

Un logement pour tous

2008-2013

Plan départemental d'actions
pour le logement des personnes défavorisées



**PREFECTURE
DE LA LOIRE**



Les étapes du renouvellement

Bilan d'ensemble des actions 2002-2006 au Comité Responsable du PDALD et bilans locaux des actions menées	mars & avril 2007
Concertation avec les partenaires autour de l'évaluation : Assises départementales Un Logement pour Tous	Juin 2007
Positionnement des partenaires porteurs du PDALD sur un projet	Sept 2007
Présentation du projet et échange à : AMOS 42 , RAL 42, Agglomérations, Comité départemental d'insertion	Oct/Nov 2007
Validation du Plan par le Comité Responsable du PDALD	6 décembre
Présentation pour avis du plan au Comité régional de l'Habitat (CRH)	Janvier 2008
Validation du plan et du projet d'arrêté par l'Assemblée départementale	Janvier 2008
Arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil général	Février/Mars 2008

Les grands principes / Les actions

- **Simplifier et rendre plus lisible**
- **Convaincre que le logement pour tous, c'est l'affaire de tous**
- **Veiller à un effet durable des actions engagées**
- **Connaître pour agir**

- 1- Connaître**
- 2- Mobiliser l'offre de logements**
- 3- Produire une offre supplémentaire**
- 4- Lutter contre l'habitat indigne**
- 5- Aider pour l'accès et le maintien**
- 6- Accompagner les ménages et prévenir les expulsions**
- 7- Faire connaître**

Action 1 - Connaître

Objectifs

- **Se doter d'un outil d'observation et de connaissance en lien avec la mise en œuvre du Plan départemental de l'habitat**
- **Partager les analyses à des échelles géographiques adaptées aux besoins (PLH, SCOT, CRH,...)**
- **Évaluer les effets des actions menées et repérer les problématiques insuffisamment prises en compte**

L'Observatoire départemental de l'habitat

Mobilisation, analyse et partage d'indicateurs sur les marchés immobiliers, les besoins en logement et en hébergement. Il constituera à terme le dispositif d'observation du Plan départemental de l'Habitat.

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : DDE.

Moyens : à déterminer en fonction des contenus et des sources de données à mobiliser.

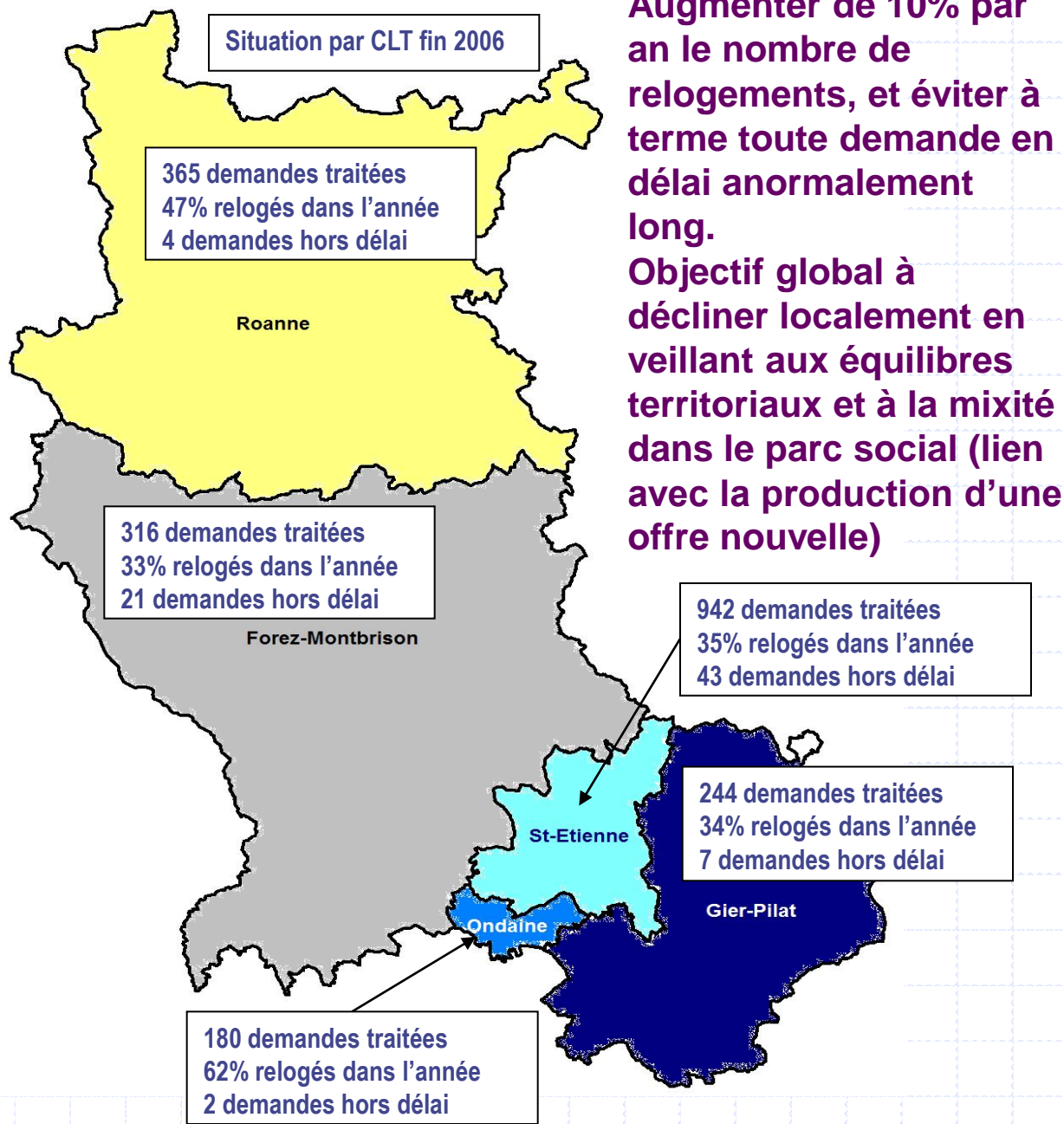
Mise en œuvre : 2008 cahier des charges / 2009 mise en oeuvre

Action 2 - Mobiliser l'offre existante

Objectifs

- **Mieux analyser et traiter la demande au regard de l'enjeu du DALO (Droit Au Logement Opposable)**
- **Donner une lisibilité et une stabilité aux critères pour la prise en compte de la demande, se rapprocher des critères nationaux**
- **Mobiliser plus de logements :**
 - **Augmenter le nombre de relogements de 10% par an, et éviter toute demande en délai anormalement long.**
 - **Conditions de réalisation de l'objectif :**
 - Plus de logements mobilisés dans le parc HLM = implication des bailleurs et réservataires. Objectif à concilier localement avec l'impératif de mixité sociale, en lien avec l'ensemble des dispositifs de relogement (ANRU, EPASE, etc.).
 - Plus de logements mobilisés dans le parc privé = dispositifs de mobilisation de l'offre (PST, etc.)

2 - Mobiliser l'offre existante



Augmenter de 10% par an le nombre de relogements, et éviter à terme toute demande en délai anormalement long.

Objectif global à décliner localement en veillant aux équilibres territoriaux et à la mixité dans le parc social (lien avec la production d'une offre nouvelle)

Les relogements du PDALD, de 2006 à 2013

Total relogements 2006 : 1258
64 demandes hors délai (>15mois)



Objectif 2008 :
1350 relogements
50 demandes hors délai



Objectif 2009 :
1500 relogements
40 demandes hors délai



Objectif 2010 :
1650 relogements
30 demandes hors délai



Objectif 2011 :
1800 relogements
20 demandes hors délai



Objectif 2012 :
2000 relogements
10 demandes hors délai



Objectif 2013 :
2200 relogements
(=demande PDALD 2006)
0 demandes hors délai

2 - Mobiliser l'offre existante

Outils

Le fichier partagé de la demande locative sociale

Connaissance de la demande de logement social et support au traitement des demandes.

Chef de file : Etat.

Interlocuteur référent : DDE.

Moyens : Etat, Agglomérations, Conseil général, Bailleurs sociaux, Ville de St-Etienne, Collecteurs du 1% Logement, CAF.

Mise en œuvre : début 2008

La convention de mobilisation des logements réservés

Engagement 2008-2013 des financeurs et réservataires du logement social pour la mise à disposition de logements abordables aux demandeurs rencontrant des difficultés et pris en compte dans le *Fichier partagé*.

Chef de file : Etat.

Interlocuteur référent : DDE.

Moyens : Bailleurs sociaux, Réservataires (Etat, Communes et EPCI compétents, Conseil général, Collecteurs du 1% Logement).

Mise en œuvre : nouvelle convention à compter de 2008, avec ré-évaluation annuelle des objectifs.

L'aide à la médiation locative pour la mobilisation associative de logements privés

Soutien à la mise à disposition de logements mobilisés dans le parc privé de logements pour les demandeurs rencontrant des difficultés et pris en compte dans le *Fichier partagé*.

Chef de file : Département.

Interlocuteur référent : CG, SDPS.

Moyens (Cf. FLU): Département, CAF, EPCI & communes.

Mise en œuvre : immédiate (dispositif existant).

Action 3 - Produire une offre supplémentaire de logements abordables

Objectifs

- Renouveler et renforcer la production de logement très social dans le cadre du Plan de Cohésion sociale intégrant l'Accord collectif départemental
- Déterminer les conditions précises et localisées de production de logements adaptés et abordables, afin de faciliter l'instruction des projets et d'orienter l'évolution du financement des opérations
- Renforcer le conventionnement très social, pour retourner vers une balance positive déconventionnement /conventionnement
- Soutenir la production de réponses diversifiées à partir de l'analyse des besoins : logements adaptés et modes de gestion adaptés (dépendance, handicap, coût, isolement, etc.)
- Expérimenter des interventions de soutien à des projets individuels d'accession sociale à la propriété en lien avec les intervenants déjà positionnés (Collecteurs du 1% notamment).

3 - Produire des logements abordables

Outils

L'Accord collectif départemental

Engagement 2008-2013 des partenaires pour produire des solutions permettant de résoudre les demandes de logement en délai anormalement long et nécessitant des réponses adaptées.

Chef de file : Etat.

Interlocuteur référent : DDE.

Moyens : Maîtres d'ouvrage HLM, Etat, Région, Département, Agglomérations, Communautés de Communes, Communes, Collecteurs du 1% logement

Mise en œuvre : 2008 (renouvellement) avec ré-évaluation annuelle des objectifs

Le soutien au conventionnement de logements privés abordables

Engagement 2008-2013 des partenaires pour le conventionnement très social dans le parc privé à travers et le Programme social thématique et les Programmes d'intérêt généraux.

Chef de file : Etat et porteurs des dispositifs (PST, PIG)

Interlocuteur référent : DDE

Moyens : ANAH, Département, Agglomérations

Mise en œuvre : 2008 avec ré-évaluation annuelle des objectifs

Le soutien à la maîtrise d'ouvrage associative

Soutien à une production de logements en fonction de l'analyse de besoins spécifiques, notamment pour les gens du voyage, par les associations intervenant en maîtrise d'ouvrage.

Chef de file : Etat.

Interlocuteur référent : DDE

Moyens : Etat, Région, Département, Agglomérations, Communautés de Communes, Communes, Collecteurs du 1% logement, Associations/Organismes agréés.

Mise en œuvre : 2008 (dispositif existant)

3 - Produire des logements abordables

OUTILS

Le soutien aux projets innovants et aux réponses spécifiques

Soutien à une production de résidences sociales, maisons-relais, résidences hôtelières à vocation sociale, d'habitat associé à des services, etc. visant à répondre à une demande identifiée par un partenariat local et en vue de susciter des projets.

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : DDASS.

Moyens : A déterminer.

Mise en œuvre : 2008

Les démarches concertées d'examen des projets logement

Pour faciliter l'instruction des projets des maîtres d'ouvrage, généralisation de l'examen conjoint des projets par l'ensemble des financeurs concernés. Appui sur un référentiel à construire des contraintes localisées de production, et des indicateurs d'évaluation des montages opérationnels et des mode de contribution des financeurs (recherche d'effet de levier des financements apportés).

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : DDE

Moyens : Financeurs du logement,
Association des organismes HLM.

Mise en œuvre : 2008

Un comité technique départemental « offre » piloté par la DDE coordonne les actions 2 et 3

Action 4 – Lutter contre l'habitat indigne

(insalubrité, péril, indécence)

Objectifs

- Renforcer l'impact des diagnostics techniques des logements
- Offrir un service d'appui aux communes ne disposant pas de service communal d'hygiène et de sécurité ou de service technique pour l'application du Règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur le péril
- Améliorer l'information et la coordination des acteurs autour de *l'Observatoire nominatif de l'habitat indigne, impropre à l'habitation et indécents*
- Améliorer l'information et l'action des locataires de logements indécents
- Susciter et soutenir la création de dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne

4 – Lutter contre l'habitat indigne

Outils

Un comité
technique
départemental
Habitat indigne
pilote par la
DDASS
coordonne
l'action 4

Observatoire nominatif de l'habitat indigne, impropre à l'habitation et indécents

Recenser les logements repérés par divers moyens (diagnostics techniques, contrôles CAF, procédures d'insalubrité ou de péril) et les suites données.

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : DDASS

Moyens : Etat, CAF, Communes, Agglomérations et EPCI

Mise en œuvre : 2009 (attente du décret en Conseil d'Etat et délai de constitution de l'outil)

Diagnostics techniques des logements

Sur repérage des travailleurs sociaux, vérifier l'état d'un logement pour déterminer les actions à mener (relogement/maintien, intervention sur le logement). Inciter les propriétaires à intervenir sur les logements, mais renforcer l'action coercitive si nécessaire.

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : DDASS

Moyens : Etat, CAF, Département

Mise en œuvre : 2008 (poursuite et évolution de l'outil)



Soutien aux communes pour lutter contre l'habitat indigne

Proposer aux communes dépourvues de services techniques un appui pour l'application du Règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur le péril

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : DDASS

Moyens : CAF, Etat, Agglomérations et EPCI.

Mise en œuvre : 2008

Soutien aux dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne

Incitation à la démarche à partir des Commissions Logement Territorialisées, mise à disposition des outils du plan ou de moyens spécifiques dans un cadre conventionnel

Chef de file : Etat et localement communes

Interlocuteur référent : Président de CLT.

Moyens : Etat, Communes, CAF, Département.

Mise en œuvre : 2008

Action 5 – Apporter des aides financières pour l'accès et le maintien dans le logement

Objectifs

- **Fonds Logement Unique :**
 - **Consolider financièrement le Fonds Logement Unique afin de maintenir et adapter les aides apportées**
 - **Améliorer les aides à l'accès**
 - **Améliorer les aides au maintien**
 - **Apporter des aides en privilégiant un effet durable sur la résolution du problème posé : lutte contre la précarité énergétique et la dégradation des conditions d'habitat/.**
 - **Développer l'évaluation**
- **Développer les interventions du FALPO**
- **Aider les accédants à la propriété en difficulté**

5- Apporter des aides financières

Outils

Le fonds logement unique

Apporter des aides matérielles pour l'accès et le maintien dans le logement.

Chef de file : Département.

Interlocuteur référent : CG, SDPS.

Moyens : Département (dotation, gestion), CAF (dotation & partenariat dans la mise en oeuvre à Roanne), EPCI & communes (dotation), Distributeurs d'énergie, d'eau et opérateurs télécom (dotation).

Mise en œuvre : immédiate (dispositif existant)

Le fonds d'aide aux locataires et propriétaires occupants

Aider les personnes à financer l'amélioration de logement qu'ils occupent, par des travaux ciblés et progressifs.

Chef de file : Département

Interlocuteur référent : CG, SDPS.

Moyens : Anah, Département, EDF, et extension à d'autres contributeurs (Région, CAF).

Mise en œuvre : immédiate (dispositif existant)

NOUVEAU

Un fonds pour les accédants à la propriété en difficulté

Remettre à flot des accédants n'arrivant plus à rembourser leur prêt, par le rachat et le rééchelonnement des prêts.

Chef de file : CAF

Interlocuteur référent : CAF St-E, CAF Roanne

Moyens : Etat , Département, CAF.

Mise en œuvre : 2009 (délai pour créer le nouveau fonds et déterminer son mode de gestion)

Un comité technique départemental « aides matérielles » piloté par le Département coordonne l'action 5

Action 6 – Accompagner vers des solutions et prévenir les expulsions

Objectifs

- **Accompagnement social lié au logement :**
 - ❑ Poursuivre la mobilisation de l'outil et garantir la pérennité de son fonctionnement.
 - ❑ Maintenir et le cas échéant développer les interventions renforcées en direction des personnes fragiles
 - ❑ Simplifier et accélérer le traitement des demandes
 - ❑ Évaluer et améliorer la contribution de l'accompagnement social à l'effort accru de relogement demandé aux bailleurs sociaux.
 - ❑ Accentuer la contribution de l'accompagnement social au maintien et à la prévention des expulsions

- **Prévention des expulsions :**
 - ❑ Renforcer et harmoniser les pratiques de prévention des expulsions dans les différents arrondissements de la Loire.
 - ❑ Renforcer les liens avec les outils de prévention « amont »
 - ❑ Organiser régulièrement, si possible en lien avec le Comité départemental d'accès aux droits des sessions de formation et d'échange (Cf. action 7).
 - Actualiser la Charte de prévention.

6 – Accompagner vers des solutions & prévenir les expulsions

Outils

Accompagnement social lié au logement

Accompagner les ménages pour accéder à un logement ou s'y maintenir.

Chef de file : Département.

Interlocuteur référent : CG, SDPS.

Moyens (Cf FLU) : Département, CAF, EPCI & communes.

2008 (poursuite du dispositif)

Enquêtes sociales de prévention des expulsions

Proposer une intervention sociale aux personnes faisant l'objet d'une procédure d'expulsion (assignation et demande de concours de la force publique), mobiliser les outils permettant d'éviter l'expulsion pour les personnes de bonne foi, donner des éléments sur la situation sociale des personnes au juge ou au Sous-Préfet.

Chef de file : Département

Interlocuteur référent : CG, SDPS.

Moyens (mobilisation des travailleurs sociaux) : Département, Ville de St-Etienne

2008 (poursuite du dispositif)

Commissions de coordination de prévention des expulsions

Organisation annuelle ou semestrielle de réunions sous l'autorité du Préfet/Sous-Préfet permettant le traitement des situations au cas par cas, au moins concernant l'accord des concours de la force publique et la mise en œuvre de protocoles de préventions

Chef de file : Etat

Interlocuteur référent : Préfecture/Sous-Préfecture.

Moyens : Mobilisation des acteurs concernés, représentants des services de l'Etat, des bailleurs, des travailleurs sociaux, de la CLT, de la CLU, et lien avec les acteurs de justice.

2008 (poursuite pour les arrondissements du Forez et Roanne, mise en œuvre pour St-Etienne)

Action 7 – Faire connaître

Objectifs

- **Améliorer les supports existants d'information et en créer de nouveaux (site, lettre du plan)**
- **Former les intervenants**
- **Informier et sensibiliser localement (Pôle logement territorialisés, visites de projets,...)**
- **Fournir un service d'information et d'appui sur le logement à destination du public**

7 – Faire connaître

Outils

Le site internet & une lettre d'information

Support actualisé d'information pour les acteurs et le public.

Chef de file : Département

Interlocuteur référent : à déterminer

Moyens : Département.

Mise en œuvre : 2008

La formation des acteurs du logement et de l'habitat

Une session au moins annuelle sur un thème particulier.

Chef de file : Département

Interlocuteur référent : à déterminer

Moyens : CDAD/MJD, partenaires du plan en fonction des thèmes de formation

Mise en œuvre : 2008

Un service d'information et d'appui pour le public

Apporter une information et un appui aux personnes

Chef de file : à déterminer

Interlocuteur référent : à déterminer

Moyens : à déterminer

Mise en œuvre : 2008 pour la définition du projet et des partenariats à réunir.

L'organisation du plan

Comité responsable (2 ou 3 fois par an) = Pilotage du plan

Co-présidé par le Préfet et le Président du CG

Membres : Agglomérations, **Communautés de communes avec PLH**, Association des Maires, CAF, Associations Bailleurs sociaux, Bailleurs privés, **Collecteurs du 1%**

Equipe technique = suivi technique départemental

Animation : chef de projet, Membres : Etat, CG, CAF, Agglomérations

CT Habitat indigne

Animation DDASS

CT Fichier partagé & offre

Animation DDE

CT Aides financières & ASLL

Animation CG

Dispositifs locaux insalubrité

Pilotage communal

Pôles logements territorialisés

Commissions logement territorialisées

Présidence Etat

Commissions logement unique

Présidées alternativement par CG et CAF

La suite sur...

www.pdald42.fr

(mot de passe « plai »)