addictologie
APL : aide personnalisée au logement
ARS : agence régionale de santé
ASLL : accompagnement social lié au logement
CADA : centre d'accueil des demandeurs d'asile
CASF : code de l'action sociale et des familles
CCAPEX : commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS : centre communal d'action sociale
CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CMAS : Centre municipal d'action sociale
CPOM : contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens
CRHH : Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CSP : code de la santé publique
DDT : direction départementale des territoires
DDCSPP : direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
EHPAD : établissement d'hébergement pour personne âgée dépendante
ESAT : établissement et service d'aide par le travail
ESMS : établissements et services médico-sociaux
FJT : foyer de jeunes travailleurs
FNAVDL : fonds national d'accompagnement vers et dans le logement
FSL : fonds de solidarité pour le logement
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
MDPH : maison départementale des personnes handicapées
OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
PDALPD : plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées
PDAHI : plan départemental d'actions pour l'hébergement et l'insertion des personnes défavorisées
PDLHI : pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG : programme d'intérêt général
PLAI : prêt locatif aidé d'intégration
PLATS : prêt locatif aidé très social
PPLPIS : plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale

SIAO : service intégré d'accueil et d'orientation

UDAF : Union départementale des associations familiales