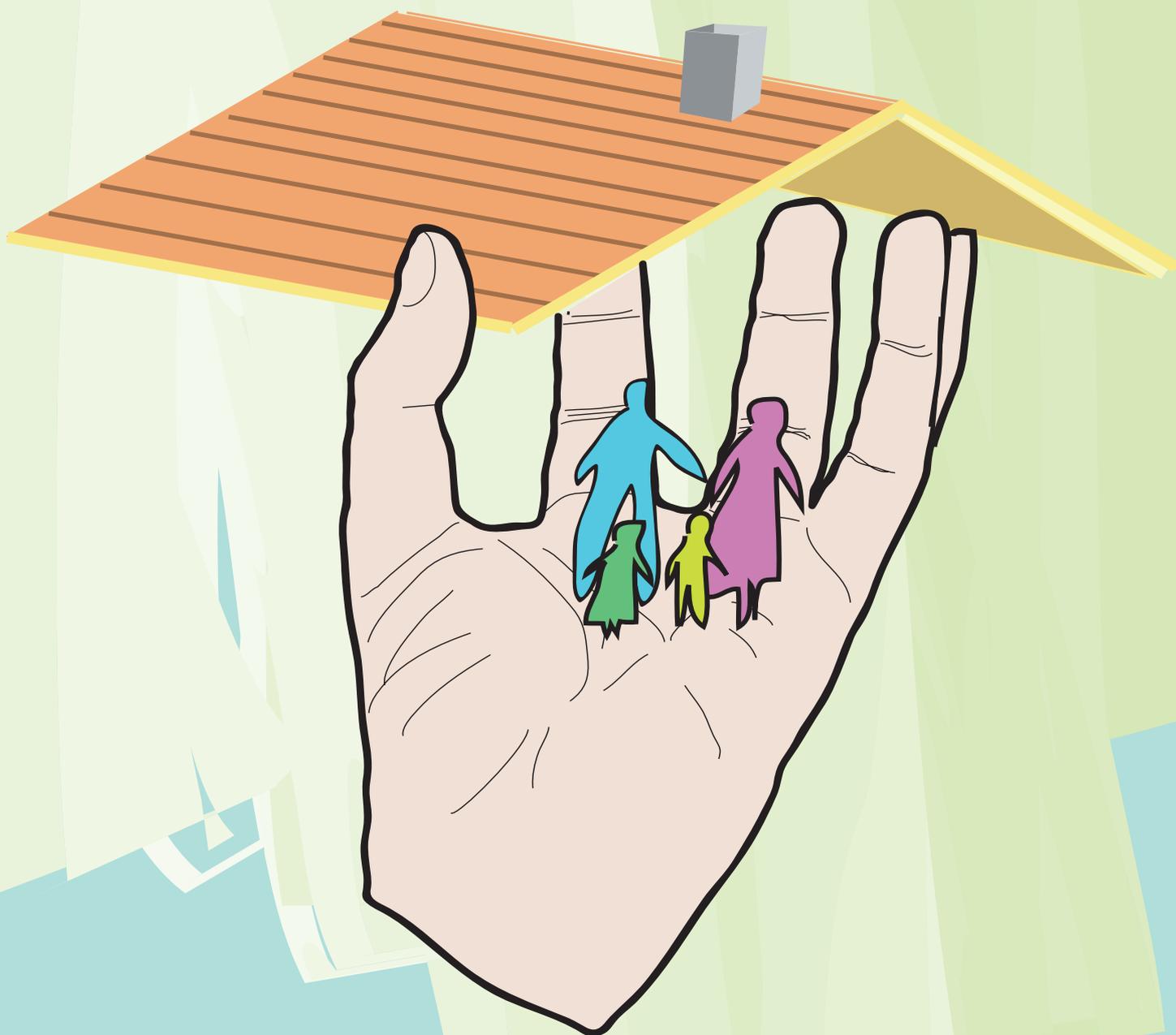


# Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées



Indre 2009-2014

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	4
<b>BILAN</b> .....	7
<b><u>1. Logement adapté aux personnes en situation d'exclusion</u></b> .....	7
1.1. Identifier des dispositifs d'accès au logement.....	7
1.2. Favoriser le parcours résidentiel des publics hébergés temporairement.....	11
<b><u>2. Lutter contre l'habitat indigne et/ou inadapté</u></b> .....	37
2.1. Repérer des logements indignes.....	37
2.2. Aider à la décision de sortie de l'habitat indigne avec la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (P.I.G.).....	39
2.3. Adapter le logement des personnes âgées et/ou handicapées.....	44
<b><u>3. Sédentarisation des gens du voyage</u></b> .....	46
3.1 Communiquer autour de la sédentarisation.....	46
3.2 Identifier des besoins.....	46
3.3. Maître d'œuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.) : accompagner dans la démarche de sédentarisation.....	52

<b>Plan d’actions – Propositions</b> .....	53
<b><u>I. Développer une offre de logement adaptée</u></b> .....	56
A. Les solutions logement et hébergement adaptées.....	56
B. Les solutions par publics.....	58
<b><u>II. Activer et adapter les outils existants en faveur du logement des personnes défavorisées</u></b> .....	61
A. Lutter contre les exclusions.....	61
B. Améliorer l’accès et le maintien dans le logement.....	63
<b>Les fiches actions</b> .....	65
<b>Annexes</b> .....	90

# INTRODUCTION

Issu de la Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, rendu obligatoire par la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) doit rester le garant de la cohérence des dispositifs d'aides et des actions menées en faveur du logement des personnes défavorisées.

## **Le contexte juridique du P.D.A.L.P.D. – Les textes fondateurs**

De nombreux textes fondent et encadrent la mise en place de cette programmation dont la récente loi DALO qui institue diverses garanties dans le cadre du droit au logement.

### 1. Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson :

Elle pose le principe du droit au logement :

*Article 1 : « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. 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. »*

Dans ce contexte, la loi institue le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

### 2. Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :

Elle réaffirme le droit au logement en tant que droit fondamental et organise un programme de prévention et de lutte contre les exclusions autour de cinq grands axes :

- garantir le droit au logement
- prévenir les expulsions
- éradiquer l'insalubrité et réduire la précarité dans l'habitat
- accroître l'offre de logements adaptés aux personnes défavorisées
- concilier accueil des plus démunis et mixité sociale

Un Programme Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est rendu obligatoire.

Son contenu, les conditions de sa mise en place et de son évaluation font l'objet d'un décret : Décret n° 99-897 du 22 octobre 1999 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux fonds de solidarité pour le logement :

Article 1 : « *Dans chaque département, les mesures qui doivent permettre d'aider les personnes et familles à accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir, alors qu'elles éprouvent des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leur condition d'existence, font l'objet d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.* »

3. Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National sur le Logement (E.N.L.) :

La loi E.N.L. constitue le volet législatif du Pacte National pour le Logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.

4. Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dite loi DALO :

Elle pose le principe du droit au logement opposable. La loi désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. La mise en œuvre de cette garantie s'appuie sur un recours amiable et un recours contentieux.

5. Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux Plans Départementaux d'action pour le Logement des Personnes Défavorisées :

Il pose les principes de l'élaboration, du contenu et de la mise en œuvre du P.D.A.L.P.D.

## **Le renouvellement du plan**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Indre 2003-2008 arrive à son terme. Les partenaires s'accordent sur la mise en œuvre de son renouvellement dès février 2007.

Objectifs : Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées doit mettre en œuvre des solutions répondant aux besoins des populations en situation d'exclusion. Il entre dans un cadre opérationnel et à ce titre doit proposer de réaliser des actions pertinentes sur le territoire de l'Indre.

La méthodologie : Un comité de suivi du P.D.A.L.P.D. réuni le 5 décembre 2007 a proposé et validé les conditions et les modalités de sa mise en œuvre.

La mise en place d'un protocole d'intervention est acté, entre l'Etat et le Conseil Général, dont les principales actions portent sur :

- l'évaluation du P.D.A.L.P.D. 2003-2008
- le diagnostic
- la proposition d'orientations et un programme d'action

## **Le Bilan du plan 2003-2008**

Une première étape consiste à établir un bilan des actions prévues dans le cadre de l'ancien plan.

Cette partie regroupe l'essentiel de la réalisation du précédent plan en évaluant les dispositifs (Fonds de Solidarité pour le Logement, etc...) et les actions menées en rapport avec les objectifs initiaux.

Les principales orientations sont issues d'un bilan mais aussi d'entretiens ciblés. Il s'agit de :

- la mise en œuvre de solutions de logement adaptées
- l'éradication de l'habitat indigne
- la sédentarisation des gens du voyage

Chacune de ces orientations s'articulant autour de trois axes principaux :

- l'identification des dispositifs d'accès
- le soutien à la réalisation des parcours résidentiels
- le développement d'une offre adaptée

La deuxième étape consiste à définir un diagnostic du territoire et de sa population. Elle fait partie intégrante des éléments de réalisation.

Enfin, une troisième partie propose des orientations stratégiques qui pourront, à l'issue d'une validation par le Comité Responsable du P.D.A.L.P.D., devenir le programme d'actions à mener dans le cadre d'un nouveau plan.

Sous la présidence conjointe des représentants de l'État et du Département, le comité technique du plan s'est réuni le 17 juin 2008 pour l'examen des premiers éléments de bilan du P.D.A.L.P.D. 2003-2008 et le 29 septembre 2008 pour confronter les premières orientations déclinées en fiches actions. Les ajustements nécessaires à ces premières propositions ont donné lieu postérieurement à des échanges entre les différents partenaires.

[Retour sommaire](#)

# **1. LOGEMENT ADAPTE AUX PERSONNES EN SITUATION D'EXCLUSION**

## **1.1. Identifier des dispositifs d'accès au logement**

Les objectifs de cette action étaient de faciliter les démarches et l'installation dans un logement adapté aux besoins de la personne.

Objectif : faciliter les démarches et l'installation dans un logement.

### **1.1.1. Recensement des dispositifs d'aide et formalisation des circuits**

#### **◆ Réalisation :**

Cette action a été menée par la Direction Départementale de l'Équipement (D.D.E.) qui a recensé les différentes structures d'accueil, quelles soient d'urgences ou temporaires, qui s'adressent à tous les publics en difficulté comme les jeunes, les étudiants, les personnes âgées, les étrangers ou les personnes en difficultés économiques et sociales.

De plus, elle a aussi répertorié les différentes aides qui permettent l'accès ou le maintien dans un logement tels, les baux glissants, le locapass, le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.), le Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté (F.A.A.D.), ou encore le Fonds Unique Habitat (F.U.H., ancien fonds énergie, aujourd'hui partie intégrante des F.S.L.), l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) et l'Allocation Logement (A.L.).

#### **◆ Diagnostic :**

Le bail glissant est une forme de contrat endossé par une personne morale sur une durée suffisante permettant d'évaluer la capacité du locataire à se maintenir dans son logement. Au terme, si tout se passe bien, le bail glisse, passe au nom du « sous locataire » qui en devient responsable.

L'aide Locapass facilite l'accès à la location de logements. Il permet également de financer, par un prêt, la caution exigée par le bailleur et peut apporter le cautionnement que celui-ci sollicite.

L'aide Locapass est financée par le 1% logement, un fond alimenté par les entreprises privées pour l'aide au logement de leurs salariés.

Le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) apporte (sous certaines conditions définies au sein d'un règlement intérieur, telles : les ressources, l'adaptation du logement, la situation familiale de la personne...) une aide financière et/ou une mesure d'accompagnement social à des personnes en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement afin de faire face à leurs obligations et aux charges liées au logement.

Le Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté (F.A.A.D.) est une mise à disposition de financements dans le cadre d'un fonds partenarial entre l'État, le Conseil Général, la Caisse d'Allocations Familiales et les communes participantes dans le but de soulager des personnes en difficulté sur l'accession à la propriété, c'est un principe d'avance remboursable.

Le Fonds Unique Habitat (F.U.H.) est un fonds créé pour prendre en charge les dépenses d'énergie (eau, électricité, téléphone). Aujourd'hui, le fonds est intégré (depuis 2005) au F.S.L. qui englobe cette fonction.

Enfin, l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) et l'Allocation Logement (A.L.) sont des allocations logement versées par la Caisse d'Allocations Familiales sous conditions de ressources.

### **1.1.2. Elaboration d'un outil de présentation des différents dispositifs :**

#### **◆ Réalisation :**

Cette action réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement (D.D.E.), est issue du recensement de l'action 1-1-1 et se présente sous la forme d'un tableau présentant l'ensemble des partenaires et dispositifs existants.

#### **◆ Évaluation :**

Ce tableau n'a pas été diffusé car le format choisi n'est pas adapté et le contenu doit être actualisé régulièrement (cf. tableau D.D.E. en annexe).

### **1.1.3. Présentation et diffusion de l'outil auprès des élus et des professionnels :**

#### **◆ Réalisation :**

Cette action a été réalisée par la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) et Solidarité Accueil en ce qui concerne la partie « hébergement d'urgence » seulement et diffusé par la D.D.A.S.S.. Il se présente sous la forme d'un livret répertoriant tous les hébergements d'urgence des différentes villes du département.

#### **◆ Évaluation :**

La diffusion de ce document a été assez large et s'est effectuée auprès des mairies, de la D.D.A.S.S., des bailleurs et des diverses structures sociales du département. Il est mis à jour tous les ans.

### **1.1.4. Création d'un Service Accueil d'Orientation Départemental (S.A.O.D.) :**

#### **◆ Réalisation :**

Cette action a été réalisée en partenariat avec Solidarité Accueil, les Ecureuils et le Centre Communal d'Action Sociale sous l'égide de la D.D.A.S.S. en tant que pilote de l'action.

#### ◆ Évaluation :

Le S.A.O.D. a pour mission l'information et l'orientation des publics ainsi qu'une mission de veille sociale.

Le S.A.O.D. fonctionne avec des permanences que se partagent les partenaires. Il permet dans un premier temps d'orienter les personnes vers l'hébergement le mieux adapté à leur situation grâce à la mise en commun des informations (structures, partenaires...). Il permet aussi, dans un second temps, d'étudier, d'observer les demandes et les publics concernés afin de connaître le mieux possible les besoins émergents ou les publics spécifiques pour lesquels il n'y a pas actuellement de solutions adaptées.

Le S.A.O.D. sur l'année 2007 a effectué 500 permanences avec 2108 passages, ce qui revient à environ 4,2 personnes par jour. Le public est composé à 90 % d'homme et de nationalité française.

Un quart des personnes ont entre 20 et 24 ans, 54 % sont sans ressource et 18 % sont bénéficiaire du Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.).

#### ◆ Diagnostic :

Le S.A.O.D. est géré dans le cadre d'un partenariat multiple dans lequel Solidarité Accueil joue un rôle majeur.

Par ailleurs, une certaine confusion demeure autour des missions de ce dernier, soit l'orientation, l'information et une fonction de veille. En effet, son rôle est élargi à un dispositif d'évaluation sociale globale de la précarité (entretenu par l'organisation et notamment la mise en place de la commission interpartenariale dès la signature du protocole).

Le S.A.O.D. est un service d'accueil et d'orientation mais reste le problème du relogement des personnes.

Par ailleurs, il y persiste un manque de lisibilité et un questionnement sur le coût élevé affecté à ce service dans le budget de l'association.

#### Persistance de problèmes de réponse hébergement/logement pour des publics spécifiques :

**1.** Il s'avère qu'aujourd'hui les personnes **Sans Domicile Fixe (S.D.F.), ayant des problèmes comportementaux**, ou encore les **S.D.F. avec des animaux** posent des problèmes en terme de structure vraiment adaptée.

En effet, les hébergements d'urgence ne paraissent pas être une bonne solution à la situation des premiers quant aux seconds, Solidarité Accueil ne dispose pas vraiment de place pour ce type de population (pas de chenil adapté).

**2. Les personnes souffrant de troubles psychologiques** sont apparemment aussi en difficulté pour trouver une solution logement adaptée. Actuellement aucune structure ne permet d'accueillir ce type de population. Il semblerait intéressant de réfléchir à ce problème, l'exemple d'appartements thérapeutiques serait à exploiter.

**3. Les familles** aussi ne trouvent pas de structures qui puissent les accueillir en hébergement d'urgence ou même temporaire. Actuellement, le Centre Les Ecureuils disposent d'une seule place pour ce public. Aussi, la seule solution à long terme est la séparation du couple voire même le placement des enfants, la solution de courte durée est un hébergement à l'hôtel.

**4. Les jeunes en difficulté d'insertion** ont des problèmes pour trouver un hébergement ou un logement adapté à leur situation (difficulté de solvabilité principalement).

Persistance de problèmes sur des territoires spécifiques :

□ Les Nations : ce quartier accueille traditionnellement des populations migrantes qui cumulent des difficultés économiques et sociales. Il présente des difficultés liées à un vieillissement des résidents pour lequel les actuelles conditions d'hébergement ne sont pas adaptées.

Il regroupe le foyer A.F.T.A.M., le Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile et le Service de Coordination et d'Orientation des Demandeurs d'Asile. Ce quartier pourrait faire l'objet du prochain Programme National de Rénovation Urbaine (P.N.R.U.).

□ Malgré l'intervention du P.N.R.U.(1) sur les quartiers de St Jean, St Jacques, Cré, le Fonchoir et Vaugirard, qui a contribué à une amélioration, quelques difficultés perdurent : procédures d'expulsion, mobilisation du F.S.L .

Pour l'OPAC, seulement 1 ménage est en situation d'impayé, ce qui était déjà le cas avant le relogement.

A ce jour, aucune procédure d'expulsion, de mobilisation du F.S.L. ou du locapass n'est intervenu au titre du maintien dans un logement.

Le bilan de cette partie du plan est globalement positif. Toutefois, les entretiens réalisés auprès des partenaires à ce titre ont fait apparaître un certain essoufflement nécessitant la mise en place de méthodes d'animation afin que le P.D.A.L.P.D. reste un dispositif dynamique et évolutif pendant toute la durée de sa validité.

En effet, le point faible sur cette partie de l'identification des dispositifs reste **l'absence de communication autour du P.D.A.L.P.D.**

Il est important de souligner la faible diffusion du P.D.A.L.P.D. envers les partenaires et acteurs du logement concernés.

L'objectif pour le prochain étant aussi de rendre plus concrètes les préconisations du P.D.A.L.P.D. au travers de procédures claires et détaillées.

[Retour sommaire](#)

## 1.2. Favoriser le parcours résidentiel des publics hébergés temporairement

Les objectifs initiaux étaient :

- d'augmenter le nombre de personnes intégrant un logement durable
- de réduire la durée de séjour en centre d'hébergement d'urgence et CHRS.

Objectif :

- identifier les besoins des publics hébergés temporairement ou en habitat précaire,
- répondre à ces besoins dans le cadre d'un parcours résidentiel.
- mettre en place les passerelles nécessaires entre les différents dispositifs (CHRS, bailleurs...)

### ◆ Diagnostic :

La fiche « *identification des dispositifs existants sous utilisés* » (action 1-2-1) a été remplacée par l'étude de la D.D.E. sur le besoin en logement des personnes défavorisées, complétée par l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du P.D.A.L.P.D. Jeunes (action 1-2-1 bis)

Néanmoins, les observations menées sur les dispositifs existants pour l'année 2007, permettent d'indiquer :

- Au titre du Fond de Solidarité Logement (F.S.L.) :

Une forte augmentation des demandes : + 42% mais de nombreux dossiers annulés notamment par suite d'une mobilisation de ressources externes, de plans d'apurements, ou le recours en premier lieu, ou après un refus, au dispositif bancaire du « locapass ». C'est d'ailleurs l'alternative au F.S.L. la plus sollicitée.

Nombre de dossiers examinés	Nombre de dossiers aidés	Nombre de dossiers refusés	Nombre de dossiers annulés
2712	1859	709	144

▫ Au titre des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.) :

Les P.L.A.I. sont des logements sociaux que l'Etat finance en partie et qui sont destinés à être loués à des familles en difficultés économiques et sociales. Ces P.L.A.I. sont des logements dits « très sociaux » qui incluent un accompagnement social important pour les locataires.

Ils sont proposés par les bailleurs sociaux, l'attribution est validée par le groupe technique préparatoire à la commission de médiation en application de la mise en œuvre du droit au logement opposable (dispositif qui succède à la Cellule d'Appui Logement).

Il semble qu'il y ait une stagnation voire une baisse des demandes (ex : 79 attributions de PLAI en 2004 contre 31 en 2007). Le nombre de dossiers reste stable pour les ménages en situation d'expulsion.

La part des logements sociaux sur le département de l'Indre est d'environ 17% en moyenne. La répartition géographique est inégale mais certains bassins sont bien en dessous de cette moyenne.

▫ Au titre des baux glissants :

Le système de bail glissant est un outil difficile à exploiter. En effet, les bailleurs bien que peu réfractaires du fait des garanties accordées par ce système ne se mobilisent pas vraiment à ce titre.

Le bail glissant présente par ailleurs un risque financier pour la personne morale qui se porte garant.

Enfin, un tel dispositif ne peut correspondre qu'à un public suffisamment autonome, de ce fait, l'utilisation du bail glissant a essentiellement vocation à permettre de retrouver une crédibilité auprès des bailleurs.

## État des lieux des structures d'hébergement et d'urgence sur le département :

### Les Écureuils :

Cet établissement est composé d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S.) qui dispose de :

- 5 places en accueil d'urgence
- 3 places de stabilisation
- 17 places en C.H.R.S. Insertion
- 17 places en C.H.R.S. éclaté

Les places en accueil d'urgence sont mobilisables pour des séjours de courtes durées. On y reçoit principalement des femmes seules, avec enfants ou des couples avec enfants.

Une forte tendance à l'allongement des séjours est constaté dans l'attente d'une place disponible en stabilisation ou en C.H.R.S.

Le suivi qui accompagne ce type d'hébergement est le strict nécessaire au regard de la situation au moment de l'entrée.

La stabilisation est une alternative d'hébergement de durée moyenne (à haut seuil de tolérance) conçue autour d'un séjour souple et individualisé.

Le public pouvant prétendre à ce type d'hébergement est un public en situation précaire et/ou ayant des problèmes d'addiction. Le suivi ici sera surtout basé sur le volet médical.

Le C.H.R.S. Insertion permet, bien souvent postérieurement à un séjour en accueil d'urgence, la construction d'un projet personnel. La durée maximale autorisée est de 6 mois renouvelable 1 fois, soit 12 mois.

30 % des personnes accueillies ici sont des femmes victimes de violence.  
Le suivi effectué est un suivi global (social, santé, insertion professionnelle...).

Le C.H.R.S. éclaté est une solution envisagée pour les personnes sortant du C.H.R.S. classique. 50 % des personnes logées en CHRS éclaté sont sortant du C.H.R.S.

Le suivi dans le cadre de ce dispositif est de 6 mois et englobe l'insertion dans le quartier, l'insertion professionnelle, l'aide aux démarches administratives et gestion du budget.

◆ **Bilan:**

Au titre de l'urgence :

En 2007, 56 adultes et 40 enfants ont été accueillis en structure d'urgence avec une durée moyenne de 24,5 jours. Le public était constitué à 95 % de femmes.

Les motifs d'entrées sont les suivants :

- 42 % violence
- 12 % ruptures conjugales
- 12 % sans domicile
- 5 % fin d'hébergement
- expulsion, endettement, perte de logement

Avant d'entrer en structure d'urgence, les personnes avaient pour 48 % d'entre elles un logement personnel, 18 % étaient sans logement et 15 % étaient hébergées chez un tiers.

A la sortie, sur 56 adultes reçus en 2007 :

- 10 sont retournés au domicile conjugal
- 8 sont accueillis dans leur famille ou auprès d'amis
- 6 sont allés en C.H.R.S.
- 4 sont retournés à leur domicile
- 4 ont été logés dans le parc privé
- 2 sont sur des places de stabilisation
- 5 ont été logés dans le parc public dont 2 par glissement de bail

Pour le reste, l'établissement ne dispose pas d'information.

Au titre de la stabilisation :

6 adultes et 1 enfant ont été accueillis en place de stabilisation dont 83 % de femmes et 17 % de femmes seules avec enfants. Le temps moyen d'accueil était de 111,6 jours.

Les motifs d'entrées sont :

- 50 % violence
- 33 % sans domicile
- 17 % fin d'hébergement

Avant d'être accueillies sur des places de stabilisation, 3 des 6 personnes avaient un logement personnel, 2 étaient en clinique psychiatrique et une chez un tiers.

Une personne est sortie pour retourner au domicile conjugal, 3 ne sont pas sorties, pour le reste, nous ne disposons pas d'information.

Au titre du C.H.R.S. Insertion :

En 2007, le C.H.R.S. Insertion a accueilli 24 adultes (dont 2 hommes en couple, 11 femmes seules et 9 femmes avec enfants) pour un total de 5 960 jours. Le taux de remplissage à été de 96 %.

15 personnes sur 24 sont entrées en urgence et 9 avaient préparé leur entrée.

A leur entrée, 84 % des personnes étaient sans emploi contre 50 % à la sortie.

Les motifs d'entrée étaient les suivants :

- 30 % violence
- 25 % fin d'hébergement
- 21 % rupture conjugale

Pour le reste, les causes principales identifiées sont l'endettement, l'expulsion, la perte de logement, un habitat précaire...

A leur entrée, 9 personnes sur les 15 avaient un logement personnel, 7 logeaient chez un tiers, 3 étaient sans logement, 3 étaient en foyer.

En ce qui concerne les sorties, 3 personnes sont retournées au domicile conjugal, 8 ont été relogées dans le parc public dont 3 par glissement de bail, 2 dans le parc privé, 2 auprès de leur famille ou d'amis, 1 en maison relais et 1 en centre maternel. Pour les autres, elles n'étaient pas sorties en décembre 2007.

#### Au titre du C.H.R.S. éclaté :

Le C.H.R.S. éclaté a accueilli en 2007 19 adultes, 100 % de femme dont 74 % avec enfants. Le taux de remplissage était de 108 % avec une durée moyenne de séjour de 200,9 jours.

Les entrées provenaient à :

- 53 % du C.H.R.S.
- 21 % du centre maternel
- 21 % était des entrées directes
- 10 % des entrées directes par glissement de bail
- 5 % pour prévenir une expulsion

A leur entrée 90 % des personnes étaient sans emploi contre 32 % à la sortie mais 38 % n'étaient pas sorti, et il y a eu seulement 5 % de Contrat à Durée Indéterminée (C.D.I.) à temps plein et 5 % de C.D.I. à temps partiel.

Sur les 19 personnes ayant intégré le C.H.R.S. éclaté en 2007, 10 ont été relogées dans le parc public et 2 sont allées dans leur famille, le reste n'est pas sorti.

#### ◆ Diagnostic :

En ce qui concerne l'accès à un logement durable pour les personnes sortant de C.H.R.S., sur 17 personnes, 5 personnes ont été relogées dans un logement social, soit près d'1/3.

Après une sortie de C.H.R.S. classique, les personnes sont souvent orientées vers le C.H.R.S. éclaté.

Le problème du relogement à l'issue des séjours en C.H.R.S. persiste malgré tout.

Il semble dû en partie à :

- l'insuffisance de petits logements qui correspond le mieux à ce type de public seul ou avec enfants
- la qualité moyenne de l'offre dans le parc privé
- à la non utilisation du C.H.R.S. comme tremplin vers le logement autonome et parallèlement à une mobilisation non conforme à sa vocation de Maison Relais comme solution intermédiaire
- la réticence justifiée ou non des bailleurs sociaux à loger le public sortant des C.H.R.S. si ce n'est par le biais de bail glissant.

#### Solidarité Accueil :

Cette structure est composée d'un foyer qui regroupe différents dispositifs.  
Elle dispose de :

- 6 places en accueil d'urgence
- 3 places en stabilisation
- 6 places en C.H.R.S.

Certaines de ces places sont réparties dans différents hôtels sur le territoire départemental.

L' « Auberge Sociale de Maître Jean » d'Argenton-sur-Creuse (A.S.A.) dispose d'une capacité d'accueil de 7 personnes.

Elle a pour objectif de loger temporairement des personnes en difficulté «moyenne» et d'assurer un accompagnement permettant à ces personnes de consolider leur situation personnelle.

L'Accueil Temporaire Eclaté (A.T.E.) anciennement la « Maison d'Accueil Temporaire La traversière » est constitué de 9 appartements pouvant accueillir 10 personnes dont 2 en bail glissant.

L'A.T.E. a pour objectif de loger temporairement des personnes en difficulté et d'assurer le suivi social permettant à ces personnes de consolider leur situation.

Enfin, la Maison Relais dont l'objectif est de proposer un habitat de longue durée à des personnes relativement stabilisées mais dans l'incapacité d'accéder à un logement autonome.

C'est un habitat semi-collectif composé de 20 places (16 à Châteauroux et 4 à Argenton-sur-Creuse au sein de l'A.S.A.).

Depuis le 31 décembre 2004, Solidarité Accueil gère aussi le 115 et participe au S.A.M.U. social et accueil le S.A.O.D. .

### ◆ Bilan :

En ce qui concerne **le foyer**, la mixité y est importante (53 % d'homme et 47 % de femme). Le taux d'occupation est de 100,3 % et la durée de la prise en charge pour la majorité est de 1 à 15 nuits.

Pour la partie **hébergement d'urgence à l'hôtel**, le taux d'occupation est de 88 %, il a permis d'héberger en 2007, 115 personnes dont 73 % d'hommes. La durée moyenne est de 1 à 15 nuits.

Enfin, les places de **stabilisation** ont hébergé 9 personnes en 2007. 3 personnes sont restées plus de 3 mois. La population est à 89 % masculine et plus de la moitié a entre 25 et 39 ans.

A l'entrée, 2 personnes sur les 9 étaient sans ressource, 2 étaient salariées, 2 étaient en stage contre 1 à la sortie, 1 était bénéficiaire du R.M.I., 1 inscrit auprès des Assedic contre 2 à la sortie et 1 autre situation.

A la sortie, 2 personnes ont été relogées, 3 hospitalisées, pour le reste, ne nous disposons pas d'information.

Le C.H.R.S. a accueilli 28 personnes en 2007, son taux d'occupation était de 88 %. La moitié des personnes ont fait l'objet d'une prise en charge de plus de 3 mois. 9 des 28 personnes ont poursuivi leur prise en charge dans le cadre du C.H.R.S. éclaté, 93 % étaient des hommes et un tiers avait en 18 et 24 ans.

Sur 28 personnes, les sorties sont réparties comme telles :

- 9 sont entrées en C.H.R.S. éclaté
- 8 ont rompu leur contrat
- 4 sont hébergées au Foyer des Jeunes Travailleurs (F.J.T.), résidence sociale
- 1 logée en maison relais
- 1 accueillie en famille
- 1 personne était hospitalisée

Pour le reste nous ne disposons pas d'information.

Le **C.H.R.S. éclaté** a accueilli 30 personnes en 2007 dont 2 femmes. 82 % d'entre eux étaient sans activité. La durée moyenne de séjour était de 7,5 mois et le taux d'occupation global de 76 %. La moyenne d'âge était de 38 ans.

Les motifs d'entrée sont les suivants :

- 36 % rupture familiale
- 27 % errance
- 12 % sortie d'institution

Pour le reste, ce sont en majorité des personnes sortant d'incarcération, en situation d'expulsion ou des ruptures conjugales.

En terme de sortie les résultats sont les suivants : 1 sortie vers la Maison Relais, 2 hospitalisations et 4 contrats d'hébergement rompus.

**L'ASA** : 13 personnes isolées ont été hébergées à l'ASA en 2007 (54 % d'homme et 46% de femme). Plus de 60 % des personnes avait entre 18 et 39 ans.

Pour 62 % les motifs d'entrée étaient l'intégration d'un lieu de stage ou de travail.

Les motifs de sortie sont la fin du stage ou la rupture du contrat de travail.

60 % des personnes sont restées entre 1 à 6 mois dans la structure, la durée moyenne est de 3, 9 mois.

Le taux d'occupation annuel est de 53,18 %.

Avant d'entrer à l'ASA, 54 % des personnes étaient hébergées chez un conjoint ou de la famille, 15 % chez un ami et les 31 % restant n'ont pas donné d'information.

**L'A.T.E.** a permis l'hébergement de 19 personnes en 2007 dont la moitié était Rmiste. La majorité est composée d'hommes entre 25 et 39 ans.

Le taux d'occupation est de 81 %.

Avant d'entrer à l'A.T.E., 26 % était hébergé chez de la famille, 36 % était en institution sociale, 16 % était dans le parc social, 11 % dans le parc privé, 11% chez un ami.

42 % des personnes ayant intégré l'A.T.E. l'ont fait dans le cadre d'une transition vers un logement autonome et 21 % des sorties se font pour un relogement.

Les motifs de sortie sont les suivants :

- 14 % fin de stage
- 14 % rupture de contrat

et se font vers :

- 14 % Maison Relais
- 7 % ami
- 7 % bailleur social
- 37 % arrête leur prise en charge

Pour diverses raisons, notamment financières et de positionnement par rapport aux autres structures, l'association Solidarité Accueil a indiqué l'arrêt de cette activité courant juillet 2008 tout en maintenant, jusqu'à son terme, l'accompagnement des usagers présents dans la structure.

La **Maison Relais**, quant à elle, a un taux d'occupation de 83% avec une majorité d'hommes (14 hommes sur 18) entre 40 et 60 ans et isolés.

Nous ne disposons pas d'information sur la situation des personnes avant l'entrée en Maison Relais.

En 2007, 9 personnes sont entrées à la Maison Relais, 6 sont sorties dont 1 pour décès, 1 du fait de son expulsion, 2 pour un projet de couple, 1 pour un rapprochement familial et 1 pour inadaptation à la structure.

#### ◆ Diagnostic :

Les sorties du foyer, en stabilisation ont abouti pour seulement 2 sur 9 à un relogement. Pour le C.H.R.S., sur 28 personnes seulement 5 ont été orientées et ont intégré le C.H.R.S. éclaté. 4 sont allées vers le F.J.T .ou l'Auberge Sociale et 1 vers la Maison Relais.

Les principaux motifs d'entrée en C.H.R.S. sont que la rupture familiale ou l'errance, amènent à constater une aggravation sensible de la précarité.

Les motifs d'entrée à l'A.S.A. sont à 62 % l'intégration du lieu de stage ou de travail et les sorties sont liées à la fin du stage ou à une rupture de contrat.

On note une baisse de fréquentation de l'A.T.E. (32 en 2006 contre 19 en 2007, qui peut signifier une diminution des besoins de ce type sur le département. Cependant, en parallèle, on remarque une demande croissante allant vers le F.J.T.

Enfin, le manque de mixité à la Maison Relais est un problème pour loger le public féminin en difficulté.

En conclusion, le diagnostic est sensiblement le même que pour les Ecureuils.

Le manque de petits logements pour les hommes seuls ou les femmes isolées, ainsi que la réticence des bailleurs à loger les sortant d'hébergement, sont des facteurs qui freinent le relogement de ce public dans un logement adapté à leur situation.

Dés lors, un nombre élevé de demandeurs oriente la recherche vers le parc privé, plus facilitant en terme d'accès, dénonçant de fait l'inadéquation ou l'absence de proposition du parc public.

#### Le Foyer des Jeunes Travailleurs (F.J.T.) :

Le Foyer des Jeunes Travailleurs (F.J.T.) de Châteauroux met en œuvre une double mission :

- l'hébergement des jeunes entre 16 et 25 ans qui sont en situation d'emploi, stagiaires ou en formation et qui ont un projet professionnel
- de socialisation des jeunes par l'habitat.

Le foyer dispose de :

- 2 logements de type 5 constitués de chambres avec des pièces communes (cuisine et salle de bain)
- 10 logements de type 1 bis pour des couples
- 24 logements de type 1 (chambre + douche)
- 80 studios équipés

Pour l'ensemble de ce parc, 10 places sont financées au titre de l'A.L.T. et la durée est limitée à 3 mois, renouvelable une fois, soit 6 mois maximum. Ce dispositif est basé sur une

contractualisation soit dans le cadre d'un parcours résidentiel, soit visant à une insertion professionnelle.

Les autres places n'ont pas de durée limitée.

Le foyer propose des actions socio-éducatives individuelles ou collectives. Elles permettent la socialisation des résidents, le développement des projets personnels concernant l'emploi ou le logement. Les actions d'accompagnement socio-professionnel font l'objet de financements partenariaux.

◆ **Bilan:**

En 2007, le F.J.T. a logé 229 jeunes et 29 jeunes en A.L.T. La moyenne d'âge était inférieure à 23 ans. 32 % des jeunes étaient en formation professionnelle, 11 % étaient intérimaires et 39 % étaient en contrat classique de travail ( C.D.D., C.D.I. ).

La durée moyenne d'un séjour était de 191 jours.

Le taux d'occupation est en moyenne de 90% ( 84% pour 2007 ).

◆ **Diagnostic :**

Depuis 2005 on remarque que le nombre de jeunes accueillis annuellement est en augmentation et qu'en parallèle la durée moyenne du séjour s'allonge. Elle était de 6,26 mois en 2007.

Aujourd'hui, le foyer ne peut répondre positivement à toutes les demandes qui lui sont adressées, une liste d'attente est donc constituée.

Cela conforte les observations relatives à une montée de la précarisation des publics jeunes (ressources précaires, intérim ou C.D.D. de courte durée, revenus issus de la formation) qui mobilisent ce type d'hébergement du fait d'une insécurité pécuniaire et non comme une première phase de la construction d'un parcours résidentiel. De fait, le nombre de places disponibles s'avère aujourd'hui insuffisant.

L'Association pour la Formation des Travailleurs Africains et Malgaches (A.F.T.A.M.) :
--

Cet établissement situé dans le quartier des Nations vise principalement l'accueil et l'hébergement des travailleurs migrants. Il est constitué de 3 structures d'hébergement.

L'A.F.T.A.M. offre 46 chambres individuelles en résidence sociale. La durée est d'un an renouvelable et concerne surtout les personnes à la recherche d'un emploi et/ou ayant des problèmes de logement.

Le Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (C.A.D.A.) offre 60 places dont 24 en foyer et 8 appartements.

Le Service de Coordination d'Orientation et d'Hébergement des Demandeurs d'Asile (S.C.O.H.D.A.) permet aussi l'hébergement de 17 personnes en foyer. Cet hébergement s'accompagne d'un suivi des personnes dans leurs démarches.

Ces deux dernières structures hébergent les demandeurs d'asile dont les démarches sont en cours d'aboutissement.

◆ **Bilan :**

Pas d'information

◆ **Diagnostic :**

La population logée est une population de plus en plus fragilisée et âgée. Un isolement révélé par l'enquête sociologique sur le quartier des Nations est lui aussi grandissant.

La création de la Maison de Quartier au Fonchoir dont l'ouverture prévue prochainement peut, dans une certaine mesure, être une réponse à ce problème. Cependant, il persiste un problème d'enclavement puisque cette dernière se situe derrière la voie ferrée, loin du cœur de ce quartier ne permettant pas à la population résidente un accès facile à cette structure.

Aux Nations, les divers ateliers proposés ne rencontrent qu'un succès limité. Au-delà de l'A.F.T.A.M., du C.A.D.A. et du S.C.O.H.D.A., le quartier même des Nations est au centre des problématiques du logement.

En effet, un seul bailleur (Antin Résidence) est présent sur ce quartier qui bien souvent est la seule réponse positive aux demandes de logement des personnes présentant des problématiques sociales lourdes.

Ce quartier regroupe des publics en grandes difficultés sociales, économiques, de santé. Un accompagnement social de cette population est nécessaire.

Cependant, la grande mixité ethnique qui qualifie ce quartier est un atout qui peut parfois se révéler être un inconvénient en terme d'entente entre les différentes populations.

D'autre part, la salubrité des immeubles peut aussi être mise en exergue (invasion de cafards, problème d'hygiène des habitants...).

Les perspectives de sorties en terme de relogement consécutivement à l'hébergement en foyer sont presque nulles du fait du vieillissement de la population et des problèmes d'alcoolisme très présents. Quand elles sont effectives, elles s'exercent principalement vers les quartiers de St Jean et Vaugirard.

**Les abris de nuit :**

Le bilan a simplement permis d'élaborer une liste à réactualiser régulièrement :

- 1 place à Valencay (hommes et femmes seuls)
- 7 places à Issoudun (hommes, femmes ou couples)
- 2 places à Buzançais (hommes, femmes ou couples)
- 3 places au Blanc (hommes, femmes ou couples)
- 2 places à Châtillon (hommes, femmes ou couples)
- 3 places à Vatan (hommes, femmes ou couples)
- 4 places à La Châtre (hommes, femmes ou couples)
- 4 places Emmaüs au Blanc (hommes, femmes ou couples sans enfant)

- 4 places Emmaüs (hommes, femmes ou couples sans enfant)
- 1 place à Chabris (possibilité d'accueillir les animaux)

[Retour sommaire](#)

### **1.2.1. Mise en œuvre de l'étude sur les besoins en logement des plus défavorisés sur le département de l'Indre**

#### **1.2.1.bis Mise en œuvre d'une étude sur le logement des jeunes dans le cadre de l'obligation légale de réalisation d'un P.D.A.L.P.D. « jeunes »**

Les objectifs de ces deux actions étaient d'évaluer, de quantifier et de localiser les besoins.

#### **◆ Réalisation :**

Ces actions ont bien été réalisées, les études sont achevées.

#### **◆ Évaluation :**

Le peu de justifications des sources utilisées par les deux études ne permettent pas de se réapproprier les conclusions. Néanmoins, l'étude révèle des difficultés pour des publics et des territoires spécifiques.

#### **◆ Conclusions apportées par l'étude sur le logement des personnes défavorisées :**

Sur l'offre de logement : Cette étude a montré un réel effort de construction en logement social puisque 17 630 logements ont été construits sur le département.

Cependant des besoins particuliers restent insatisfaits puisqu'il existe apparemment un stock de demandes de logement anciennes (plus d'un an) insatisfait et qu'une capacité de réponse est plus difficile sur certains cantons comme Ardentes, Châteauroux, Issoudun et Argenton-sur-Creuse.

Sur le logement des personnes défavorisées, les constats sont plutôt positifs avec un maintien du rythme de production des logements sociaux. Néanmoins des problèmes persistent sur les cantons d'Ardentes, d'Issoudun Nord et de Vatan en terme de tension du marché locatif.

De plus, pour certains publics l'accès au logement de droit commun reste difficile. C'est le cas des jeunes (non solvables, absence de logements adaptés...), c'est le cas aussi des ménages en grandes difficultés économiques et sociales, des personnes isolées avec des problèmes de dépendance (vieillesse, handicap) et des personnes avec des problèmes comportementaux (inadaptées à la vie en collectivité).

Sur l'hébergement temporaire l'étude montre qu'il est quantitativement suffisant et serait un tremplin pour 30 à 35% des personnes vers un logement de droit commun. Malgré cela, les difficultés rencontrées par les personnes s'accroissent et se diversifient.

Les demandes d'accueil d'urgence sont de plus en plus fréquentes et émanent d'un public très divers (plus de jeunes, de famille et caractéristique plus récente, présente une féminisation partielle).

◆ **Conclusions apportées par l'étude sur le logement des jeunes :**

L'étude met en exergue le manque de réponses adaptées aux besoins particuliers, notamment pour :

- les jeunes non solvables, (contrats précaires, apprentis, décohabitations...)
- la saturation du F.J.T.
- le manque de logements de petite taille ou meublés. A ce jour, 26 % des demandes de logement social se font vers un logement de type 2 et 23 % pour un type 1.

Il y a actuellement 444 type 1 et 1 462 type 2 sur un total de 9 320 logements dans le parc de l'OPAC et de 530 type 1 et 1 194 type 2 sur 8 500 logements pour Habitat 36.

Les quelques étudiants mahorais sont eux aussi un cas particulier qui nécessitera une réponse adaptée.

L'étude montre aussi :

- un déficit de coordination entre les différents partenaires locaux du logement
- un manque d'information sur le logement des jeunes
- une situation plus tendue en terme d'hébergement des jeunes dans les villes moyennes et rurales.

**1.2.2. Mise en place de dispositifs alternatifs comme réponse à des besoins particuliers :**

◆ **Réalisation :**

Une Maison Relais a été créée en juillet 2005, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) a été le pilote de cette mise en œuvre et l'association Solidarité Accueil en est actuellement le gestionnaire.

◆ **Évaluation :**

Le fonctionnement de la Maison Relais est effectif. Le public accueilli correspond aux critères et aux attentes.

Néanmoins, la question du rôle et du positionnement de l'A.T.E. (ex : Maison d'accueil temporaire) suite à la réduction du nombre de place, peut se poser.

A ce jour, l'arrêt de cette structure est annoncé.

◆ **Diagnostic :**

La Maison Relais dispose de 6 places, à Châteauroux, sous la forme de studios, ainsi que 4 places à Argenton-sur-Creuse (avec cuisine et sanitaires en commun).

Du fait du remplacement de la M.A.T. par la Maison Relais (la M.A.T. a été transformée en appartements éclatés sur l'agglomération de Châteauroux), la mise en place effective ainsi que le bon fonctionnement de cet établissement a été un peu long mais aujourd'hui, il est maximal, la Maison Relais est toujours complète ou presque.

On remarque principalement deux écueils majeurs :

- 1- une absence de mixité au profit du public masculin de Solidarité Accueil. Ceci pose problème aux Ecureuils qui ne peuvent y loger leur public très féminisé. Elle accueille des personnes isolées (hommes ou femmes) dont la moyenne d'âge est de 45 ans qui ont de véritables problèmes d'insertion, de socialisation ou d'accès à un logement par leur propre moyen. Une « maîtresse de maison » est chargée de l'animation et du bon fonctionnement général de l'établissement. Elle les aide à gérer la vie quotidienne (tâches ménagères, compositions des repas...).
- 2- Si elle répond au besoin de la ville centre et de son agglomération, elle est source d'inégalité géographique.

Le C.H.R.S. répond au besoin en volume et en prise en charge, cependant des difficultés de sortie et de relogement persistent.

Les raisons de ces difficultés sont :

- 1- le manque de logements de petite taille permettant un accès aux personnes seules (femmes ou hommes) et aux couples qui sont le principal public du C.H.R.S. De plus, la plupart ne répondent pas aux critères d'éligibilité.
- 2- la réticence des bailleurs à loger ce type de population dont bien souvent les difficultés sociales, d'intégration peuvent avoir des conséquences sur le voisinage.

Selon l'étude de la D.D.E. sur le besoin des jeunes en logement, il semble que l'absence de petits logements soit prégnante sur le centre ville de Châteauroux.

Le F.J.T. de Châteauroux est saturé et ne permet pas de répondre à toutes les demandes.

La rénovation de logements particuliers ou encore une offre en logements meublés permettraient sans doute le désengorgement du F.J.T. et l'accès à un logement à un certain type de population (dont les personnes seules et en difficultés sociales et économiques) accédant ainsi à un logement durable à la sortie des structures d'hébergement.

Quant aux Mahorais, l'établissement scolaire qui les accueille la semaine est fermé le week-end et pendant les vacances scolaires, ce qui pose un problème pour le moment toujours insoluble, problèmes présents sur l'agglomération de Châteauroux et de la Châtre.

◆ **En conclusion :**

On remarque une concentration des structures d'hébergement sur la zone urbaine du département correspondant à l'expression des besoins les plus importants.

Les structures d'accueil d'urgence sont mieux réparties sur le territoire.

A priori, la capacité d'accueil actuelle est satisfaisante par rapport aux besoins, il reste cependant des cas isolés présentant des besoins particuliers.

Aujourd'hui persiste le problème du relogement et donc du parcours résidentiel pour les personnes de l'A.F.T.A.M., du C.A.D.A. et du S.C.O.D.A. dont la seule perspective de relogement reste le quartier Saint-Jean. Le problème se pose plus généralement pour tout le quartier des Nations qui a été l'objet d'une étude sociologique en 2005 par une agence externe. Ce quartier serait intégré dans le cadre d'un éventuel PNRU(2) à l'échelle de l'agglomération castelroussine.

**1.2.3. Augmenter l'offre en logement des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.)**

◆ **Réalisation :**

Le nombre de P.L.A.I. dépend, pour ce qui est de l'année 2008, de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) qui oblige la construction d'au moins 20 % de P.L.A.I. sur la part des logements sociaux.

Cette norme législative fixe pour cette année le nombre à 40 P.L.A.I. sur les 200 logements sociaux à venir.

Cet objectif est réparti sur les deux principaux bailleurs sociaux (la SA HLM et l'OPAC).

◆ **Évaluation**

Tous les partenaires s'accordent sur l'importance de l'augmentation de ce type de logements et notamment les bailleurs sociaux.

Sur 446 P.L.A.I. sur le département, seulement 72 ont été construits de 2001 à 2007. La part des P.L.A.I. sur la part totale des logements sociaux avoisine les 2,5 % mais la part des P.L.A.I. sur la part totale des logements sociaux construits entre 2001 et 2007 est de 5 %.

◆ **Diagnostic :**

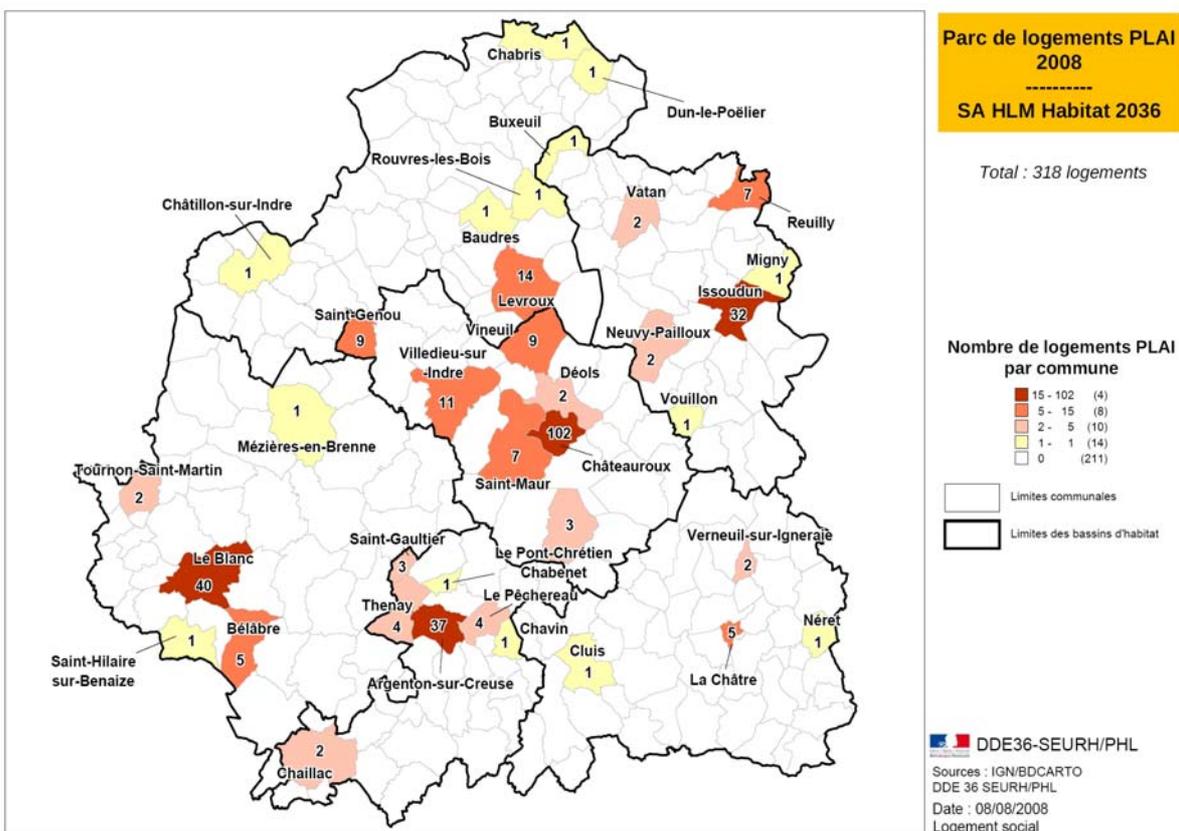
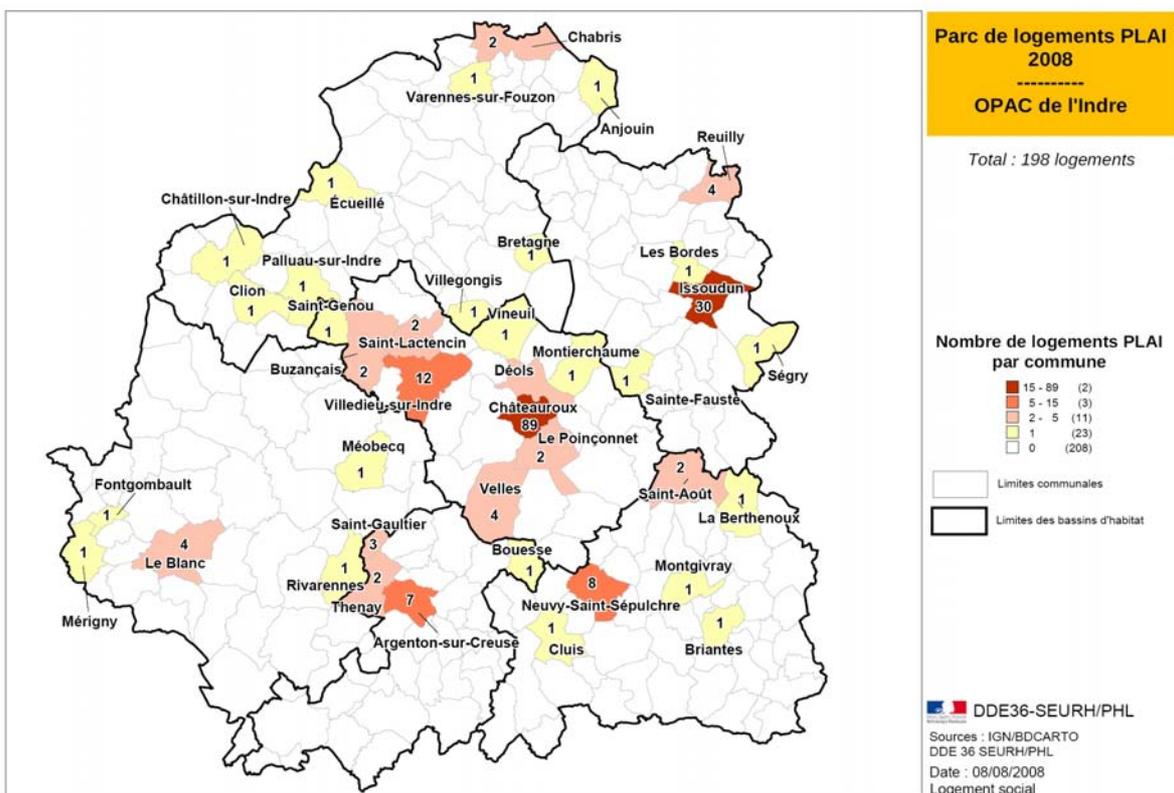
Les objectifs concernant les P.L.A.I. sont fixés annuellement et sont désormais, conformément à la loi DALO, à hauteur de 20 % de la part totale des logements sociaux

Ce type de logement est bien perçu par les bailleurs qui le louent facilement car il représente une solution adaptée à la forte demande en logement de type individuel pour des publics spécifiques.

54 P.L.A.I. ont été construits par l'OPAC sur la C.A.C.

Les cartes et tableaux suivants présentent synthétiquement la répartition départementale.

On constate que les P.L.A.I. se concentrent majoritairement sur la zone castelroussine (zone où il y a le plus de subventions notamment celle de la C.A.C.).



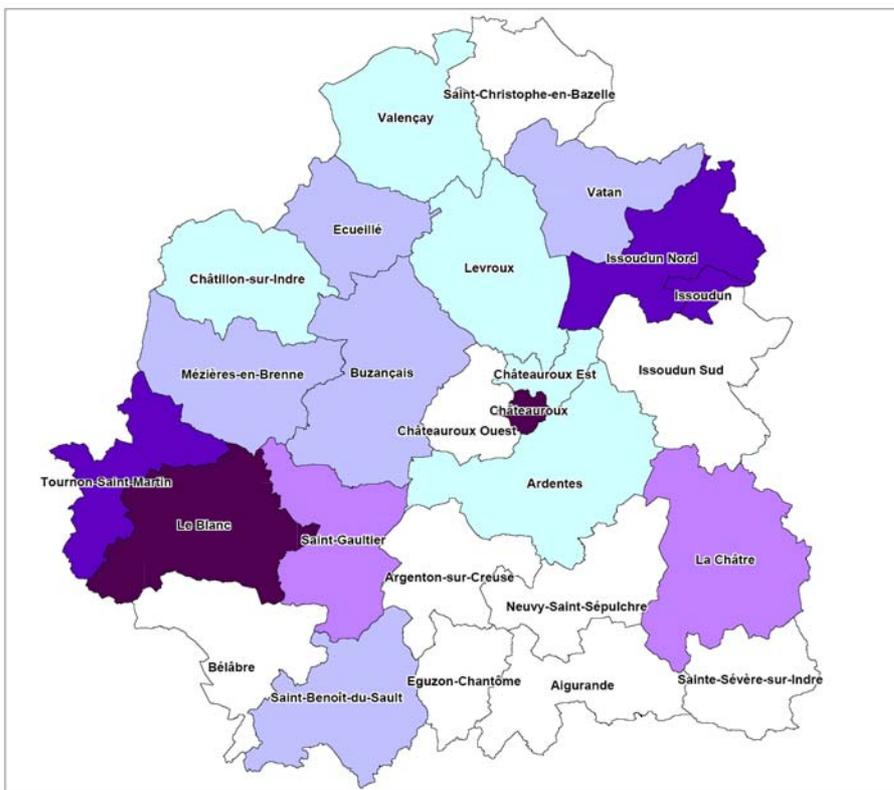
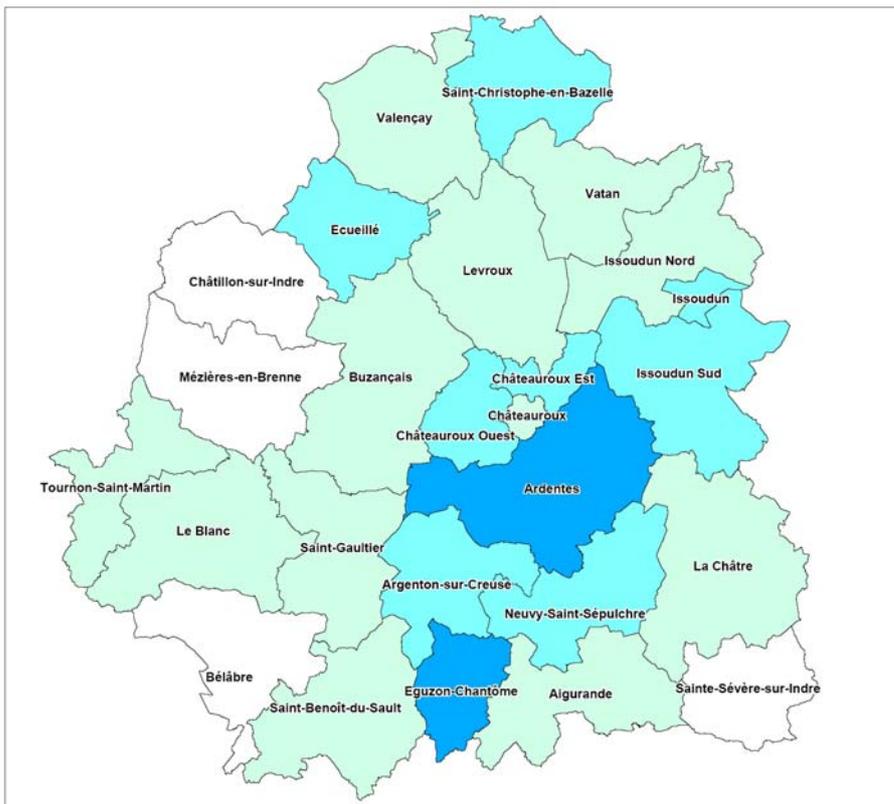
## BILAN DE LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS P.L.A.I .

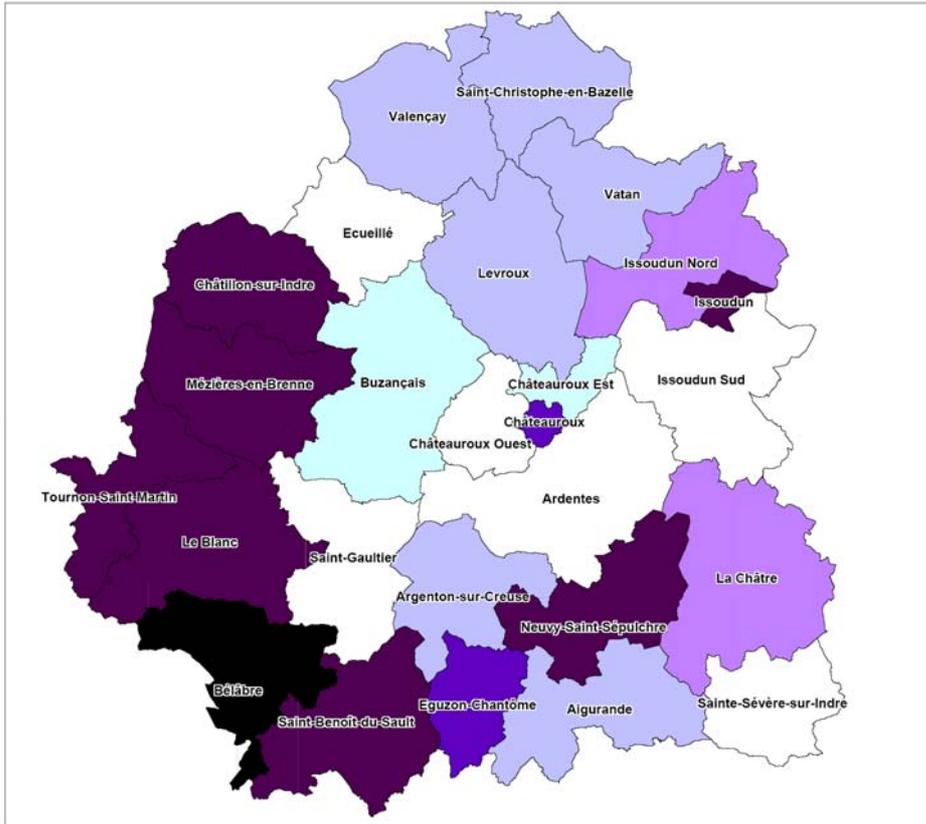
### P.L.A. I. - décomposition par organismes

	SA HLM 2036	OPAC36	AUTRES	TOTAL
2001	12	4	0	16
2002	9	10	0	19
2003	7	1	0	8
2004	2	0	0	2
2005	4	2	0	6
2006	3	14	0	17
2007	0	4	0	4
<b>TOTAL</b>	<b>37</b> (51,39%)	<b>35</b> (48,61%)	<b>0</b> (0,00%)	<b>72</b> (100,00%)

### pourcentage des P.L.A.I.

	TOTAL PLUS - PLA I - PALULOS COL	P.L.A. I.	% des P.L.A.I./ TOTAL
2001	320	16	5,00%
2002	138	19	13,77%
2003	173	8	4,62%
2004	231	2	0,87%
2005	239	6	2,51%
2006	160	17	10,63%
2007	197	4	2,03%
<b>TOTAL</b>	<b>1 458</b>	<b>72</b>	<b>4,94%</b>





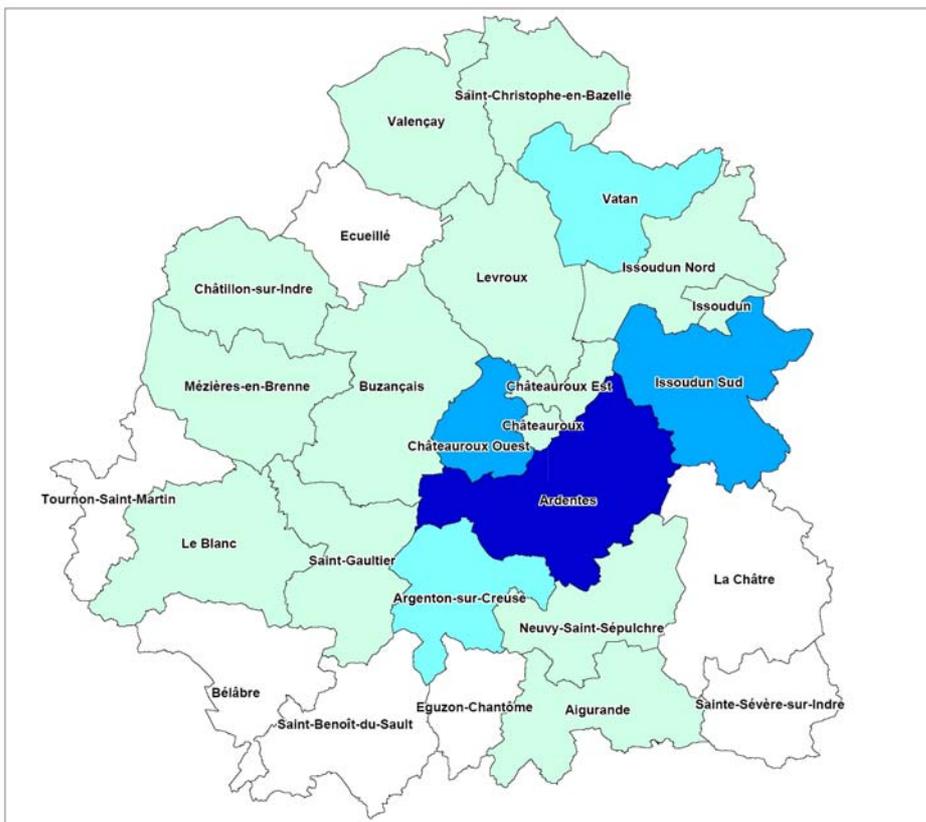
**TAUX DE VACANCE**  
sur le parc de  
logements locatifs sociaux  
au 1er janvier 2008  
(par cantons)

Taux de vacance =  
Nombre de logements vacants  
depuis + de 3 mois /  
nombre de logements  
locatifs sociaux.

**Taux de vacance**

- > 5 % (1)
- 2 - 5 % (7)
- 1,5 - 2 % (2)
- 1 - 1,5 % (2)
- 0,5 - 1 % (6)
- 0 - 0,5 % (2)
- 0 % (6)

DDE36-SEURH/PHL  
Sources : IGN/BDCARTO  
DDE 36/ADIL 36  
Date : 21/07/2008  
Logement



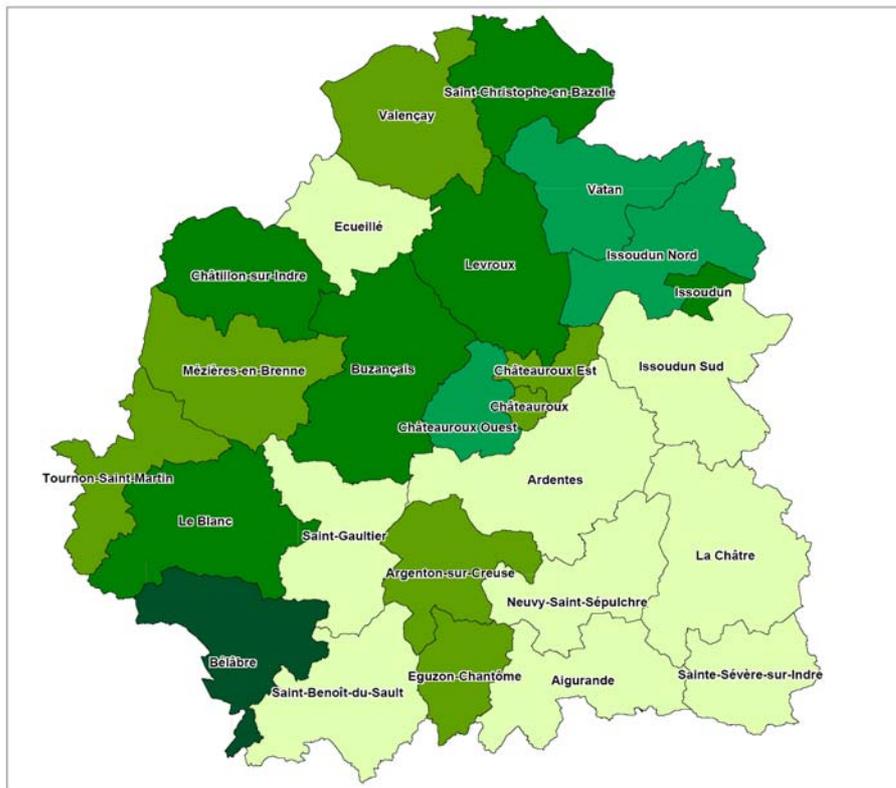
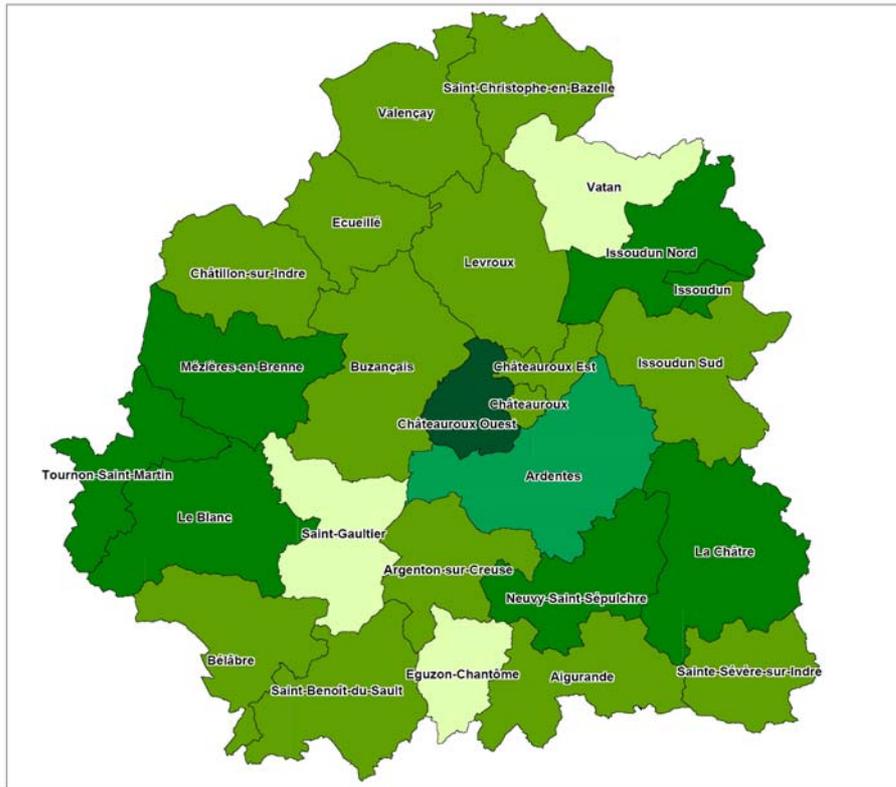
**TAUX DE PRESSION**  
sur le parc de  
logements locatifs sociaux  
au 1er janvier 2008  
(par cantons)

Taux de pression =  
Nombre de demandes  
(hors mutations internes) /  
nombre de logements locatifs  
sociaux

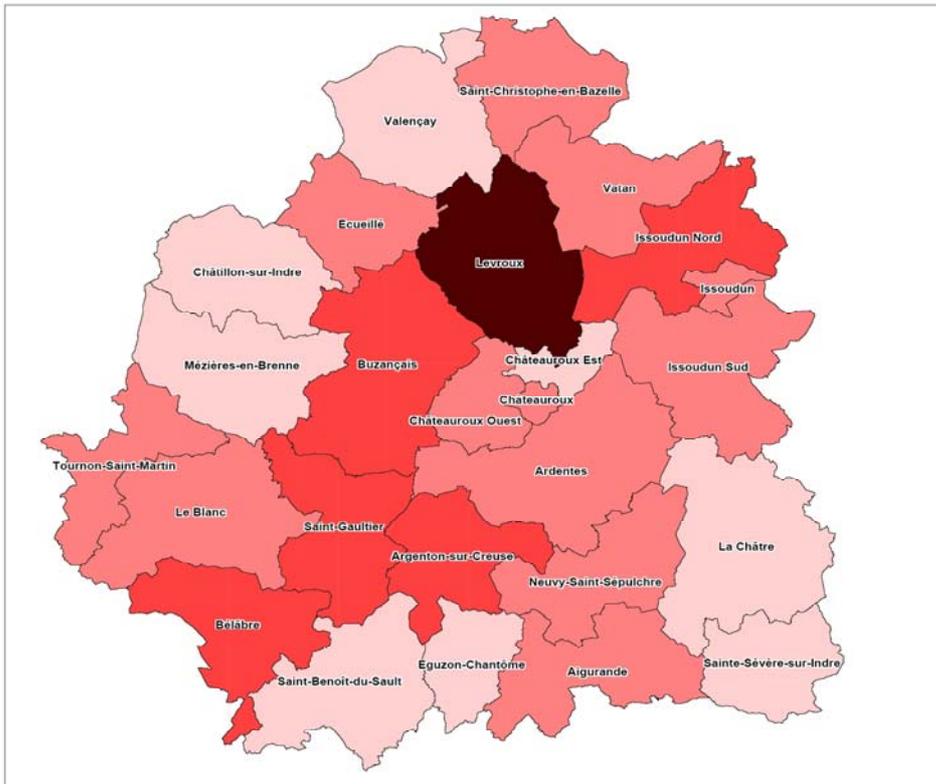
**Taux de pression**

- > 30 % (1)
- 20 - 30 % (2)
- 15 - 20 % (2)
- 10 - 15 % (14)
- < 10 % (7)

DDE36-SEURH/PHL  
Sources : IGN/BDCARTO  
DDE 36/ADIL 36  
Date : 21/07/2008  
Logement



**PART DES LOGEMENTS PLAI  
SUR LE TOTAL DE LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX  
EN 2008**



 DDE36-SEURH/PHL

Sources : IGN/BDCARTO

DDE 36

Date : 18/07/2008

Logement

[Retour sommaire](#)

#### **1.2.4. Coordination de l'attribution des logements aux personnes défavorisées :**

##### **◆ Réalisation :**

Ce rôle était rempli par la Cellule d'Appui Logement (C.A.L.) qui travaillait à la médiation et la coordination dans le cadre de l'attribution de logement pour des bénéficiaires en difficulté de relogement ou sortant d'hébergement et présentant des profils atypiques.

Cette fonction est reprise par le groupe technique préparatoire à la commission de médiation issu de la mise en place de cette dernière.

##### **◆ Évaluation :**

Son fonctionnement était satisfaisant mais semblait essentiellement reposer sur des accords de gré à gré plutôt que fondé sur une décision collégiale.

Par ailleurs, un défaut de suivi des décisions ne donnait pas une grande lisibilité à son action.

##### **◆ Diagnostic :**

Il demeure important de maintenir une collégialité de décision sur l'attribution des logements aux personnes défavorisées, pas seulement pour l'attribution des P.L.A.I mais pour l'examen de toute situation présentant des difficultés particulières.

La commission de médiation qui s'est mise en place en janvier 2008 dans le cadre de la loi sur le droit au logement opposable répond en partie à cela.

Elle a pour but de valider ou non le caractère prioritaire des demandes qui lui sont adressées.

A la différence de la C.A.L. (qui avait un rôle similaire mais traitait des difficultés de logement après que les circuits classiques aient été utilisés), la commission de médiation peut être saisie par les personnes physiques alors que la C.A.L. était saisie par une personne morale.

Il peut donc être intéressant de conserver un fonctionnement de type C.A.L. qui est complémentaire de celui de la commission de médiation car elle permet aux institutions d'agir en lieux et places des bénéficiaires qui ne le peuvent pas. C'est un choix qui à ce jour est déjà validé par les partenaires de ce dispositif.

◆ **Bilan du fonctionnement de la C.A.L. :**

A . Attributions de P.L.A.T.S. ou P.L.A.I.

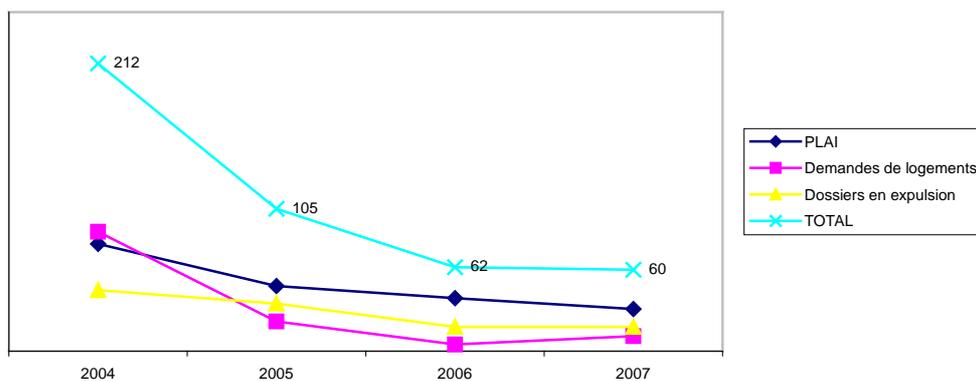
	2007	2006	2005	2004
Nombre de commissions	7	7	7	8
Nombre de propositions	31 (dont 13 OPAC, 17 SA 2036 et 1 commune)	39	48	79

B. Demandes de logements

	2007	2006	2005	2004
Nombre de commissions	7	7	7	8
Nombre de dossiers étudiés	11	5	22	88

C . Dossiers en expulsion

	2007	2006	2005	2004
Nombre de commissions	7	7	7	8
Nombre de dossiers étudiés	18	18	35	45



Le nombre de dossiers étudiés en C.A.L. est en constante diminution depuis 2004. Cependant, l'activité de la commission a connu une relative stagnation au cours des 2 dernières années.

Cette constance est à relativiser par rapport aux types de dossiers : les propositions d'attributions de P.L.A.I. ont continué à diminuer, passant de 79 en 2004 à 31 en 2007 (diminution de la production ?, peu de rotations dans ce type de logements ? ...).

A contrario, le nombre de dossiers étudiés pour les personnes en recherche d'un logement adapté a connu une reprise, cependant toute relative eu égard au chiffre relativement faible (passant de 5 en 2006 à 11 en 2007).

Enfin le nombre de dossiers étudiés pour les ménages en situation d'expulsion est resté constant sur les 2 dernières années (18).

L'année 2008 sera une année particulière dans le contexte de la mise en place de la commission de médiation dans le département de l'Indre en application de la mise en oeuvre du droit au logement opposable.

#### *La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives :*

Une nouvelle commission doit être mise en place suite au décret du 26 février 2008.

Cette commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives a pour but de formuler des recommandations dans le cadre de la coordination des actions de prévention.

Elle est cependant facultative et doit être justifiée en fonction du contexte départemental.

Les données relatives aux expulsions locatives pour 2006 et 2007 sont les suivantes (cf. tableaux suivants).

## STATISTIQUES EXPULSIONS LOCATIVES

Année 2006

	ASSIGNATIONS				COMMANDEMENTS de quitter les lieux				REQUISITIONS de la force publique				OCTROI du concours de la force publique			
	Arrondissements				Arrondissements				Arrondissements				Arrondissements			
	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc
OPAC	57	28	4	4	26	17	3	2	16	4		1	2	1		
SA 2036	63	11	7	11	28	5	4	4	17	6	1		1	2		1
ANTIN Résidence	1				1											
<b>Total</b>	<b>186</b>				<b>90</b>				<b>45</b>				<b>7</b>			
Privé	66	27	10	11	36	13	3	12	10	6		9	2	3		3
<b>Total</b>	<b>114</b>				<b>64</b>				<b>25</b>				<b>87 (dont 2 logements vides)</b>			
<b>Sous Total</b>	<b>187</b>	<b>66</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>91</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>10</b>		<b>6</b>		<b>4</b>
<b>Total Général</b>	<b>300</b>				<b>154</b>				<b>70</b>				<b>15</b>			

## STATISTIQUES EXPULSIONS LOCATIVES

Année 2007

	ASSIGNATIONS				COMMANDEMENTS de quitter les lieux				REQUISITIONS de la force publique				OCTROI du concours de la force publique			
	Arrondissements				Arrondissements				Arrondissements				Arrondissements			
	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc	Châteauroux	Issoudun	La Châtre	Le Blanc
OPAC	81	27	7	7	34	9	5	5	17	10	5	1	2	1	1	1
SA 2036	72	13	3	10	39	12	5	4	25	2	2	3	5	1		
ANTIN Résidence																
<b>Total</b>	<b>220</b>				<b>113</b>				<b>65</b>				<b>11</b>			
Privé	74	26	6	13	32	15	6	6	13	10	1		1	2		
<b>Total</b>	<b>119</b>				<b>59</b>				<b>24</b>				<b>3</b>			
<b>Sous Total</b>	<b>227</b>	<b>66</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>105</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>55</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Total Général</b>	<b>339</b>				<b>172</b>				<b>89</b>				<b>14</b>			

Lorsqu'on compare le nombre de demande de recours à la force publique et celles mises en œuvre effectivement, on constate qu'un quart des dossiers aboutit à une mesure d'expulsion.

Il s'avère qu'environ 25% sont examinés en C.A.L., que 50% font l'objet d'un plan d'apurement et donc un règlement de la dette. Pour le reste, les personnes quittent leur logement sans laisser d'adresse ou font l'objet d'un relogement dans le parc privé.

On remarque aussi que le nombre de dossiers transmis au service de l'Etat est en légère augmentation alors que ceux passés en C.A.L. est en diminution.

Apparemment, pour la plupart, la difficulté ne réside pas dans l'absence de moyens financiers mais il s'agit plutôt de problèmes comportementaux qui ne nécessitent pas de faire passer ces dossiers en C.A.L. Pour les autres, les situations se résolvent souvent par un maintien dans le logement et un règlement de la dette.

[Retour sommaire](#)

## **2. LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET/OU INADAPTE**

La première difficulté a consisté à s'accorder autour d'une définition partagée de la notion d'indignité.

Une définition légale est proposée dans le projet de loi « mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions » de Madame le Ministre du logement Christine BOUTIN : « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Cette notion recouvre donc les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires et dont la suppression et la réhabilitation relèvent des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.

L'habitat indigne ne recouvre ni les logements inconfortables, c'est à dire ne disposant pas à la fois de salle d'eau, de toilettes intérieures et d'un chauffage central, ni les logements vétustes - notion qui renvoie à l'entretien - ni les logements non décents au sens de la loi S.R.U. et de son décret d'application du 30 janvier 2001.

Cette définition est différente de celle de l'habitat insalubre mais un logement insalubre est toujours indigne. (Source : [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr))

### **2.1. Repérer des logements indignes**

Cette action avait pour objectif d'effectuer un repérage géographique précis des logements potentiellement indignes.

#### **◆ Réalisation :**

Une étude a été lancée par la D.D.E. en fin d'année 2007. Elle est donc actuellement en cours de réalisation par le PACT 37, opérateur externe.

Elle se déroule en plusieurs phases.

La première phase consistait, à partir de données FILOCOM (croisement des données fiscales et état du logement), à définir un nombre de logements potentiellement indignes sur le département. Ainsi, il a été choisit un échantillon de 13 communes sur lesquelles le prestataire est allé vérifier sur place en collaboration avec les élus et les animateurs O.P.A.H., la réalité ou non des données avancées.

#### **◆ Évaluation :**

Etude en cours, résultats partiels.

◆ **Diagnostic :**

Des premiers éléments communiqués, il s'avère que la réalité est inférieure aux prévisions. Cependant, il demeure que le taux de logements indignes repérés sur le département de l'Indre (nombre de logements indignes/nombre total de logements) serait le deuxième de toute la région Centre.

De plus, il semble que la plupart des logements indignes soient situés en zone rurale, données confirmées par les partenaires.

La restitution effectuée le 29 avril 2008 sur l'état d'avancement de l'étude, indique que sur les 10 communes rurales tests, le nombre de logements potentiellement indignes s'élève à 2% des résidences principales, ce qui fait un total de 35 logements potentiellement indignes détectés.

De plus, la majorité des personnes concernées sont des propriétaires occupants (77%) et souvent des personnes âgées.

En extrapolant, ce serait près de 1 190 logements qui seraient potentiellement indignes, une majorité concernerait des propriétaires occupants.

La restitution du 10 juillet 2008 a traité essentiellement des logements indignes en zone urbaine, 13 logements sont signalés comme potentiellement indignes sur la commune du Blanc. Les locataires sont les plus concernés par ce problème ( 70% ).

Une extrapolation des résultats de la ville de Le Blanc à l'ensemble des communes urbaines du département n'est pas possible. Le travail reste à mener notamment sur les communes les plus importantes du département, c'est à dire Châteauroux et Issoudun.

[Retour sommaire](#)

## **2.2. Aider à la décision de sortie de l'habitat indigne avec la mise en place d'un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) :**

L'objectif de cette action était de déclencher et de suivre les programmes de sortie d'habitat indigne.

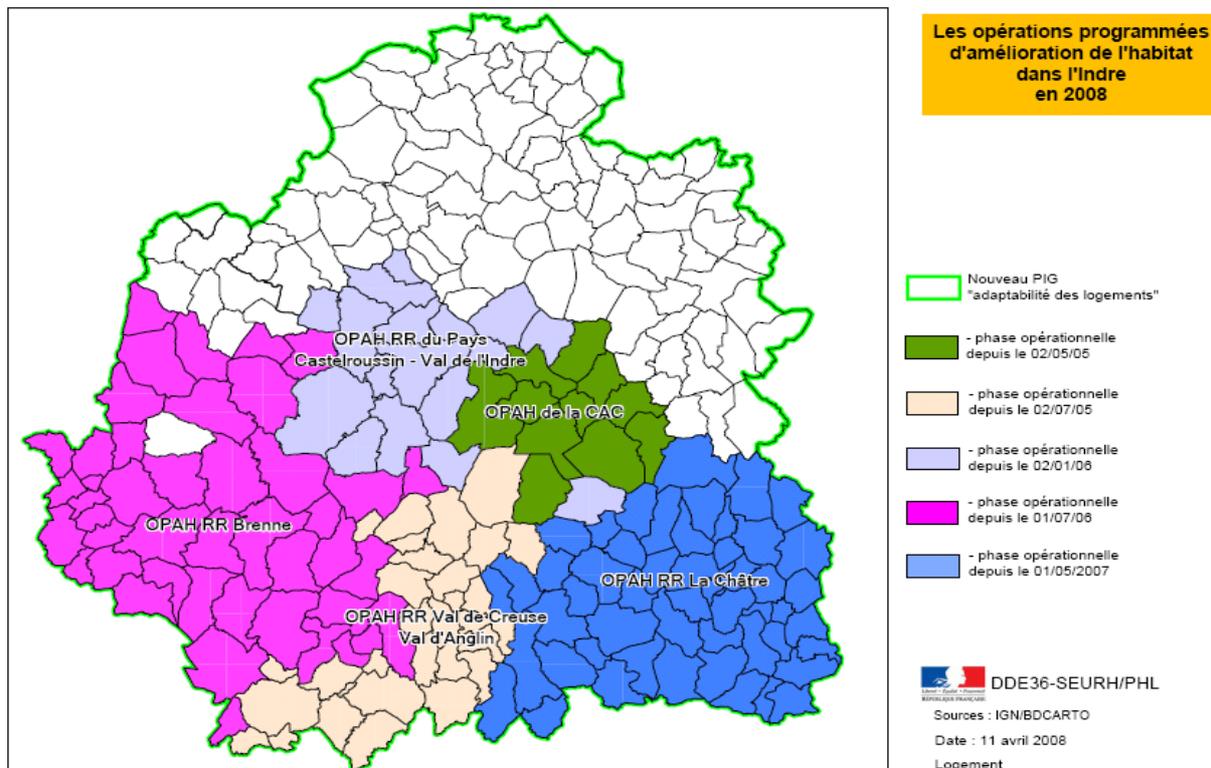
### **◆ Réalisation :**

Cette action n'a pas été réalisée en tant que telle. En effet, un P.I.G. existait déjà depuis le précédent P.D.A.L.P.D. et concernait l'adaptabilité aux personnes âgées et handicapées.

Par ailleurs, le cadre de l'amélioration et de l'adaptation de l'habitat, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et le Plan d'Intérêt Général sont des outils de lutte contre l'habitat indigne et/ou inadapté (deuxième volet de l'ancien P.D.A.L.P.D.).

### **◆ Évaluation :**

Le département de l'Indre n'est pas couvert en totalité par les O.P.A.H. Elles sont situées essentiellement sur les pays du sud du département (le pays de la Brenne, le pays du Val de Creuse - Val d'Anglin, celui de la Châtre, de la Communauté d'Agglomération Castelroussine et du pays Castelroussin - Val de l'Indre) (voir la carte de répartition des O.P.A.H.)



## ◆ Diagnostic :

### - Des conditions peu encourageantes

Les O.P.A.H. permettent aux propriétaires, occupants et bailleurs, de bénéficier de subventions pour l'amélioration et la rénovation de leur logement selon un critère de ressources, cependant il y a des obligations en contre partie :

- le logement concerné doit être ancien (plus de 15 ans)
- le propriétaire est obligé après la réalisation des travaux soit d'occuper, soit de louer au moins 9 ans consécutifs

Un problème au titre du financement subsiste aussi.

En effet, l'avance de fonds, pour les usagers souvent modestes, reste un obstacle majeur pour accéder à ces aides.

Plusieurs solutions peuvent s'imaginer pour résoudre cette difficulté :

- ne facturer à l'usager que le reste à payer (déduction faite des subventions)
- mettre en œuvre un partenariat avec un établissement bancaire
- créer un fonds spécifique d'avances (type F.A.A.D.)

Le prêt CODAH ou les micro crédits peuvent aussi intervenir en complément.

### - Un manque d'aide et d'information à la constitution des demandes

Cependant, le nombre de propriétaires modestes touché reste limité du fait d'un manque d'information, de difficultés à repérer les logements indignes et d'absence de soutien à la constitution des dossiers.

On peut supposer que le nombre de dossiers effectifs pourrait être largement supérieur à ce qu'il est si après un repérage, un démarchage des publics concernés était envisagé.

Par ailleurs, il semble important d'associer les différents acteurs sociaux locaux selon leur champ de compétences à ce repérage.

Il est noté une bonne utilisation de l'outil O.P.A.H. qui permet la remise sur le marché de certains logements vacants.

De plus, les objectifs sont en général atteints voire dépassés pour le volet amélioration de l'habitat.

Cependant, en ce qui concerne le volet habitat indigne, on note seulement 3 sorties d'habitat indigne depuis la mise en place des O.P.A.H. pour un objectif annuel de 58.

### - Une territorialisation inégale

Il est à noter une forte hétérogénéité des besoins exprimés et un déséquilibre d'action sur le territoire (plus de la moitié des dossiers sont réalisés sur l'agglomération castelroussine).

En ce qui concerne la question de la sectorisation des demandes, il serait intéressant de développer l'information sur les territoires où la demande est la moins élevée.

◆ **Bilan des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) :**

- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (O.P.A.H.-R.R.) du syndicat mixte du pays de la Châtre en Berry :

Depuis juillet 2006, date de la mise en place de l'O.P.A.H. sur ce territoire, les résultats obtenus sont satisfaisants sans pour autant traiter de manière spécifique la problématique de l'habitat indigne.

En effet, entre juillet et décembre 2006, 38 dossiers ont abouti pour 5 propriétaires bailleurs et 33 propriétaires occupants soit une aide globale de l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.) de 109 905 euros.

Pour l'année 2007 (de janvier à décembre), l'O.P.A.H. a permis l'amélioration des logements de 94 propriétaires occupants dont une sortie d'insalubrité et de 11 propriétaires bailleurs.

Pour les mois de janvier et février 2008, 15 propriétaires occupants et un propriétaire bailleur ont déjà été aidés.

- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Castelroussine :

L'O.P.A.H. sur ce territoire est opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> mai 2005. Les résultats sont en corrélation avec les objectifs mais ne traitent pas spécifiquement de la question de l'habitat indigne.

En 2005, sur les mois de mai à décembre, 296 dossiers ont été constitués pour un objectif initial de 275.

En 2006, les objectifs ont été atteints à plus de 85%. 37 logements locatifs ont été améliorés dont 36 étaient vacants et 147 pour les propriétaires occupants.

Enfin pour l'année 2007, les objectifs C.A.C. ont été largement réalisés (417 pour 407).

En ce qui concerne les logements des propriétaires occupants, 185 ont pu bénéficier des O.P.A.H. pour un objectif de 140 (c'est 38 dossiers de plus qu'en 2006) et pour les propriétaires bailleurs, 41 dossiers ont été réalisés pour un objectif de 37.

- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat du pays val de Creuse, val d'Anglin :

Les objectifs ici encore ont été atteints pour 2007.

En effet, 67 logements de propriétaires occupants ont été améliorés contre 14 pour les propriétaires bailleurs. Les objectifs initiaux sont de 65 logements par année d'O.P.A.H. dont 50 pour les propriétaires occupants et 15 pour les propriétaires bailleurs.

La première année de l'O.P.A.H. sur ce territoire (2005) a permis d'améliorer 37 logements de propriétaires occupants et 14 pour les propriétaires bailleurs dont 8 sorties de vacances.

En 2006, 80 dossiers concernant les propriétaires occupants ont abouti contre 31 pour les propriétaires bailleurs dont 9 sorties de vacance.

▫ Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat du pays Castelroussin, val de l'Indre :

En 2006, l'objectif de 50 dossiers n'a été réalisé qu'à 78 % soit 28 dossiers au total.

23 dossiers de propriétaires occupants ont abouti contre 5 seulement pour les propriétaires bailleurs.

Pour l'année 2007, l'objectif de 50 a été réalisé. 43 dossiers de propriétaires occupants ont abouti et 7 de propriétaires bailleurs.

**2.2.1. Mobiliser les partenaires financiers et institutionnels :**

L'objectif ici était de définir un partenariat technique et financier autour de l'éradication de l'habitat indigne.

◆ **Réalisation :**

Création d'un comité de suivi dont le but était de définir un partenariat.

◆ **Évaluation :**

Même si l'objectif n'est plus le même le P.I.G., relatif à l'adaptabilité du logement des personnes âgées et handicapées et l'action des O.P.A.H. visant le logement des personnes défavorisées permettent de traiter beaucoup de logements dans un état très médiocre.

◆ **Diagnostic :**

Il serait intéressant d'étendre les O.P.A.H. à tout le département pour une meilleure égalité de tous les habitants face aux problèmes liés à la vétusté, l'indignité et l'adaptabilité des logements.

De plus, le problème majeur réside dans le mode de financement des travaux engendrés lors de O.P.A.H. qui impose l'avance de fonds pour les personnes aux ressources modestes.

La plupart des dossiers sont freinés par cet aspect financier, même si des solutions complémentaires, ponctuelles peuvent être envisagées, comme le prêt CODAC ou les micro crédits.

L'un des objectifs de l'étude du PACT 37 au-delà du repérage est la mobilisation des outils est de rechercher le mode de financement le mieux adapté. Il faut aussi souligner que les plafonds A.N.A.H. ont été réévalués l'année passée mais qu'ils restent toujours relativement bas.

Malgré tout, les objectifs concernant le volet amélioration ont été atteints en partie pour tous les bassins mais n'ont pas permis de traiter de manière spécifique la question de l'habitat indigne. En effet, seulement deux dossiers de sortie d'habitat indigne ont abouti en 2007.

### **2.2.2 Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.) : accompagnement de sortie de l'habitat indigne :**

L'objectif était d'accompagner et de suivre les propriétaires dans leurs démarches administratives, techniques et financières.

#### **◆ Réalisation :**

Cette action n'a pas été réalisée. Elle a été remplacée dans un premier temps par l'étude du PACT 37 sur le logement indigne.

#### **◆ Évaluation :**

Sans

#### **◆ Diagnostic :**

La Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale est un dispositif de lutte contre l'habitat indigne. Il s'agit d'une démarche effectuée par une équipe spécialisée qui prend en charge chaque étape du processus des travaux (la visite des locaux, le diagnostic technique, le montage financier...) et met en œuvre un accompagnement social de la personne.

[Retour sommaire](#)

### **2.3. Adapter le logement des personnes âgées et/ou handicapées :**

Les objectifs de cette action étaient de développer l'offre en logements adaptés.

#### **◆ Réalisation :**

Cette action a été réalisée sous la forme d'un Programme d'Intérêt Général qui a pris fin en décembre 2007 et qui a fait l'objet d'une reconduction en 2008.

#### **◆ Evaluation – Bilan du Programme d'Intérêt Général :**

Le P.I.G. était initialement prévu pour la période de 2005 à 2007, il a donc pris fin le 31 décembre 2007 mais sera reconduit après renégociation des accords entre les différents partenaires.

2005 : l'objectif fixé a été atteint à 92 %, soit 138 dossiers qui ont abouti sur un objectif initial de 150.

2006 : 66 dossiers ont abouti. Le nombre moins important de dossier est dû au fait que le P.I.G. n'a été effectif en 2006 que de janvier à juillet car le CODAH en charge de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage a cessé ses activités fin juillet. Le PACT 37 a repris la suite du 6 au 31 décembre 2007.

2007 : l'objectif initial a été rempli à 90 %, soit 158 dossiers réalisés pour un objectif de 175.

#### **◆ Diagnostic :**

Ce P.I.G. permet d'accéder, pour les personnes répondant à certains critères d'âge et de handicap, à des subventions pour l'adaptation de son logement. Ceci permet le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.

Ce P.I.G s'adresse aux propriétaires privés ; pour les bailleurs sociaux publics, il existe une convention spécifique.

Les volets roulants motorisés, l'adaptation de salle de bain, des sanitaires ou encore les montes escaliers et l'adaptation ou l'agrandissement des R.D.C. sont les types de travaux les plus demandés. L'origine des demandes par secteur est assez équilibrée et la tranche d'âge la plus en demande se situe entre 70 et 90 ans.

◆ **Bilan de la convention 2004-2006**

Il existe aussi une convention spécifique entre l'Etat, le Conseil Général et les bailleurs sociaux pour l'adaptation des logements du parc social.

Dans l'Indre, ce dispositif de travaux d'adaptation pour le maintien à domicile des personnes âgées locataires du parc social a été mis en place dans le cadre d'une charte départementale en 1995, concrétisée par des conventions tri annuelles (1997-1999, 2000-2002, 2003, 2004-2006).

Financement de 27 logements (13 OPAC et 14 SA) : un tiers à Châteauroux, travaux principalement sur la salle de bain et les WC (22 dossiers sur 27).

Une nouvelle convention a été signée le 20 septembre 2007 pour la période 2007-2009 : 2 logements financés à ce jour.

[Retour sommaire](#)

### **3. SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE**

#### **3.1. Communiquer autour de la sédentarisation**

Les objectifs de cette action étaient d'intégrer la sédentarisation des gens du voyage aux projets locaux.

◆ **Réalisation :**

Cette action a été réalisée sous la forme d'une plaquette qui a bénéficié d'une bonne et large diffusion.

◆ **Évaluation :**

La communication de cette plaquette a été limitée aux élus.

◆ **Diagnostic :**

Le problème autour des gens du voyage reste entier.

La communication effectuée n'est pas suffisante puisqu'elle ne s'est faite que vers les élus, or, il serait nécessaire de communiquer plus largement, notamment en direction de la sédentarisation, aussi vers les gens du voyage.

#### **3.2. Identifier des besoins :**

Cette action a pour but d'augmenter l'efficacité du traitement des demandes et d'y amener plus de cohérence.

En effet, les gens du voyage selon le degré de sédentarisation expriment des souhaits différents en matière de logement.

Il est d'ailleurs plus judicieux de parler de semi-sédentarisation que de véritable sédentarisation.

La question d'identification des besoins des voyageurs est traitée dans le cadre du schéma.

La population gens du voyage nécessite un accompagnement très fort dans l'optique d'une sédentarisation puisque culturellement elle n'attache pas les mêmes valeurs et le même intérêt à la vie en collectivité.

Les travailleurs sociaux s'accordent sur le fait qu'il ne s'agit pas là d'« un cas désespéré » et les actions menées par le passé démontrent qu'avec un accompagnement soutenu on a pu arriver à faire changer les choses.

#### ◆ Réalisation :

L'exemple de la sédentarisation d'une quinzaine de familles sur la commune de Thenay en est la meilleure illustration.

En effet, avec l'aide du Maire et de l'association Actif 36 (dissoute à ce jour), ces familles, dont la moitié était déjà semi-sédentaire, ont pu accéder à la propriété.

La commune a donné un terrain, a payé les frais de voirie et l'association Actif 36 a construit 6 logements avec l'aide de la SA HLM.

Les familles étaient embauchées en contrat aidé au sein de l'association Solidarité Accueil et participaient aux travaux, notamment aux aménagements extérieurs (barrière, grillage, aménagement du jardin...).

L'emprunt réalisé sous la forme d'une mutualisation a été divisé par le nombre de familles et remboursé par les prestations sociales.

Les maisons étaient adaptées au mode de vie atypique de leurs occupants, c'est à dire : chauffage au bois, une grande pièce et d'autres plus petites et la caravane à l'extérieur sous un appentis.

Un accompagnement social a été mis en place avec une Conseillère en Économie Sociale et Familiale pour aider à gérer leur budget.

Les retours de cette opération sont positifs. Tout se passe bien, même avec le voisinage.

#### ◆ Evaluation :

Les difficultés de sédentarisation sont plus marquées sur certains bassins.

Les gens du voyage sont effectivement plus situés sur la commune de Déols, pour le centre du département, et sur les communes de Thenay, Saint-Marcel et Saint-Gaultier pour le sud du département.

Cependant, d'autres gens du voyage sont aussi sédentarisés de façon éparse sur le reste du département.

La principale difficulté réside sur la C.A.C. et plus spécifiquement sur Déols où nombre de familles, pour certaines avec un statut de propriétaire, sont actuellement installées sur une zone de captage d'eau qui est une zone protégée.

Il s'esquisse un projet de terrain familial à Déols qui permettrait d'apporter une réponse à plus long terme à ces familles.

### ◆ Diagnostic :

Les travailleurs sociaux de terrain ont une bonne connaissance de cette population et peuvent être à ce titre de bons relais d'information.

L'évaluation des besoins a donné 2 réponses en mettant en exergue 2 besoins bien différents :

- les différentes aires d'accueil pour les voyageurs
- les terrains familiaux pour les sédentaires.

Il semble qu'en terme d'habitat il n'y a pas une seule solution mais plusieurs.

Pour des personnes semi-sédentaires, les terrains familiaux sont une réponse adaptée à la question du logement. Ils permettent aux familles de se regrouper (car les gens du voyage vivent en clan), d'avoir les équipements nécessaires de confort et de salubrité minimum (douches, sanitaires...) tout en vivant dans les caravanes.

Ces terrains familiaux pourraient être testés et développés à l'échelle du département en ciblant les bassins où cette population est la plus présente.

De plus, pour ceux qui souhaiteraient quitter le mode de vie semi-sédentaire pour une réelle sédentarisation dans un logement en dur, les P.L.A.I. peuvent être une solution adaptée.

Les logements individuels restent quand même les plus conseillés pour cette population qui s'intègre difficilement.

Le problème majeur jusqu'alors est l'absence de porteur de projet.

### **Le schéma départemental des aires d'accueil de l'Indre**

Le schéma départemental signé le 16/09/02 a été publié au recueil des actes administratifs le 15 novembre 2002.

Le schéma départemental des gens du voyage est en cours de révision. Un diagnostic permettra d'évaluer les progrès réalisés.

### ◆ Réalisation :

L'identification des besoins a été élaborée pour les voyageurs à travers les consultations menées auprès des circonscriptions d'action sociale, d'associations, des acteurs travaillant avec cette population et du schéma directeur communautaire de l'habitat des gens du voyage élaboré par la C.A.C.

## **Bilan de sa réalisation – Typologie des aires d'accueil :**

### **◆ Diagnostic :**

#### □ Les aires permanentes d'accueil

Elles sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire au regard de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma fixe la durée de séjour maximale autorisée.

Dans notre département, la population des gens du voyage nomade étant estimée à 350 personnes, 6 aires permanentes d'accueil pouvant recevoir entre 15 et 40 caravanes avaient été prévues par le dernier schéma départemental initial dont une à Châteauroux, une à Déols, une au Poinçonnet, une à Argenton, une au Blanc une à Issoudun avec une durée maximale de séjour fixée à 3 mois.

En effet, les communes de plus de 5 000 habitants sont tenues de construire une aire permanente d'accueil en référence à la loi 2000-614 du 5 juillet 2000.

Châteauroux, Déols et le Poinçonnet ont réalisé une aire d'accueil intercommunale localisée sur la commune de Châteauroux (aire de Notz) conformément à l'avenant au schéma qui est en mesure de répondre aux besoins constatés sur ce secteur du département.

L'aire intercommunale de Notz dispose de 40 places réparties comme tel :

- 10 pour l'agglomération de Déols
- 5 pour l'agglomération du Poinçonnet
- 25 pour Châteauroux

En 2007, la population accueillie était composée de 334 hommes et de 321 femmes soit un total de 655 adultes et de 583 enfants.

La durée de séjour en moyenne était de moins d'un mois pour un tiers des personnes. L'aire de Notz est gérée par le Centre Communal d'Action Sociale de Châteauroux.

Argenton et Issoudun ont chacune réalisé leur aire d'accueil, quant au Blanc les travaux ne sont pas encore engagés.

#### □ Les aires de petit passage

Elles sont destinées à recevoir des groupes familiaux de quelques caravanes pour une courte durée. Il appartient aux communes concernées par la fréquentation de caravanes de gens du voyage de se doter de structures d'accueil en rapport avec les mouvements constatés et de solliciter les subventions pour réaliser les travaux nécessaires.

Elles permettent de réduire les stationnements illicites pour les communes qui en sont ou en seront dotées.

Les communes suivantes : Villentrois, Pellevoisin, Buzançais, Paulnay, Migné, Neuvy Saint Sépulchre et Mongivray en sont déjà dotées ou ont prévu de se doter d'une aire de petit passage.

□ L'aire de grand passage

Elle est réservée aux rassemblements de plus de 50 caravanes dont la durée de stationnement est le plus souvent de 15 jours. Ces rassemblements répondent à des motifs d'ordre culturel, familial ou économique. Cette aire doit être considérée comme un lieu de passage.

En ce qui concerne les déplacements des groupes importants de caravanes, en 2008, 1600 caravanes ont stationnés dans l'Indre, dont 14 groupes de plus de 50 caravanes, durant la période de mai à septembre.

Ceux-ci ont eu lieu à Châteauroux ou dans sa périphérie comme Déols, Etrechet, Saint-Maur, Saint-Marcel.

Il apparaît donc nécessaire que dans ce secteur un terrain de grand passage d'une superficie de 5 hectares environ soit aménagé.

□ Les terrains familiaux

Les terrains familiaux correspondent à un habitat privé locatif. Réalisés à l'initiative de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

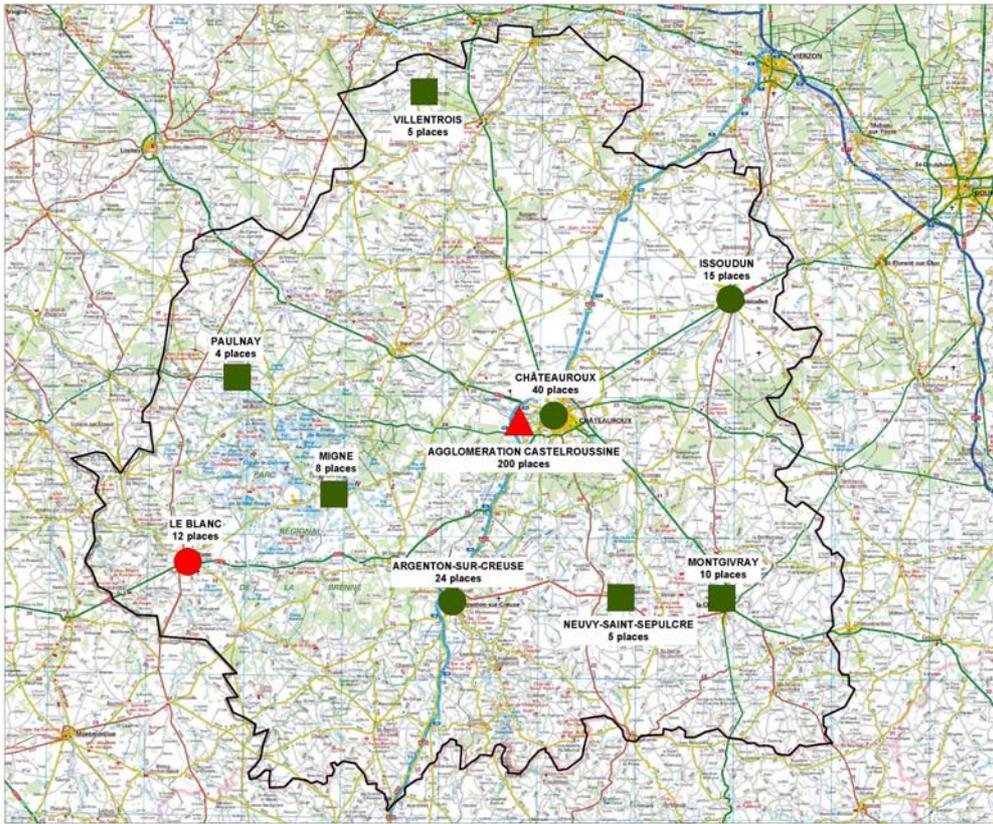
L'article 8 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit l'aménagement en zone constructible des terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La modification du schéma départemental entérinée par l'arrêté du 23 mai 2006 prévoit la construction de terrains familiaux localisés de la façon suivante :

- 8 à 9 à Déols
- 2 au Poinçonnet
- 1 à Ardentes,
- 1 à Saint-Maur

(cf. les cartes de localisation des aires du schéma départemental)

[Retour sommaire](#)



### **3.3. Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.) : accompagner dans la démarche de sédentarisation**

L'objectif de cette action était la réussite des opérations de sédentarisation.

◆ **Réalisation :**

Action non réalisée.

◆ **Évaluation :**

Sans

◆ **Diagnostic :**

Les M.O.U.S. sont des outils de cofinancement mobilisables par l'Etat jusqu'à 50 % et le reste par les différentes collectivités locales.

Pour autant, leur mise en place nécessiterait une avancée et un accord des parties au projet (Etat, collectivités, associations représentantes des gens du voyage) sur la démarche globale relative aux conditions de sédentarisation des familles du voyage.

[Retour sommaire](#)

**PLAN D'ACTION**  
**-**  
**PROPOSITIONS**

# SOMMAIRE : PLAN D'ACTION - PROPOSITIONS

## Introduction

### **I – DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE**

#### **A – Les solutions logement et hébergement adaptées**

- 1. Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.) et les logements conventionnés**
- 2. Les Résidences Sociales**
- 3. Les Maisons Relais**
- 4. L'Allocation Logement Temporaire (A.L.T.)**
- 5. L'évaluation du Schéma d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (S.A.H.I.)**

#### **B – Les solutions par publics**

- 1. Les jeunes en situation d'insertion**
- 2. Les lycéens étrangers**
- 3. Les personnes âgées et/ou handicapées**
- 4. Les gens du voyage**
- 5. Les itinérants avec animaux**
- 6. Les familles**
- 7. Les personnes souffrant de troubles psychologiques**
- 8. Les femmes victimes de violence**
- 9. La population du quartier des Nations**

## **II – ACTIVER ET ADAPTER LES OUTILS EXISTANTS EN FAVEUR DU LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES**

### **A- Lutter contre les exclusions**

- 1. La commission de médiation**
- 2. La charte de prévention des expulsions locatives**
- 3. La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives**
- 4. Lutter contre l'habitat indigne**

### **B – Améliorer l'accès et le maintien dans le logement**

- 1. Le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.)**
- 2. Le Service d'Accueil et d'Orientation Départemental (S.A.O.D.)**
- 3. Les accords collectifs**
- 4. La qualité de l'habitat**
- 5. Le relais logement**
- 6. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) et le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)**
- 7. Identifier et communiquer sur les outils d'accès et de maintien dans le logement**

[Retour sommaire général](#)

## **Introduction :**

Les orientations suivantes sont issues d'une part :

- des priorités nationales, du décret du 29 novembre 2007 (joint en annexe) relatif à l'élaboration du P.D.A.L.P.D. et d'autre part :
- du diagnostic territorial élaboré avec les différents opérateurs du logement et hébergement de l'Indre et plus spécifiquement, avec les différents partenaires participant au comité technique lors des réunions des 17 et 29 juin 2008.

Ces derniers ont dû définir des orientations qui après avoir été validées ont été transformées en fiches action.

Par ailleurs, le prochain P.D.A.L.P.D. aura à prendre en compte les orientations de la circulaire du 22 février 2008 qui prévoit la fusion future du P.D.A.L.P.D. et du S.A.H.I. (cf. document annexé).

Dans un premier temps, nous nous sommes attachés à développer l'offre en logement adapté, en distinguant les solutions de logement et d'hébergement adaptées ainsi que les solutions par publics, puis dans un second temps, nous avons travaillé à activer les outils à disposition du logement pour les publics spécifiques pour lutter contre les expulsions et pour améliorer l'accès et le maintien dans le logement.

## **I – DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENT ADAPTE**

### **A – Les solutions de logement et d'hébergement adaptées**

#### **1. Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.) et les logements conventionnés (fiche action n°1)**

Les logements dits très sociaux comme les P.L.A.I. ont vu, avec la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dite loi DALO, fixer un minimum légal de production.

Celui-ci est de 20% de la part totale des logements sociaux, or, la production entre 2001 et 2007 était de 5% seulement.

De plus, pour 2008, le nouvel objectif de logements conventionnés très sociaux avec l'A.N.A.H. est fixé à 8, alors qu'avant 2008 aucun logement de ce type n'était produit dans le département de l'Indre.

Il convient donc d'appliquer la réglementation et d'y mettre en conformité la production de logements très sociaux.

## **2. Les Résidences Sociales (fiche action n°2)**

Conformément aux orientations nationales et en particulier, à l'article 9 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007, le P.D.A.L.P.D. doit définir les objectifs à atteindre ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre en logements conventionnés, en résidences sociales et en maisons relais.

Dans ce cadre, et afin d'en évaluer précisément la nécessité, une observation du besoin est à mettre en place.

## **3. Les Maisons Relais (fiche action n°3)**

La pertinence des éléments du bilan a fait apparaître très nettement l'absence de mixité de l'offre actuelle.

### **- Les femmes**

A l'initiative de la D.D.A.S.S., une seconde maison relais de 12 places est envisagée. Elle serait gérée par les Ecureuils, ce qui permettrait de loger son public féminin puisque la première maison relais a un public à 95 % masculin.

### **- Les personnes marginalisées âgées**

Sur une initiative de la ville de Châteauroux dans le cadre de la mise en œuvre d'une mixité sociale et générationnelle, des places actuellement situées au foyer résidence de Saint-Jean vont être transformées en places maison relais (2 x 6).

## **4. L'Allocation Logement Temporaire (A.L.T.)**

La fermeture de la Maison d'Accueil Temporaire (M.A.T.) gérée par Solidarité Accueil ainsi que l'absence de places disponibles auprès des autres structures d'hébergement temporaire (F.J.T.) notamment nécessitent d'être vigilants sur d'éventuels besoins à satisfaire.

Cette observation trouvera nécessairement écho dans le cadre de la prochaine évaluation du Schéma d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion qui devra répondre aux conditions de la mobilisation de ce type de financement.

## **5. Le Schéma d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (S.A.H.I.) (fiche action n°4)**

Le renouvellement prochain du S.A.H.I. permettra de reprendre les différentes problématiques relevant de ce dispositif.

[Retour sommaire plan d'action](#)

## **B – Les solutions par publics**

### **1. Les jeunes en situation d'insertion (fiche action n°5)**

Une étude sur le logement des jeunes a été réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement en 2007.

Cette étude élabore un diagnostic territorial du logement des jeunes ainsi que des préconisations qu'il serait intéressant de développer sous forme d'action :

- amélioration de la coordination entre les partenaires locaux du logement
- création d'un outil d'observation sur le logement des jeunes
- mise en relation des jeunes et des bailleurs
- développement des solutions de logements adaptées aux situations diverses des jeunes.

Le F.J.T. de Châteauroux, seule structure à disposer d'une offre pour ce public, est régulièrement saturé et ne permet donc pas de répondre à l'ensemble des demandes des jeunes en formation, en situation d'insertion professionnelle (stage, CDD...).

Deux solutions novatrices peuvent s'imaginer :

- le principe de chambre chez l'habitant
- une mise à disposition de logements communaux pour répondre à ce problème l'un des plus prégnant sur le territoire.

Par ailleurs, il est actuellement envisagé d'augmenter le nombre de place du Foyer des Jeunes Travailleurs (F.J.T.) par l'ouverture d'un nouveau bâtiment qui permettrait de loger environ 12 personnes supplémentaires (projet Buffon).

De même la réouverture prochaine suite à réhabilitation du F.J.T. de la Châtre apportera plus de souplesse aux difficultés rencontrées par le jeune public des zones rurales.

### **2. Les lycéens étrangers (fiche action n°6)**

Ces étudiants lycéens étrangers, dont les Mahorais, sont peu nombreux sur le département et sont principalement situés sur les communes de la Châtre et de Châteauroux.

Ils sont hébergés en internat mais se retrouvent sans solution les week-ends et pendant les vacances scolaires lorsque le lycée est fermé.

En ce qui concerne la Châtre, la réouverture du F.J.T. pourrait être une solution, quant à ceux résidant à Châteauroux, une réflexion pourrait s'organiser avec l'Éducation Nationale au travers d'un conventionnement organisant l'accueil des jeunes lycéens hors temps scolaire.

### **3. Les personnes âgées et/ou handicapées (fiches action n°7 et 8)**

Les logements type Habitat Regroupé pour Personnes Agées (H.R.P.A.) sont une solution adaptée géographiquement et suivent les préconisations du schéma gérontologique départemental.

Le Projet d'Intérêt Général personnes âgées et/ou handicapées est reconduit. Il permet d'adapter le logement des personnes âgées et/ou handicapées avec des aides financières pour celles qui remplissent certains critères (âge, handicap, financier) (cf. P.I.G. en annexe).

### **4. Les gens du voyage (fiche action n°9)**

#### **Sédentaires**

Les P.L.A.I. sont les logements qui conviennent le mieux à cette population, pour autant, certains souhaitent accéder à la propriété.

La solution la mieux adaptée semblent être la location-accession.

En effet, cela répond le mieux aux exigences des deux parties puisque cela garantie par ailleurs le paiement aux bailleurs.

L'achat d'un terrain sur lequel ils pourront s'installer avec un bâti en dur est une solution à explorer pour résoudre la question du logement des gens du voyage.

#### **Semi-sédentaires**

Les terrains familiaux sont certainement une bonne solution puisque ces terrains sont locatifs et permettent toujours de partir une partie de l'année.

#### **En voie de sédentarisation**

Une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.) « sédentarisation » pour les problèmes spécifiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Castelroussine proposée par le Centre Communal d'Action Sociale de Châteauroux peut permettre la réussite des opérations de sédentarisation car elle répond à la fois aux impératifs de gestion de la partie technique, comme la recherche du logement, le montage financier..., et permet l'accompagnement de la famille.

En effet, l'accompagnement pour cette population atypique est indispensable pour que la sédentarisation se passe bien.

### **5. Les itinérants avec animaux (cf fiche action S.A.H.I. n°4)**

Les structures d'accueil d'urgence ne sont actuellement pas organisées pour l'accueil des animaux et il n'y a ce jour qu'une seule place de ce type à Chabris.

Il est nécessaire de développer l'offre pour ces personnes itinérantes.

#### **6. Les familles (cf fiche action n°10)**

Il n'y a actuellement qu'une place consacrée à ce public. En conséquence, le couple est séparé et les femmes sont logées aux Ecureuils avec les enfants.

Des places supplémentaires pouvant accueillir des familles éviteraient des séparations qui rajoutent aux difficultés initiales.

#### **7. Les personnes souffrant de troubles psychologiques (fiche action n°11)**

A ce jour, aucune structure sur le département n'est vraiment adaptée. L'idée des appartements thérapeutiques est la seule solution adaptée à ce type de population.

#### **8. Les femmes victimes de violence (fiches action n°4 et 12)**

Une réflexion est à mener sur l'offre d'hébergement et son adaptation, ainsi que sur la prise en charge de l'agresseur. Cette population sera étudiée via le Schéma d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion

#### **9. La population du quartier des Nations (fiche action n°13)**

Il fait l'objet actuellement d'une étude sociologique qui devrait mettre en exergue les problèmes et définir au plus juste les besoins pour mettre en place des actions et y remédier.

Une réponse à la problématique du quartier des Nations peut aussi être envisagée au niveau de la politique locale de l'habitat, à travers une éventuelle poursuite du Programme National de Rénovation Urbaine.

[Retour sommaire plan d'action](#)

## II – ACTIVER LES OUTILS A DISPOSITION DU LOGEMENT POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES

### **A- Lutter contre les exclusions**

#### **1. La Commission de Médiation (fiche action n°14)**

Suite à la loi n°2007-290 du 5 mars 1990 instituant le droit au logement opposable et diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) et afin de permettre à toutes les personnes prioritaires d'accéder à un logement décent, une commission départementale nommée Commission de Médiation a été instaurée.

Elle réunit les différents acteurs et partenaires du logement et a pour objectif de valider ou non le caractère prioritaire des demandes qui lui sont adressées.

Si le cas présenté est reconnu prioritaire, l'Etat sollicite les bailleurs sociaux ou les structures d'hébergement qui doivent impérativement trouver un logement adapté dans un délai imparti. Ce délai diffère d'un département à l'autre.

Il est de 3 mois (en dehors des départements ayant une agglomération de plus de 300000 habitants) pour la décision de la Commission de Médiation puis de 3 mois pour le bailleur désigné par le préfet pour proposer un logement adapté.

Dans le département de l'Indre, un groupe préparatoire technique à la commission de médiation a été constitué.

Il a pour fonction la coordination de l'attribution des logements P.L.A.I. et la recherche de solution de logements adaptés pour des ménages en situation d'expulsion ou sans logement, il remplace l'ancienne Cellule Appui Logement (C.A.L.) qui avait un rôle similaire.

#### **2. La charte de prévention des expulsions locatives (fiche action n°15)**

Une charte de prévention des expulsions locatives a été établie dans le département le 8 octobre 2001.

Elle doit, dans le respect des orientations définies par le comité responsable du P.D.A.L.P.D., mettre en oeuvre au niveau local une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires et un programme d'actions collectives afin d'améliorer la prévention des expulsions.

Le but est plus précisément de diminuer le nombre des assignations et donc le nombre de jugements prononçant la résiliation du bail.

Elle est à réactualiser.

La prévention des situations d'impayé doit se doter d'outils et de procédures adaptés.

### **3. La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (cf fiche action n°15)**

Suite au décret du 26 février 2008, une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives peut être mise en place.

Il serait intéressant de réfléchir aux enjeux et l'intérêt d'établir cette commission dans le contexte départemental Indrien qui ne connaît que peu de situation d'expulsion effective (le rapport de la Cellule d'Appui Logement donne une moyenne de 18 dossiers étudiés pour les années 2006 et 2007).

Si cette commission venait à être mise en place, elle pourrait être articulée avec la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement et le groupe technique préparatoire à la commission de médiation dans le but d'une meilleure coordination et d'une plus grande efficacité.

Toujours pour prévenir les situations critiques pouvant entraîner la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion, un signalement par les bailleurs sociaux des ménages concernés, auprès des services sociaux, est à organiser.

### **4. Lutter contre l'habitat indigne (fiche action n°16)**

En raison de l'objectif d'éradication de l'habitat indigne, une étude commanditée par la D.D.E. sur le repérage des logements indignes sur le département est en cours de réalisation par le PACT 37.

Les O.P.A.H. intégrant un volet habitat indigne ont vu leurs conditions d'éligibilité assouplies (réévaluation des plafonds...).

Cependant pour les secteurs ne disposant pas de ce dispositif co-financé par l'A.N.A.H., il est préconisé dans le cadre d'une démarche partenariale de concevoir un outil opérationnel partagé et coordonné tant dans le cadre financier qu'au titre du suivi par l'accompagnant.

[Retour sommaire plan d'action](#)

## **B – Améliorer l'accès et le maintien dans le logement**

### **1. Le Fond de Solidarité Logement (fiche action n°17)**

Dans le cadre des orientations définies dans les priorités nationales, le législateur précise que le P.D.A.L.P.D. doit définir les mesures adaptées concernant la contribution du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) pour l'accès au logement, la prévention des expulsions ainsi que ses modalités d'articulation avec l'action de la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement.

C'est un dispositif dont le cadre a été fixé à l'issue d'un long travail partenarial, acté sous la forme d'un règlement intérieur qui prend en compte les spécificités locales de la politique du logement et l'ensemble des ajustements nécessaires. Son principe repose sur une adaptation permanente de ses conditions d'interventions.

### **2. Le Service d'Accueil et d'Orientation Départemental (S.A.O.D.) (fiche action n°18)**

En plus de son rôle d'information et d'orientation, il détient aussi une fonction d'observatoire qui doit permettre l'actualisation des besoins, voire leur émergence et de fait la recherche de solutions adaptées.

### **3. Les accords collectifs (fiche action n°19)**

Mis en œuvre en septembre 2002, ils sont la résultante d'un consensus entre l'Etat et les bailleurs sociaux qui s'engagent à loger un certain nombre de ménages en difficulté ou à les maintenir dans leur logement.

Compte tenu du faible nombre de personnes qui intègrent un logement à l'issue d'un séjour en C.H.R.S., un effort de négociation et de médiation avec les bailleurs sociaux pour reloger ces personnes est souhaitable.

De plus, les évolutions réglementaires ainsi que celle du contexte Indrien incitent à la renégociation et redéfinition de ces accords.

### **4. La qualité de l'habitat (fiche action n°20)**

Une sensibilisation sur les droits et les devoirs des locataires et des bailleurs pourrait être envisagée dans le but d'améliorer l'habitat.

En ce qui concerne la qualité de l'habitat, une sorte de veille par le conditionnement de l'accès au F.S.L. pourrait être envisagée.

## **5. Le Relais Logement (fiche action n°21)**

L'amélioration de l'offre et de la réponse au besoin peuvent passer par des outils d'orientation et de contrôle permettant de vérifier l'adéquation du logement aux normes de décences et sécuriser les bailleurs et locataires dans l'accès au logement.

Il est actuellement mis en place sur le territoire de la C.A.C., il serait intéressant de l'évaluer pour connaître l'intérêt d'une éventuelle départementalisation.

## **6. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) et le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) (fiche action n°22)**

Les O.P.A.H. sont présentes en 2008 sur les 2/3 sud du département.

On remarque néanmoins que les pays ruraux sur lesquels elles sont implantées nécessiteraient de bénéficier d'informations régulières.

En effet, comme pour le P.I.G., les ménages éligibles sont peu ou pas informés et ne connaissent pas forcément les moyens dont ils disposent pour accéder à ce genre de dispositif.

Les élus locaux, les acteurs sociaux ne maîtrisent pas non plus ces outils et leur potentialité en terme de financement.

Il serait opportun d'accentuer l'information sur les territoires notamment là où la demande est la moins importante.

## **7. Identifier et communiquer sur les outils d'accès et de maintien dans le logement (fiche action n°23)**

Le précédent P.D.A.L.P.D. a souffert d'une profonde méconnaissance et par conséquent, l'ensemble des actions menées ne présentait pas une grande lisibilité.

Un outil de communication partagé aiderait à cette promotion mais aussi à l'ensemble des dispositifs existants permettant l'accès ou le maintien dans un logement des publics défavorisés.

[Retour sommaire plan d'action](#)

# **LES FICHES ACTIONS**

## LES FICHES ACTIONS

Fiche action n°1 : Augmenter la production des PLAI et logements conventionnés ANAH très sociaux

Fiche action n°2 : Les Résidences Sociales

Fiche action n°3 : Développer l'offre en Maison Relais

Fiche action n°4 : Evaluation du schéma d'accueil, d'hébergement et d'insertion (SAHI) 2001-2008

Fiche action n°5 : Le logement des jeunes – les jeunes en situation d'insertion

Fiche action n°6 : Le logement des jeunes – les étudiants étrangers

Fiche action n°7 : Programme d'Intérêt Général Personnes âgées et/ou handicapées

Fiche action n°8 : Territorialisation des besoins des personnes âgées

Fiche action n°9 : Rechercher des solutions pour la sédentarisation des gens du voyage

Fiche action n°10 : Développer l'offre de place pour les familles

Fiche action n°11 : Les personnes souffrant de troubles psychologiques

Fiche action n°12 : Les femmes victimes de violences

Fiche action n°13 : La population du quartier des Nations

Fiche action n°14 : Le Groupe technique Préparatoire à la Commission de Médiation

Fiche action n°15 : Lutter contre les expulsions

Fiche action n°16 : Lutter contre l'habitat indigne sous toutes ses formes

Fiche action n°17 : Le Fonds de Solidarité pour le Logement

Fiche action n°18 : Qualité de l'habitat

Fiche action n°19 : Le fonctionnement du SAOD

Fiche action n°20 : Les accords collectifs départementaux

Fiche action n°21 : Le relais logement départemental

Fiche action n°22 : Informer et communiquer autour des OPAH et du PIG

Fiche action n°23 : Identifier et communiquer sur les dispositifs d'accès et de maintien au logement

[Retour sommaire général](#)

**FICHE ACTION n° 1**  
**AUGMENTER LA PRODUCTION DES PLAI ET LOGEMENTS**  
**CONVENTIONNES ANAH TRES SOCIAUX** 

**OBJECTIFS**

Il convient d'augmenter la part de production de logements PLAI dans l'Indre, la production des années 2001 à 2007 étant insuffisante. De plus, un nouvel objectif de production de logements conventionnés très sociaux (LCTS) avec l'ANAH est à atteindre

**PUBLIC VISE**

Les ménages cumulant difficultés financières et sociales pouvant prétendre à l'accès aux logements dits « très sociaux »

**ACTION**

Seulement 5% de la production totale de logements sociaux dans l'Indre entre 2001 et 2007 étaient des PLAI, alors que la loi DALO impose une production minimum de 20% par an. Les bailleurs HLM doivent prévoir dans leur programmation annuelle 20% de PLAI.

Par ailleurs un objectif de production de logements conventionnés très sociaux doit être atteint par l'ANAH à partir de 2008 (8 sont à produire dans l'Indre en 2008)

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Obligation de production de 20% de PLAI dans la production de chaque organisme HLM. Promouvoir la production de logements conventionnés très sociaux dans les actions de l'ANAH, en valorisant la production répondant à un besoin

**PILOTE**

DDE

**FINANCEMENTS**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : 2008	DDE / bailleurs sociaux et ANAH	20% de logements PLAI sont prévus dans la programmation 2008 et 8 logements conventionnés très sociaux doivent être financés en 2008 par l'ANAH
Etape 2	DDE et ANAH	Bilan des logements financés en 2008
Etape 3	DDE / bailleurs sociaux et ANAH	Recadrer les objectifs de production en 2009 et dans les années à venir en fonction des résultats 2008

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
Fin 2008	Bilan des logements financés en 2008	Bilan réalisé
Avril 2009	Recadrer les objectifs de production en 2009 et dans les années à venir en fonction des résultats 2008	Nouvelles modalités de financement mises en œuvre Nombre de logements PLAI et LCTS-ANAH financés en 2009 et au delà

**FICHE ACTION n° 2**  
**LES RESIDENCES SOCIALES**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Accès aux logements en résidences sociales des personnes démunies

**PUBLIC VISE**

Le public du PDALPD

**ACTION**

La vocation d'une résidence sociale est d'accueillir des personnes sur une période maximum de deux ans qui ne sont pas immédiatement prêtes à intégrer un logement autonome

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Pour que des personnes sortant de CHRS, de centre psychothérapeutique et/ou de maisons relais soient orientées dans de bonnes conditions à la résidence sociale A.F.T.A.M., il importe que leur situation soit examinée par le SAOD

**PILOTE**

DDASS/SAOD/AFTAM

**FINANCEMENTS SANS OBJET**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	Partenaires du SAOD	Initier une réflexion sur l'accès et le suivi à la résidence sociale AFTAM

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		
1 an après		

FICHE ACTION n° 3

**DEVELOPPER L'OFFRE EN MAISON RELAIS**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Les maisons relais sont une modalité de résidence sociale destinée à l'accueil de public, qui sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent trouver un équilibre de vie pérenne dans un logement autonome. Il s'agit de petites structures qui combinent espaces collectifs et logements privatifs avec une présence quotidienne de couples d'hôtes favorisant les relations de la vie quotidienne et maintenant du lien social entre les personnes domiciliées dans la maison relais

**PUBLIC VISE**

Personnes isolées sans domicile, ayant besoin d'un habitat durable, sans limitation de durée, SDF vieillissants, malades psychiques stabilisés,

**ACTION**

Développer le nombre de maisons relais et spécifier certaines d'entre elles pour recevoir des publics spécifiques (par exemple les malades psychiques stabilisés)

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Réalisations des projets de maisons relais

**PILOTE**

DDASS/ DDE

**FINANCEMENTS**

CONTRIBUTEURS	MONTANTS
DDASS	16€ par jour et par personne accueillie en maison relais : financement des couples d'hôtes
DDE	

Etape	Acteurs	Description
Etape 1	DDASS/DPDS/DDE	Recensement et validation des besoins
Etape 2	DDASS/DDE/Porteurs de projets/collectivités	Elaboration, validation et financement des projets de maisons relais
Etape 3	Porteurs de projets	Réalisation des maisons relais

Echéance	Résultats	Critère d'évaluation
Fin 2008	Recensement et validation des besoins dans le cadre de l'évaluation du SAHI	
1 <sup>er</sup> semestre 2009	Inscription des maisons relais dans le schéma AHI 2009-2014	

**FICHE ACTION n° 4**  
**EVALUATION DU SCHEMA D'ACCUEIL, D'HEBERGEMENT ET**  
**D'INSERTION (SAHI)**

**2001 - 2008**

✘<sub>1</sub> ✘<sub>2</sub> ✘<sub>3</sub>

**OBJECTIFS**

Evaluation de la mise en application des préconisations du SAHI 2001- 2008  
 Evaluation des préconisations du bilan SAHI 2003

**PUBLIC VISE**

Personnes isolées en situation d'exclusion, sans domicile fixe, couples avec enfants sans domicile, SDF avec animaux, femmes victimes de violence sans domicile, jeunes en errance.

**ACTION**

Le SAHI 2001 et son bilan 2003 ont préconisé les axes d'actions dont il importe d'évaluer la mise en application et le fonctionnement des structures qui y ont participées :

- Hébergement des jeunes en situation de rupture
- Traitement de l'urgence et de l'extrême urgence
- l'insertion par l'activité économique
- les violences faites aux femmes et leur hébergement
- la prise en charge de la santé des SDF
- l'accueil des demandeurs d'asile
- l'évolution de la prise en charge dans les CHRS

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Méthodologie de l'évaluation auprès des organismes agissant au plus près des personnes concernées par le SAHI

**PILOTE**

DDASS

**FINANCEMENTS : sans objet**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	DDASS et acteurs du SAHI	Evaluation avec chaque partenaire porteur d'actions préconisées par le SAHI 2001-2003
Etape 2	DDASS acteurs du SAHI et partenaires (DDE, DPDS, Préfecture)	Réunion d'analyse et de synthèse des évaluations des actions SAHI 2001-2008
Etape 3	DDASS, acteurs du SAHI et partenaires	Elaboration du SAHI 2009- 2014

**FICHE ACTION n° 5**  
**LE LOGEMENT DES JEUNES**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Trouver des solutions adaptées aux situations diverses des jeunes

**PUBLIC VISE**

Les jeunes en situation d'insertion

**ACTION**

Ouverture d'un nouveau bâtiment permettant de créer 12 places supplémentaires au FJT de Châteauroux ( projet Buffon )  
Opération de restructuration du FJT de la Châtre

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

**PILOTE**

CCAS de Châteauroux pour le FJT de Châteauroux  
Communauté de Communes pour le FJT de la Châtre

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
Montant total de l'opération	1 983 034 €
Conseil Général ( FJT de la Châtre )	163 000 €
ETAT	412 182 €

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 Projet 2009-2010		
Etape 2		
Etape 3		

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		
1 an après		

FICHE ACTION n° 6

**LE LOGEMENT DES JEUNES**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Trouver des solutions adaptées aux situations diverses des jeunes

**PUBLIC VISE**

Les étudiants étrangers ( dont les étudiants Mahorais )

**ACTION**

Conventionnement avec l'éducation nationale permettant d'accueillir ces jeunes hors temps scolaire

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

**PILOTE**

DDE

**FINANCEMENTS**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1		
Etape 2		
Etape 3		

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		
1 an après		

**FICHE ACTION n° 7**  
**Programme d'Intérêt Général**  
**PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Adapter le logement des personnes âgées et/ou handicapées pour leur permettre de se maintenir à domicile

**PUBLIC VISE**

Les personnes âgées et/ou handicapées du parc privé ( propriétaires occupants et bailleurs )  
 Pour mémoire, le parc public bénéficie d'un conventionnement spécifique

**ACTION**

Renouvellement du PIG avec un partenariat élargit et des modalités financières améliorées

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

**PILOTE**

Conseil Général

**FINANCEMENTS (investissements et animation)**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
ANAH	250 000 € annuel pour les travaux + 21 000 € au titre de l' animation
Région	140 000 € annuel
Conseil Général	140 000 € annuel

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1    2008		Mise en œuvre du dispositif Choix de l'opérateur
Etape 2    2009		Promotion et instruction des dossiers Financements
Etape 3    Annuellement		Bilan

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après	Opérationnalité du dispositif	Dispositif opérationnel
Bilan chaque année sur la durée de la convention (6 ans)	Nombre de dossiers pris en compte	Financements engagés Travaux réalisés

**FICHE ACTION n° 8**

**TERRITORIALISATION DES BESOINS DES PERSONNES AGEES ✖**

**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Anticiper et créer des logements locatifs adaptés pour les personnes âgées dans le cadre de regroupements en centre bourgs et nécessité d'une évaluation en corrélation

**PUBLIC VISE**

Les personnes âgées

**ACTION**

Poursuite des opérations HRPA en corrélation avec le schéma gérontologique  
Etude spécifique du besoin sur le territoire de la CAC

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Une meilleure intégration architecturale

**PILOTE**

Conseil général

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
CAC	
Etat	Financement au titre du logement social
Conseil Général	Subvention spécifique HRPA
Bailleurs sociaux	
Communes participantes à l'opération	

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	Bailleurs sociaux - CAC - DPDS	Evaluation et territorialisation des besoins
Etape 2	Bailleurs sociaux - DDE	Montage des programme techniques et financiers
Etape 3	Bailleurs sociaux	Réalisation des projets

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		Taux d'occupation par des personnes âgées
1 an après		Maillage territorial Nombre de logements réalisés

**FICHE ACTION n° 9**  
**RECHERCHER DES SOLUTIONS POUR LA SEDENTARISATION DES**  
**GENS DU VOYAGE** 

**OBJECTIFS**

Avancer sur la recherche de solutions adaptées afin de déterminer les secteurs où des populations adhèreraient à une solution de sédentarisation puis faire aboutir un projet pour démontrer que cela peut « marcher »

**PUBLIC VISE**

Les gens du voyage en voie de sédentarisation ou de semi-sédentarisation

**ACTION**

La problématique la plus prégnante et la plus urgente étant située sur le territoire de la communauté d'agglomération Castelroussine (notamment à Déols), le CCAS de Châteauroux propose de piloter une MOUS à l'échelle de ce territoire. Il s'agit de trouver un interlocuteur chez les gens du voyage pour porter le projet

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

MOUS « sédentarisation des gens du voyage »

**PILOTE**

CCAS Châteauroux pour le pilotage de la MOUS sur le territoire de la CAC

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
Etat	50 %
Conseil Général	15 %
Mairie de Châteauroux	

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	CCAS/CAC/Préfecture/DDE/DDASS/DPDS	Validation du cahier des charges de la MOUS
Etape 2	CCAS/CAC /DPDS	Mise en oeuvre de la MOUS
Etape 3	CCAS/CAC/Préfecture/DDE/DDASS	Réalisation d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires ou semi-sédentaires Communication sur les résultats de la MOUS

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
2009	Mise en œuvre de la MOUS	MOUS opérationnelle
Fin 2009	Réalisation d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires ou semi-sédentaires Communication sur les résultats de la MOUS	Nombre d'opérations réalisées Communication réalisée sur les aménagements opérationnels

**FICHE ACTION n° 10**

**DEVELOPPER L'OFFRE DE PLACE POUR LES FAMILLES** ✖

**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Permettre aux familles d'avoir accès aux structures d'accueil d'urgence sans séparer le couple et les couples avec enfant(s)

**PUBLIC VISE**

Les couples et couples avec enfant(s) en situation d'exclusion et sans logement

**ACTION**

Possibilité de réserver des lieux dans les lieux d'accueil spécifiques (espace intergénérationnel ?) et d'élaborer un protocole d'accompagnement social et d'orientation

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Cette action était prévue dans le SAHI 2001-2008 : il sera donc fait un état des lieux de cette préconisation et de sa mise en application

**PILOTE**

DDASS

**FINANCEMENTS :**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

DDASS

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	DDASS acteurs du SAHI	Action évaluée dans le cadre de l'évaluation du SAHI
Etape 2	DDASS, acteurs du SAHI et partenaires	Dans le cadre de la présentation de l'évaluation du SAHI, sera présenté l'évaluation de cette préconisation
Etape 3	DDASS, acteurs du SAHI et partenaires	Axe de travail du SAHI 2009- 2014

**FICHE ACTION n° 11**  
**LES PERSONNES SOUFFRANT DE TROUBLES PSYCHOLOGIQUES**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Permettre l'accès au logement des personnes souffrant de troubles psychiques

**PUBLIC VISE**

Personnes fragiles, souffrant de troubles psychiques

**ACTION**

Mettre en exergue l'existence des besoins ainsi que la nécessité d'y répondre

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Définir les condition de mise en œuvre permettant d'aboutir à une intégration dans un logement . Développer un mode de logement adapté à cette problématique (appartements thérapeutiques)

**PILOTE**

Agence Régionale Hospitalière

**FINANCEMENTS**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

Etat

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	Bailleurs sociaux, DDASS	
Etape 2		
Etape 3		

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		
1 an après		

FICHE ACTION n° 12

**LES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCE**



**OBJECTIFS (issus du diagnostic)**

Développer une offre de logement permettant aux femmes victimes de violence avec ou sans enfants d'être accueillies dans les conditions évitant de vivre des situations de désocialisation

**PUBLIC VISE**

Femmes victimes de violence

**ACTION**

Privilégier le maintien à domicile, élaborer des solutions spécifiques d'accueil d'urgence et temporaire et privilégier l'admission des femmes migrantes avec enfants en CHRS

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Initier une réflexion sur les capacités d'accueil en CHRS, en maison d'accueil, en résidence sociale des femmes victimes de violence conjugale avec ou sans enfant.

Initier une réflexion sur la prise en charge de l'agresseur

**PILOTE**

DDASS Délégation aux droits des femmes

**FINANCEMENTS**

CONTRIBUTEURS	MONTANTS
DDASS	Conventions ALT mobilisables

Etape	Acteurs	Description
Etape 1	DDASS, DPDS, déléguée aux droits des femmes, partenaires du SAHI, gendarmerie, sécurité publique	Evaluation des besoins et des capacités de réponses actuelles
Etape 2	DDASS, DPDS, délégué aux droits des femmes, partenaires du SAHI gendarmerie, sécurité publique	Optimisation du protocole d'éloignement du conjoint violent
Etape 3	Idem supra	Inscription de cette action dans le SAHI 2009 – 2014

Echéance	Résultats	Critère d'évaluation
6 mois après		
1 an après		

**FICHE ACTION n° 13**

**LA POPULATION DU QUARTIER DES NATIONS**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Apporter des réponses logement adaptées aux publics vivant sur le quartier des Nations

**PUBLIC VISE**

Les habitants du quartier des Nations (parc ANTIN résidence, Résidence Sociale AFTAM)

**ACTION**

Réaliser un diagnostic partagé des situations individuelles des habitants du quartier pour définir au plus juste les besoins en terme de réponses logements  
Proposer, dans le cadre du plan Stratégique de Rénovation Urbaine de l'agglomération castelroussine (PSRU), des réponses logement adaptées

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Comités Technique et de Pilotage « Les Nations ».

**PILOTE**

CAC + Service Logement du CCAS de Châteauroux

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
CCAS Châteauroux + CAC	
ANTIN Résidences, AFTAM	
DDE, DDASS, CAF, Ville de Châteauroux ..	

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : printemps 2008	CAC / CCAS + contributeurs	Réalisation étude sociale
Etape 2 : novembre 2008	CAC / CCAS	Restitution étude et lancement du diagnostic partagé
Etape 3 : 1 <sup>er</sup> semestre 2009	CAC / CCAS + contributeurs	Propositions de solutions logement dans le cadre du PSRU

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		
1 an après		

**FICHE ACTION n° 14**  
**LE GROUPE TECHNIQUE PREPARATOIRE A LA COMMISSION DE**  
**MEDIATION** 

**OBJECTIFS**

La commission de médiation a été mise en place dans l'Indre le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Elle a pour but de valider ou non le caractère prioritaire des demandes d'attribution de logement et d'hébergement qui lui sont adressées. En même temps, une concertation a été menée pour juger de l'intérêt du maintien de la Cellule d'Appui Logement. Celle-ci à l'heure actuelle a été maintenue, mais renommée « groupe technique préparatoire à la commission de médiation ». Cette évolution a pour objectif de montrer que son rôle est d'éviter que tous les dossiers fassent l'objet d'un recours auprès de la commission de médiation alors qu'ils peuvent trouver une solution concertée et plus rapide

**PUBLIC VISE**

Les ménages visés par la loi DALO sur le droit au logement opposable et plus généralement l'ensemble des ménages en situation d'exclusion

**ACTION**

Mise en œuvre de la commission de médiation depuis janvier 2008  
 Remettre à plat puis valider le rôle et le fonctionnement de la nouvelle CAL

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Réunion partenariale d'échange avec l'ensemble des partenaires concernés

**PILOTE**

DDE

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
----------------------	-----------------

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : janvier 2009	DDE / tous les partenaires impliqués	Réunion partenariale d'échange
Etape 2	DDE	Proposition d'un règlement intérieur
Etape 3	Tous les partenaires	Validation du règlement intérieur

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
2009	Proposition d'un règlement intérieur	Proposition effectuée
Fin 2009	Validation du règlement intérieur	Règlement validé

**FICHE ACTION n ° 15**

**LUTTER CONTRE LES EXPULSIONS**



**OBJECTIFS**

Mettre à jour la charte de prévention des expulsions dans l'Indre qui date du 8 octobre 2001  
Se concerter pour juger de l'intérêt de la mise en place d'une commission de prévention des expulsions (décret n° 2008-187 du 26 février 2008)

**PUBLIC VISE**

Les ménages en situation d'expulsions

**ACTION**

Concernant l'éventuelle création d'une commission de prévention des expulsions, sa mise en place serait à faire précéder d'une réflexion sur son articulation avec la CDAPL et avec le groupe technique préparatoire à la commission de médiation (ex-CAL), ses 3 commissions pouvant viser des objectifs communs  
Se doter d'un outil et de procédures visant à agir préventivement sur les situations à risques

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Réunion partenariale d'échange

**PILOTE**

Préfecture / DDE / bailleurs / Conseil Général

**FINANCEMENTS**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : 1 <sup>er</sup> trimestre	Préfecture / DDE / DDASS / DPDS / bailleurs sociaux / ADIL	Réunion partenariale d'échange Mise en place d'un groupe de travail avec la DPDS pour l'élaboration de la procédure de prévention des expulsions
Etape 2 : 2 <sup>ème</sup> trimestre	Préfecture / DDE / DDASS	Proposition d'une nouvelle charte + proposition éventuelle de mise en place d'une commission de prévention des expulsions Ecriture de la procédure
Etape 3 : 3 <sup>ème</sup> trimestre	Préfecture / DDE / DDASS / DPDS / bailleurs sociaux / ADIL	Signature d'une nouvelle charte de prévention des expulsions Mise en oeuvre de la procédure

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
Été 2009	Proposition d'une nouvelle charte + proposition éventuelle de mise en place d'une commission de prévention des expulsions	Propositions effectuées
Fin 2009	Signature d'une nouvelle charte de prévention des expulsions	Signature

**FICHE ACTION n° 16**  
**LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE SOUS TOUTES SES**

**FORMES**



**OBJECTIFS**

Poursuivre la mobilisation des partenaires et fiabiliser les financements afin d'accélérer la lutte contre l'habitat dégradé, insalubre, indécent...

**PUBLIC VISE**

L'ensemble des ménages vivant dans des logements indignes ou dégradés (propriétaires ou locataires)

**ACTION**

Mettre en oeuvre les conclusions de l'étude DDE / PACT-ARIM 37 (guide méthodologique)  
Concevoir une démarche opérationnelle efficace reposant sur la mise en place d'un partenariat soudé regroupant les acteurs de terrain (à l'origine des signalements) et les partenaires institutionnels proposant des dispositifs financiers et des mesures d'accompagnement des ménages concernés

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Mise en place d'une démarche opérationnelle multi-partenaire et d'une coordination des différents acteurs

**PILOTE**

DDE/ANAH

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
ANAH	Financements majorés

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : mi-2009	DDE et membres du comité de suivi de l'étude	Réunion partenariale de restitution et de présentation du guide méthodologique
Etape 2	DDE / ensemble des partenaires	Proposition d'une démarche opérationnelle multi-partenaire
Etape 3	DDE / ensemble des partenaires	Signature d'un « accord » multi-partenarial

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
Septembre 2009	Proposition d'une démarche opérationnelle multi-partenaire	Proposition effectuée
Avant fin 2009	Signature d'un « accord » multi-partenarial	Signature puis mise en œuvre Nombre de logements indignes ou dégradés financés pour travaux en 2009 et au delà

FICHE ACTION n° 17

**LE FOND DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT**



**OBJECTIFS ( issus des priorités nationales )**

Contribution du FSL à l'accès, au maintien dans un logement et à la prévention des expulsions et intégration d'une veille sociale par l'évolution du règlement intérieur pour prévenir les situations d'impayés

**PUBLIC VISE**

Le public du PDALPD, personnes isolées et travailleurs pauvres

**ACTION**

Mise en œuvre du règlement intérieur de FSL ( accès, maintien et accompagnement social )

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Adaptation permanente du FSL aux besoins après COPIL et évaluation

**PILOTE**

Conseil Général

**FINANCEMENTS**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

Conseil Général, bailleurs, communes, EPCI, organismes sociaux

800 000€

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape	FSL	Réunion annuelle du COPIL + un point semestriel

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après		
1 an après		

FICHE ACTION n° 18

**LE FONCTIONNEMENT DU SAOD**



**OBJECTIFS (issus du diagnostic)**

L'évaluation du schéma d'accueil d'hébergement et d'insertion 2001-2008 traitera, entre autres, de l'évaluation du SAOD

Suite à cette évaluation le fonctionnement du SAOD sera réévalué afin d'améliorer la prise en charge des personnes en accueil d'urgence et d'extrême urgence et leur orientation

**PUBLIC VISE**

Personnes en situation d'exclusion

**ACTION**

Analyse du fonctionnement du SAOD et réévaluation de celui-ci et de ses instances

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Suite à l'évaluation du SAHI, mise en place d'un groupe de travail avec les partenaires concernés

**PILOTE**

DDASS

**FINANCEMENTS :**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
DDASS	contribution DGF et crédits d'intervention spécifiques

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	DDASS et acteurs concernés par l'évaluation du SAHI	Evaluation de la mise en place du SAOD dans le cadre du SAHI
Etape 2	DDASS, acteurs du SAHI et partenaires	Présentation de l'évaluation du SAHI et point sur le SAOD
Etape 3	DDASS, acteurs du SAHI et partenaires	Analyse du fonctionnement du SAOD et proposition de modifications du dispositif
Etape 4	DDASS, acteurs du SAHI et partenaires	Communication autour des services offerts par le SAOD

**FICHE ACTION N° 19**

**LES ACCORDS COLLECTIFS DEPARTEMENTAUX**



**OBJECTIFS**

Les derniers accords collectifs signés dans l'Indre datent du 20 septembre 2002. Des évolutions réglementaires et le contexte Indrien impliquent la renégociation de ces accords collectifs en y intégrant les contributions de chaque partenaire

**PUBLIC VISE**

Les ménages visés par la loi DALO sur le droit au logement opposable et plus généralement l'ensemble des ménages en situation d'exclusion

**ACTION**

Discuter en partenariat avec les partenaires concernés des modalités à mettre en œuvre dans le cadre des nouveaux accords collectifs départementaux

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Réunion partenariale d'échange

**PILOTE**

DDE

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : septembre 2009	DDE / DPDS / bailleurs sociaux	Réunion partenariale d'échange
Etape 2	DDE	Proposition d'un nouvel accord collectif pour validation
Etape 3	DDE / DPDS / bailleurs sociaux	Signature du nouvel accord collectif départemental

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
Fin 2009	Proposition d'un nouvel accord collectif pour validation	Proposition effectuée
2010	Signature d'un nouvel accord collectif départemental	Signature

**FICHE ACTION n° 20**  
**QUALITE DE L'HABITAT**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Sensibiliser les locataires et les bailleurs privés aux droits et devoirs de chacun face au logement décent au sens du décret du 30 janvier 2002

**PUBLIC VISE**

Locataires et bailleurs privés

**ACTION**

Sensibilisation par des réunions d'information et l'édition d'une plaquette largement distribuée

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

**PILOTE**

ADIL / CAC

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
Etat	1 000 €
Conseil Général	1 000 €

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1		
Etape 2		
Etape 3		

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après	Réduction de l'indécence	Nombre de réunions
1 an après	Réduction de l'indécence	Nombre de contacts

FICHE ACTION n° 21

**LE RELAIS LOGEMENT DÉPARTEMENTAL**



**OBJECTIFS ( issus du diagnostic )**

Evaluer les conditions de la modélisation du dispositif d'intermédiation relais logement à l'ensemble du territoire départemental.

Améliorer la mobilisation du parc privé sur le territoire départemental.

**PUBLIC VISE**

Personnes en recherche d'un logement décent de manière urgente

**ACTION**

Dans le cadre d'un FSL accès, déclencher suivant la situation une visite préalable du logement pour ne pas apporter des aides pour des logements ne répondant pas aux normes de décence.

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Si nécessaire, visite préalable à l'attribution des logements

**PILOTE**

ADIL / CAC

**FINANCEMENTS**

**CONTRIBUTEURS**

**MONTANTS**

CG

5 000 €

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1	ADIL, CAC	Evaluation
Etape 2		Condition
Etape 3		

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
6 mois après	Réduction de l'indécence	Impact des visites
1 an après		

**FICHE ACTION n° 22**

**INFORMER ET COMMUNIQUER AUTOUR DES OPAH et du PIG** ✖

**OBJECTIFS**

Permettre à tous les ménages éligibles aux aides de l'ANAH et notamment les personnes défavorisées de connaître les dispositifs d'aides existants (opération programmée, subventions de l'ANAH ou des autres financeurs) et de pouvoir les mobiliser

**PUBLIC VISE**

Les ménages éligibles aux aides de l'ANAH :

- propriétaires occupants respectant les plafonds de ressources de l'ANAH
- locataires pouvant saisir son propriétaire bailleur ou contacter directement les partenaires concernés selon sa commune de résidence

**ACTION**

Faire connaître à l'ensemble des acteurs de terrain (élus locaux, travailleurs sociaux, membres des CCAS ...) les potentialités des financements ANAH, notamment ceux pour lutter contre l'indignité et la précarité énergétique dans le logement

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Organisation de réunions d'information

**PILOTE**

ANAH

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
ANAH (avec animateurs d'OPAH et du PIG)	Pour les opérations programmées, prise en compte dans la mission d'animation de l'OPAH ou du PIG

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Etape 1 : dès 2009	ANAH (avec animateurs d'OPAH et du PIG)	Organisation de réunions d'information
Etape 2	Elus locaux, travailleurs sociaux, membres des CCAS ...	Répercussion des informations sur le terrain à destination des bénéficiaires potentiels
Etape 3	ANAH (avec animateurs d'OPAH et du PIG)	Nombre de projets financés par l'ANAH (notamment dans le cadre des opérations programmées)

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
Courant 2009	Participation aux réunions d'information	Nombre de participants
Au fur et à mesure de l'avancement des opérations programmées	Analyse des résultats des OPAH et du PIG	Résultats de l'opération dont nombre de sorties d'indignité et de projets de lutte contre la précarité énergétique

**FICHE ACTION n° 23**  
**IDENTIFIER ET COMMUNIQUER SUR LES DISPOSITIFS D'ACCES**  
**ET DE MAINTIEN AU LOGEMENT** 

**OBJECTIFS**

Permettre à chaque ménage en situation d'exclusion de connaître les dispositifs existants (logements ou hébergement, dispositifs d'accompagnement,...) permettant d'accéder à un logement ou de s'y maintenir

**PUBLIC VISE**

Les ménages visés par la loi DALO sur le droit au logement opposable et en général l'ensemble des ménages défavorisés

**ACTION**

Mettre en place un seul et unique outil de communication, exhaustif, ciblé, porté collégialement,... pour lequel une communication bien étudiée serait réalisée et permettrait également de promouvoir les actions du présent PDALPD

**MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION**

Réalisation et diffusion de l'outil de communication

**PILOTE**

DDE et DPDS

**FINANCEMENTS**

<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>MONTANTS</b>
DDE	30 000 €

<b>Etape</b>	<b>Acteurs</b>	<b>Description</b>
Suite à l'élaboration du PDALPD	DDE et DPDS	Elaboration d'un outil de communication adapté
Etape 2	Ensemble des partenaires	Discussion puis validation de l'outil proposé
Etape 3	DDE et DPDS	Mise en œuvre de la communication

<b>Echéance</b>	<b>Résultats</b>	<b>Critère d'évaluation</b>
2009	Discussion puis validation de l'outil de communication proposé	Outil de communication validé
2010	Mise en œuvre de la communication	Communication réalisée

# **ANNEXES**

## SOMMAIRE : LES ANNEXES

1. Tableau récapitulatif du fonctionnement des différentes structures d'accueil
2. Protocole d'accord entre l'Etat et le Conseil Général de l'Indre sur l'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2009-2014
3. Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
4. Arrêté conjoint entre l'Etat n° 2005-10-0112 du 8 octobre 2005 et le Département n° 2005-D-1538 du 8 octobre 2005 portant renouvellement de la composition du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
5. Arrêté conjoint entre l'Etat n° 2006-02-0175 du 28 février 2006 et le Département n° 2006-D-239 du 28 février 2008 portant le mise en place d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées pour 2003-2008
6. Décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
7. Décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le code de la construction et de l'habitation
8. Convention entre le Conseil Général, l'Etat, l'ANAH, la Région, le CODAC, la MSA et le RSI, relative au Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) : Adaptabilité et mise aux normes d'habitabilité des logements occupés par des personnes âgées ou handicapées
9. Projet de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale favorisant le relogement des gens du voyage de la C.A.C.
10. Circulaire n°2008-5279 du 22 février 2008 relative à la mise en œuvre du grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri



		SOLIDARITE ACCUEIL										LES ECUREUILS		
sexe	âge	urgence		CHRS		hébergement temporaire		maison relais		urgence		hébergement		
		foyer	hotel	CHRS I	CHRS éclaté	ASA	ATE	maison relais	urgence	CHRS I	CHRS éclaté	CHRS I	CHRS éclaté	
	homme	100,30%	88%	88%	76%	51,18%	81%	83%				96%	108%	
	femme	53%	73%	93%	95%	54%	50%	78%				8%		
	(-) 15 ans	47%	27	7%	5%	46%	50%	22%				95%	100%	
	16 à 24 ans	7%	6%	11%		53,50%	5,50%	6%				30%	25%	
	25 à 34 ans	25%	15%									26%	42%	
	35 à 45 ans	23%	43%	55%	23%	15,50%	89%	11%				16%	17%	
	(+) 45 ans	22%	24%	34%	77%	31,00%	5,50%	83%				28%	16%	
	AAH, assedic, prestations	14,82%	21,19%	0%	37%	8%	0%	42%					5%	
	pension, retraite	0,93%	1,69%	4,17%	0%	38%	32%	0%				4%		
	entrée	6,02%	4,24%	8,34%	0%	0%	0%	0%						
	RMI, demandeur d'emploi	25,46%	16,10%	41,67%	13%	31%	52%	29%				4%		
	salaire	6,48%	6,20%	29,17%	13,30%	8%	16%	29%				8%	5%	
	sans revenu	44,44	50,85%	16,66%	36,70%	15%	0%	0%				84%	90%	
	AAH, assedic, prestations			0%	47%		0%						5%	
	formation			3,50%	0%	30%	7%					4%		
	pension, retraite			0%	0%	0%	0%							
	sortie			0%	12%	30%	21,50%					4%	10%	
	RMI, demandeur d'emploi			35,50%	24%	30%	50%					12%	15%	
	salaire			61%	17%	10%	21,50%					50%	32%	
	sans revenu						11%	17,65%				37%		
	parc privé						16%							
	parc public													
	structures (CHRS, FJT, AFTAM...)			89,28%			36%	76,47%				17%		
	hospitalisation			10,71%				5,88%						
	incarcération											46%		
	autre (*)					100%	37%							
	relogement privé	7,87%	8,47%		5%							7,15%	8%	
	relogement public	0%	0%	0%	23%	0%	7%	0%				8,96%	53%	
	logement temporaire	1,85%	0,85%		5%									
	retour domicile, famille, ami	4,17%	5,08%	4%								39,31%	21%	
	hospitalisation	3,24%	0%	4%	11%							1,80%		
	incarcération	1,39%	5,93%											
	autre (*)	58,80%	51,71%	33%	66%							21,45%	30%	
	structures (CHRS, FJT, AFTAM...)	22,69%	27,96%	59%	10%	0%	14%	0%				21,42%	8%	
	situation logement												0%	

(\*) entrée : autre institution,  
 (\*) sortie : autre, encore présents dans la structure, partis sans laisser d'adresse



Direction  
Départementale  
De l'Équipement  
Indre



# ELABORATION DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALPD) DE L'INDRE 2009 - 2014



Protocole d'accord entre l'Etat représenté par  
Monsieur Jacques MILLON Préfet de l'Indre et par  
Monsieur Louis PINTON Président du Conseil Général



## CONTEXTE

Issu de la Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dite "loi Besson" et rendu obligatoire par la Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées constitue le garant de la cohérence des dispositifs d'aides au logement et des actions mises en œuvre pour répondre aux besoins des ménages en difficulté.

Dans le département de l'Indre, le PDALPD en cours s'étale sur la période 2003-2008. Ses orientations sont :

- le logement adapté aux personnes en situation d'exclusion. Trois actions principales ont été arrêtées afin d'identifier les dispositifs existant d'accès au logement, de recenser les dispositifs d'aide et de formaliser les circuits, d'élaborer un outil de présentation pour les élus et les professionnels, et de favoriser le parcours résidentiel des publics hébergés. Un recensement des dispositifs existants a été réalisé et une étude est en cours de finalisation pour connaître les besoins en hébergement d'urgence.

- la lutte contre l'habitat indigne et/ou inadapté. Il s'agit de mettre en place un PIG adaptabilité-habitat indigne après avoir réalisé une étude préalable sur le sujet et mobiliser les partenaires financiers et institutionnels. A ce jour, l'étude a été réalisée et le PIG est en phase opérationnelle.
- la sédentarisation des gens du voyage à travers une communication aux élus, aux partenaires financiers et professionnels de terrains, une identification des besoins et la mise en place d'une MOUS accompagnement démarche et sédentarisation. Une plaquette a été diffusée et des études de besoins sur des secteurs urbains (la CAC, Le Blanc) sont en cours de finalisation.

La Loi Engagement National pour le Logement du 13 Juillet 2006 a renforcé le rôle des Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées en confirmant la prérogative de l'Etat à travers le droit au logement mais aussi en favorisant la coordination de l'action des différents partenaires locaux du logement par une élaboration conjointe avec le Département. En outre, le PDALPD doit dorénavant procéder à une évaluation territorialisée des besoins.

Le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées est voué à remplacer le décret référence du 22 octobre 1999. Ce nouveau texte introduit des modifications concernant les procédures d'élaboration et de renouvellement du plan, en précise le contenu et aborde la mise en œuvre du plan et sa gouvernance.

Localement, l'étude sur les besoins en logement des plus défavorisés par publics spécifiques, réalisée début 2006 par le cabinet ADELE Consultants à l'initiative de la Direction Départementale de l'Equipement de l'Indre, a permis de réaliser un diagnostic de la situation du logement dans l'Indre pour trois publics prioritaires : les jeunes, les sortants de structures d'accueil et d'hébergement, les personnes âgées et/ou handicapées. Le document final, élaboré avec la collaboration des partenaires locaux, a proposé différentes pistes de travail dans l'optique de la révision du PDALPD.

En outre, courant 2007, un Plan Départemental pour le Logement des Jeunes dans le département de l'Indre a été réalisé. Celui-ci a abouti à l'élaboration de fiches-actions qui pourront logiquement être intégrées dans le programme d'actions du futur PDALPD.



## TERRITOIRE D'ETUDE

L'étude porte sur la totalité du département de l'Indre.

Il conviendra toutefois de territorialiser l'analyse afin de proposer un diagnostic et des actions en rapport avec des territoires pertinents. Le comité technique pourra proposer ponctuellement des zooms sur l'agglomération castelroussine et sur les principales villes du territoire (Issoudun, Le Blanc, La Châtre, Argenton-sur-Creuse). Il devra également proposer un découpage pertinent pour ce qui concerne les zones rurales du département.



## OBJECTIFS

L'objectif général du présent protocole est d'évaluer les réalisations du PDALPD 2003-2008 et de réaliser les enquêtes, diagnostics et études permettant de définir les orientations et les actions à privilégier dans le futur plan.

L'élaboration du PDALPD 2009-2014 s'articulera autour de trois phases successives.

↳ *Phase n°1 : évaluation du PDALPD 2003-2008*

Lors de cette première phase, il s'agit de réaliser un bilan du PDALPD précédent, évaluant les dispositifs et les actions menées à bien en rapport avec les objectifs établis dans le plan et son programme d'actions. L'impact et l'efficacité des « outils » utilisés dans le département (FSL, charte de prévention des expulsions, CDAPL, Cellule d'Appui Logement, SAO...) sera également à déterminer.

On s'attachera par ailleurs à analyser la pertinence des solutions apportées face aux besoins indriens et la cohérence générale de la stratégie adoptée par les partenaires locaux oeuvrant dans le domaine du logement.

Cette première phase devra impérativement être terminée avant le 15 mars 2008.

↳ *Phase n°2 : diagnostic*

La seconde phase de l'élaboration du PDALPD 2009-2014 consistera à dresser un diagnostic actualisé de la situation départementale en termes de logement des plus défavorisés. En s'appuyant sur le bilan du PDALPD 2003-2008, sur des travaux récents (notamment l'étude sur les besoins en logement des plus défavorisés de 2005-2006 et sur le Plan Départemental pour le Logement des Jeunes de 2007) et sur des entretiens avec les acteurs locaux, l'étude proposera un état des lieux des besoins en logement, en hébergement, en accompagnement des populations en difficulté. L'accent sera mis sur les problématiques spécifiques à certains publics : jeunes, personnes âgées et/ou handicapées, personnes en rupture sociale ou psychologique, gens du voyage.

Ce diagnostic donnera lieu à des supports cartographiques et à des tableaux de synthèse assortis d'un dispositif de mise à jour des données utilisable tant par la DDE que le Conseil Général (une solution tableur plus souple sera recherchée). L'échéance de cette 2<sup>ème</sup> phase est fixée au 15 juin 2008.

↳ *Phase n°3 : Propositions d'orientations et d'un programme d'action pour le futur PDALPD*

La dernière phase de l'étude développera la trame du futur plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Elle proposera des orientations prioritaires pour le nouveau PDALPD. Ces grandes orientations découleront des priorités des politiques nationales, des carences du plan précédent mises en évidence dans la phase n°1 et validé par le comité technique, du diagnostic élaboré en phase n°2 et validé par le

comité technique mais aussi des suggestions que les partenaires locaux auront formulées lors de la présentation du bilan et du diagnostic.

Dans un second temps, sur la base des orientations, il s'agira de définir un programme d'actions territorialisé et décliné, le cas échéant, par type de public. La cohérence entre les différentes actions proposées et les dispositifs existants constituera la pierre angulaire de ce programme.

On veillera à y définir les mesures adaptées concernant :

- la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés, notamment de PLA/I conformément aux dispositions prévues dans la loi DALO, et l'adaptation du parc de logements existant,
- l'adéquation entre les besoins en hébergement et l'offre des structures d'hébergement temporaire et d'urgence,
- l'amélioration de la coordination des acteurs locaux,
- le suivi des demandes de logement et la diminution des délais d'attente dans le cadre de l'attribution des logements,
- la contribution du fond de solidarité pour le logement aux objectifs du plan,
- le renforcement de l'accompagnement social et la prévention des expulsions,
- le repérage et la résorption des logements indignes au travers du futur observatoire nominatif de l'habitat indigne.
- Cette dernière phase devra être aboutie au plus tard au 15 octobre 2008.



## ECHEANCIER GENERAL

Phase n° 1 – évaluation du PDALPD 2003-2008	15 mars 2008
Phase n° 2 – diagnostic	15 juin 2008
Phase n° 3 – synthèse – orientations – élaboration	15 octobre 2008
Présentation au comité responsable du projet de PDALPD	mi-novembre 2008
Validation définitive	Décembre 2008
Information des partenaires et élus – diffusion	Janvier 2009



## MODALITES D'ACTION

Pour assurer la réalisation de ce protocole, un partenariat financier entre l'Etat et le Conseil Général de l'Indre permettra de faire appel à une ressource extérieure dont les compétences seront en adéquation avec l'objet du présent protocole.

Cette personne travaillera à 100 % de son temps à l'élaboration du PDALPD ;

Le Conseil Général et l'Etat assureront le financement de cette mission.

Le bilan financier global sera réalisé par le Conseil Général à l'issue de la mission d'élaboration du nouveau PDALPD pour permettre le paiement de la participation de l'Etat.



## PILOTAGE

Le Comité responsable du PDALPD est l'organe d'approbation et de validation du Plan.

Un Comité Technique composé de la Directrice de la DPDS du Conseil Général, du chef du SEURH de la DDE et de leurs collaborateurs directs, du directeur de la DDASS ou de son représentant, d'un représentant de la CAC ainsi qu'un représentant des organismes en charge de l'hébergement d'urgence, d'un représentant des bailleurs sociaux et de l'ADIL assure le suivi du travail d'élaboration.

La composition du comité technique sera validée par une décision signée conjointement par Monsieur le Préfet et Monsieur le Président du Conseil Général.



## COMMUNICATION - PUBLICITE

Le PDALPD sera diffusé sous une forme adaptée à tous les partenaires, collectivités, institutions qui ont à connaître du logement en général et du logement des publics spécifiques en particulier.



## FIN DU PROTOCOLE

Le présent protocole prendra fin après la diffusion du PDALPD 2009-2014 aux partenaires du logement social et aux élus.

Châteauroux, le 18 AVR 2008

Le Président du Conseil Général

Louis PINTON



Le Préfet

Jacques MILLON



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

#### Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

NOR : MLVU0752784D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 252-1, L. 303-1, L. 301-5-1, L. 302-5, L. 351-1, L. 351-14, L. 364-1, L. 441-1, L. 441-1-1, L. 441-1-2, L. 441-1-4, L. 441-2-1, L. 441-2-3, L. 613-2-1, R. 327-1 et R. 331-1 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 263-2, L. 312-1, L. 312-4, L. 522-1 et R. 145-4 ;

Vu le code de la sécurité sociale, notamment ses articles L. 542-1, L. 831-1, R. 831-13 et D. 542-14 ;

Vu le code de la consommation, notamment son article L. 331-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment ses articles 114 et 121 ;

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, notamment son article 83 ;

Vu le décret n° 88-1034 du 7 novembre 1988 modifié relatif aux groupements d'intérêt public constitués dans le domaine de l'action sanitaire et sociale ;

Vu la saisine du conseil général de Guadeloupe en date du 26 février 2007 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 26 février 2007 ;

Vu l'avis du conseil général de Martinique en date du 23 mars 2007 ;

Vu la saisine du conseil régional de Martinique en date du 23 février 2007 ;

Vu la saisine du conseil général de Guyane en date du 23 février 2007 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guyane en date du 23 février 2007 ;

Vu l'avis du conseil général de la Réunion en date du 21 mars 2007 ;

Vu l'avis du conseil régional de la Réunion en date du 13 mars 2007 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 14 mars 2007 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 27 mars 2007 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### Procédure d'élaboration du plan

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le préfet et le président du conseil général sont chargés d'élaborer le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, et dont la durée ne peut être inférieure à trois ans.

**Art. 2.** – Six mois au moins avant le terme du plan en cours, le préfet et le président du conseil général font connaître par insertion dans au moins un journal local diffusé dans tout le département leur décision d'élaboration d'un nouveau plan. Ils en informent par courrier les communes concernées et les établissements

publics de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat, ainsi que les autres personnes morales concernées visées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée qui avaient été associées à l'élaboration du plan en cours.

Ces collectivités et établissements, ainsi que les autres personnes morales concernées visées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée qui en auront fait la demande trois mois au moins avant le terme du plan en cours, et celles que le préfet et le président du conseil général auront désignées, sont associés à l'élaboration du nouveau plan. Le préfet et le président du conseil général fixent par arrêté conjoint la liste des personnes morales associées à l'élaboration du plan. Les modalités de cette association font l'objet d'une information sur le site internet de la préfecture et du conseil général.

**Art. 3.** – Le préfet et le président du conseil général procèdent à l'évaluation du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau plan.

L'évaluation consiste en une estimation des effets du plan sur l'évolution du nombre et de la situation des personnes et familles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 mai 1990 susvisée, et en une appréciation de l'adéquation du plan au regard de ses objectifs.

**Art. 4.** – Le préfet et le président du conseil général soumettent, pour avis, le projet de plan, accompagné de l'évaluation du plan en cours :

- au comité régional de l'habitat ou, dans les départements d'outre-mer, au conseil départemental de l'habitat, visés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- au conseil départemental d'insertion ou, dans les départements d'outre-mer, à l'agence d'insertion, visés respectivement aux articles L. 263-2 et L. 522-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- à la commission départementale de la cohésion sociale visée à l'article R. 145-4 du code de l'action sociale et des familles.

Ces avis sont rendus dans le délai de deux mois ; à défaut, l'avis est réputé avoir été rendu.

Au vu de ces avis, le nouveau plan est arrêté par le préfet et par le président du conseil général, après délibération de cette assemblée. Le plan est publié par le préfet au recueil des actes administratifs de la préfecture et par le président du conseil général au recueil des actes administratifs du département.

**Art. 5.** – Le nouveau plan est arrêté au plus tard au terme du plan en cours. A défaut, le plan en cours est prorogé jusqu'à ce que soit arrêté le nouveau plan, et au plus pour une durée de douze mois. La décision de prorogation fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article 4.

**Art. 6.** – A l'initiative du préfet et du président du conseil général, le plan en cours peut être révisé, sans que toutefois cette révision puisse avoir pour effet d'augmenter de plus de deux ans la durée initiale du plan.

Le préfet et le président du conseil général décident de la révision du plan, établissent le projet de révision et le soumettent pour avis au comité responsable du plan prévu à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Le plan révisé est arrêté par le préfet et par le président du conseil général, après délibération de cette assemblée. Le plan révisé fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article 4.

## CHAPITRE II

### Contenu du plan

**Art. 7.** – Le plan détermine sa durée de validité, et fixe la composition du comité responsable mentionné à l'article 10.

**Art. 8.** – Le plan procède à l'analyse des besoins, notamment des catégories de personnes suivantes :

- les personnes dépourvues de logement ;
- les personnes menacées d'expulsion ;
- les personnes hébergées ou logées temporairement ;
- les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation ;
- les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement ;
- les personnes confrontées à un cumul de difficultés mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

**Art. 9.** – I. – Le plan définit les objectifs à atteindre ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre de logements et notamment :

- de logements conventionnés ;
- de logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation visé à l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de résidences sociales visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, y compris de maisons-relais visées à l'article 83 de la loi du 18 janvier 2005 susvisée.

Il détermine les modalités de suivi de l'offre de ces logements.

Le plan définit également les dispositifs de recherche ou d'aide à la recherche de logements.

II. – Le plan précise, à partir de l'évaluation des besoins et dans le respect des règles énoncées à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, quelles sont les personnes prioritaires pour les attributions de logements sociaux visés au premier alinéa de l'article L. 441-1.

Le droit de réservation des logements dans le département, prévu à l'article L. 441-1 du code précité, est exercé prioritairement au bénéfice des demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation et auxquels doivent être attribués en urgence un logement en application des dispositions de l'article L. 441-2-3 du même code, puis des personnes visées à l'alinéa précédent.

Le plan précise les conditions dans lesquelles les droits de réservation des autres réservataires contribuent au logement des personnes définies au premier alinéa.

Il détermine, parmi les personnes définies au deuxième alinéa, celles qui peuvent bénéficier des accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code précité.

Il détermine, parmi les personnes définies au deuxième alinéa, les personnes prioritaires et les critères d'éligibilité pour l'attribution des logements très sociaux mentionnés au II de l'article R. 331-1 du même code.

Il prévoit les modalités de suivi des attributions effectuées dans les logements mentionnés au I de l'article 9.

III. – En matière de prévention des expulsions locatives, le plan définit :

- les objectifs à atteindre en matière de réduction du nombre de commandements de quitter les lieux et du nombre d'expulsions locatives ;
- les actions principales à mener à cette fin, en tenant compte le cas échéant des orientations fixées par la charte pour la prévention des expulsions prévue à l'article 121 de la loi du 29 juillet 1998 susvisée ;
- les modalités du concours du département, des communes et de leurs groupements, des organismes sociaux compétents et des associations spécialisées en vue de la réalisation des enquêtes sociales relatives aux ménages en situation de contentieux locatif.

IV. – En matière de lutte contre l'habitat indigne, le plan définit :

- les objectifs à atteindre en matière de nombre de logements à traiter ;
- les mesures et les actions à mettre en œuvre, notamment les programmes d'intérêt général visés à l'article R. 327-1 du code de la construction et de l'habitation, et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat mentionnées à l'article L. 303-1 du même code ;
- les modalités de suivi et d'évaluation de ces mesures et actions ;
- les missions confiées à l'observatoire nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, prévu à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

V. – Le plan définit les mesures adaptées concernant la contribution du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux à la réalisation des objectifs du plan, en vue notamment de permettre :

- l'accès au logement des personnes visées par le plan, en particulier celles reconnues prioritaires en application de l'article L. 441-2-3 du code de l'habitation et de la construction pour l'attribution en urgence d'un logement, d'une place dans un établissement ou un logement de transition, une résidence sociale, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, et celles bénéficiant des accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code ;
- la prévention des expulsions ; à ce titre, le plan définit les modalités d'articulation des actions du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant des fonds locaux avec l'action de la commission départementale des aides publiques au logement mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, des organismes payeurs des aides personnelles au logement visées aux articles L. 351-1 du même code, L. 831-1 et L. 542-1 du code de la sécurité sociale, et de la commission de surendettement visée à l'article L. 331-1 du code de la consommation, ainsi qu'avec l'action, le cas échéant, de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Le plan définit en outre les modalités d'articulation des interventions du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux avec les autres dispositifs du plan, afin que les personnes et familles visées par le plan puissent bénéficier de ces dispositifs lorsqu'une aide du fonds de solidarité pour le logement ou le cas échéant des fonds locaux ne suffit pas à répondre à l'objectif d'accès ou de maintien dans le logement.

### CHAPITRE III

#### Mise en œuvre du plan

**Art. 10.** – Un comité responsable du plan est chargé de sa mise en œuvre. Il est coprésidé par le préfet et le président du conseil général.

Il comprend au moins :

- un représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale ayant conclu, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, une convention avec l'État ;
- un représentant des établissements publics de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat ;

- un maire ;
- un représentant des 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 ;
- un représentant des bailleurs publics ;
- un représentant des bailleurs privés ;
- un représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Les membres du comité sont désignés par le préfet et le président du conseil général pour la durée du plan par un arrêté commun qui fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article 4.

Le comité responsable peut déléguer tout ou partie de ses compétences prévues à l'article 11 à un comité technique permanent qui lui rend compte. Toutefois, ne peut pas être déléguée la décision de créer la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, prévue à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Le comité technique est composé des représentants du comité responsable du plan. Il peut prendre la forme d'un groupement d'intérêt public du domaine de l'action sanitaire et sociale, constitué en application du décret du 7 novembre 1988 susvisé, ayant pour objet la mise en œuvre de tout ou partie des compétences du chapitre I<sup>er</sup> de la loi du 31 mai 1990 susvisée. En ce cas, les dispositions prévues à l'article 2 *bis* de ce décret s'appliquent.

Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an.

Son secrétariat est assuré par l'Etat ou le conseil général ou le cas échéant par le groupement d'intérêt public prévu par cet article.

**Art. 11.** - Le comité responsable du plan suit son élaboration, coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et contribue à l'évaluation du plan en cours. Il propose, le cas échéant, la révision du plan selon les dispositions de l'article 6.

a) En ce qui concerne le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan, il :

- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux ordonnances et jugements d'expulsion transmis au représentant de l'Etat dans le département, en application de l'article L. 613-2-1 du même code.

b) En ce qui concerne la création et la mobilisation d'une offre supplémentaire et l'utilisation des logements existants, il définit les actions et évalue annuellement l'offre supplémentaire produite par type de logement et par territoire.

c) En ce qui concerne l'amélioration de la coordination des attributions, il :

- est destinataire des conventions prévues à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, par lesquelles le représentant de l'Etat délègue aux maires ou à des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat tout ou partie des réservations de logements dont il dispose, sur le territoire de la commune ou de l'établissement, ainsi que des bilans élaborés par les délégataires sur l'exécution de ces conventions de délégation et donne un avis sur ces bilans ;
- est destinataire d'un bilan annuel élaboré par le préfet des attributions de logements effectuées dans l'exercice de ses droits à réservation au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées, prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et au profit des demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation en application de l'article L. 441-2-3 du même code ;
- établit la liste des dispositifs d'accompagnement social mis en œuvre dans le département dont le préfet informe par écrit les personnes auxquelles une proposition de logement ou d'hébergement a été adressée, en application de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, et définit les modalités de mise en œuvre de cette disposition.

d) En ce qui concerne la prévention des expulsions locatives, il :

- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux assignations aux fins de constat de la résiliation du contrat de location notifiées au représentant de l'Etat dans le département en application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée ;
- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif à la réalisation et à la transmission au juge ainsi qu'aux parties, avant l'audience, des enquêtes sociales relatives aux ménages en situation de contentieux locatif dans les conditions prévues à l'article 114 de la loi du 29 juillet 1998 susvisée ;
- il s'assure du concours du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux, et de celle des dispositifs de recherche de logement prévus à l'article 9-1, en vue du maintien dans le logement et du relogement des personnes menacées d'expulsion.

Il crée, le cas échéant, la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, prévue à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, et évalue son action.

e) En ce qui concerne les besoins en logements et en aides à l'accès au logement des personnes hébergées, il :

– vérifie la cohérence du plan avec les besoins en logement des personnes hébergées dans les établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale du département, prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, et notamment dans ceux mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code ;

– vérifie que les besoins en logement des personnes hébergées sont pris en compte.

f) En ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne, il :

– met en place l'observatoire nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, prévu à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;

– vérifie la cohérence des actions mises en œuvre pour lutter contre l'habitat indigne avec les objectifs fixés par le plan.

g) En ce qui concerne les mesures adaptées concernant la contribution du fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan, il :

– donne un avis sur les projets de règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux, ainsi que sur les projets de modification de ces règlements, avant adoption de ces projets par le département ou les communes ou leurs groupements responsables des fonds locaux ;

– émet un avis sur le bilan annuel d'activité du fonds de solidarité pour le logement présenté par le président du conseil général en application de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;

– vérifie que le fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, les fonds locaux concourent aux objectifs du plan et fait des propositions en la matière.

Sur la base des documents dont il est destinataire, le comité responsable du plan définit les orientations et actions à mener dans chacun de ces domaines et établit un bilan annuel de leur mise en œuvre. Le préfet et le président du conseil général transmettent le bilan annuel d'exécution du plan aux instances mentionnées à l'article 4.

**Art. 12.** – La composition des instances locales prévues à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, et désignées par le plan, est arrêtée par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil général.

Elles sont présidées par un représentant de l'Etat ou par un représentant du conseil général ou par un représentant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat lorsque le périmètre de l'instance locale est celui de l'établissement public et qu'il a conclu une convention de délégation selon les modalités prévues à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

Outre un représentant de l'Etat et un représentant du conseil général, elles comprennent les représentants des organismes compétents dans le périmètre de l'instance et notamment :

– le cas échéant, le représentant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant conclu, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, une convention avec l'Etat ;

– au moins un maire ;

– un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;

– au moins un représentant des 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 ;

– au moins un représentant des bailleurs publics ;

– un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

L'instance peut également comprendre le maire de la commune, ou son représentant, sur le territoire de laquelle se trouve le logement des ménages concernés.

Les instances locales procèdent sur les territoires concernés à l'identification des besoins des personnes et familles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 mai 1990 susvisée. Elles ont pour objet de permettre sur ces territoires la mise en relation entre les besoins identifiés et l'offre de logements pour les personnes défavorisées visées par le plan.

A cet effet, elles sont destinataires de la liste des demandeurs reconnus prioritaires, en application de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, par la commission de médiation, pour l'attribution en urgence d'un logement, ainsi que de la liste des personnes ou demandeurs pour lesquels doit être prévu ou proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, une résidence sociale, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, et elles peuvent se voir confier notamment :

a) Par le préfet ou son délégué, un rôle de proposition des demandeurs de logement, dans le cadre de l'exercice du droit de réservation des logements dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées, prévu à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et au profit des demandeurs reconnus prioritaires, en application de l'article L. 441-2-3 du même code, par la commission de médiation, pour l'attribution en urgence d'un logement ;

b) Par le comité responsable du plan :

– la mise en œuvre de tout ou partie des actions du plan, y compris, si les règlements intérieurs du fonds de solidarité pour le logement ou, le cas échéant, des fonds locaux le prévoient, la mise en œuvre des actions prévues par le fonds de solidarité ou par les fonds locaux ;

- le suivi des attributions des logements définis à l'article 9-1 et un rôle de proposition auprès des organismes bailleurs dans l'attribution de ces logements ;
  - l'élaboration de solutions adaptées aux cas des ménages les plus en difficulté ;
  - la mise en œuvre de tout ou partie des missions de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, prévue à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;
- c) Par le président du conseil général ou le responsable d'un fonds local, l'octroi des aides prévues par le fonds de solidarité pour le logement ou le fonds local ;
- d) La mise en œuvre d'actions complémentaires décidées sur le territoire concerné.

**Art. 13.** – En région Ile-de-France, la commission du comité régional de l'habitat prévue à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée assure la coordination et l'harmonisation des plans ainsi que leur évaluation régionale.

Cette commission comprend, outre les membres prévus à ce même article, un représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale ayant conclu, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, une convention avec l'Etat et, au moins, un représentant des 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.

**Art. 14.** – Les membres du comité responsable du plan, du comité technique et des instances locales du plan, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions de ces comités et instances et les agents ou employés chargés de recueillir et exploiter les données nominatives relatives aux personnes et familles dont les situations sont examinées par ces instances, sont tenus à une obligation de confidentialité.

#### CHAPITRE IV

#### Dispositions finales

**Art. 15.** – Les plans en cours à la date de publication du présent décret sont, s'il y a lieu, révisés pour être mis en conformité avec ses dispositions, en ce qui concerne notamment les attributions de logement, la prévention des expulsions, la lutte contre l'habitat indigne, les mesures adaptées relatives à la contribution du fonds de solidarité pour le logement aux objectifs du plan ou la territorialisation de la connaissance des besoins et des actions du plan.

**Art. 16.** – Le décret n° 99-897 du 22 octobre 1999 modifié relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux fonds de solidarité pour le logement est abrogé.

**Art. 17.** – La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre du logement et de la ville et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 novembre 2007.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement et de la ville,*  
CHRISTINE BOUTIN

*La ministre de l'intérieur,  
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*  
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*Le secrétaire d'Etat  
chargé de l'outre-mer,*  
CHRISTIAN ESTROSI

**ARRETE CONJOINT ENTRE L'ETAT N° 2005-10-0112 du 8 octobre 2005  
ET LE DEPARTEMENT N° 2005-D-1538 du 8 octobre 2005  
PORTANT RENOUELEMENT DE LA COMPOSITION  
DU COMITE RESPONSABLE DU PLAN  
DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT  
DES PERSONNES DEFAVORISEES**

----0000000----

**LE PREFET DE L'INDRE,  
Chevalier de la légion d'honneur,  
LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

VU la loi n° 83-663 complétant la loi n° 83-8,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et son décret d'application n° 99-897 du 22 octobre 1999 relatif au plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,

VU la loi n° 2004-809 du 13 mars 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées du 3 juin 1991, du 5 février 1996 et du 18 septembre 2000, et notamment :

- les arrêtés conjoints entre l'Etat et le Département du 3 juin 1991 (n° 91 E 938 et 91 D 1115), du 5 février 1996 (n° 96 E 304 et 96 D 84) et du 18 septembre 2000 (n° 2000 E 2611 et n° 2000 D 1162) portant mise en place d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

- les arrêtés conjoints entre l'Etat et le Département du 21 mai 1992 (n° 92 E 1020 et 92 D 966), du 11 janvier 1996 (n° 96 E 98 et 96 D 36) et du 8 août 2000 (n° 2000 E 2291 et n° 2000 D 1009) fixant la composition du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

VU les désignations faites,

## A R R E T E N T

### ARTICLE I :

La composition du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est arrêtée comme suit :

#### - Présidents

- le préfet du département de l'Indre ou son représentant
- le président du conseil général ou son représentant

#### - Membres du Comité Responsable du Plan

##### 1) *Représentants des administrations de l'Etat*

- Le directeur départemental de l'équipement ou son représentant
- Le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales ou son représentant
- Madame la déléguée aux droits des Femmes et à l'égalité

##### 2) *Représentants des collectivités territoriales*

- 3 représentants du conseil général.
- Monsieur le président de la communauté d'agglomération castelroussine ou son représentant
- Pour les communes de plus de 3.000 habitants
  - \* Monsieur le président de la communauté de communes d'Issoudun ou son représentant.
- Pour les communes de moins de 3.000 habitants
  - \* Monsieur le président de l'association des maires de l'Indre ou son représentant.

##### 3) *Représentants des organismes concernés par le logement*

- Monsieur le président de la caisse d'allocations familiales de l'Indre
- Monsieur le président de la caisse de Mutualité sociale agricole
- Monsieur le président de l'agence départementale pour l'information sur le logement
- Monsieur le président du comité départemental d'amélioration de l'habitat
- Monsieur le président du comité d'aide à la construction
- Monsieur le délégué départemental de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat)
- Monsieur le président de la mission locale jeunes
- Monsieur le président de l'établissement public départemental "Les Ecureuils"
- Monsieur le président de la caisse d'investissements pour la construction de l'Indre
- Monsieur le président de la société d'économie mixte de construction de logements
- Monsieur le président du centre communal d'action sociale de Châteauroux.

##### 4) *Représentants des bailleurs sociaux et associations bailleurs*

- Monsieur le président de l'office public d'aménagement et de construction de l'Indre
- Monsieur le président de la société anonyme d'habitations à loyer modéré Habitat 2036

- Monsieur le président de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ANTIN Résidences
- Monsieur le président de l'association foyer de travailleurs migrants
- Monsieur le président de l'association Solidarité Accueil

5) *Représentants des prêteurs*

- Monsieur le président de la SA de crédit immobilier de France habitat groupe 36

6) *Représentants des bailleurs privés*

- Monsieur le président de la chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de l'Indre
- Monsieur le président de la FNAIM de l'immobilier du Cher et de l'Indre
- Monsieur le président de la chambre interdépartementale des notaires du Cher et de l'Indre

7) *Représentants des associations*

- Monsieur le président de l'union départementale des associations familiales
- Monsieur le président de l'association des familles rurales
- Monsieur le président de l'union fédérale des consommateurs de l'Indre
- Monsieur le président du secours catholique
- Monsieur le président de force ouvrière consommateurs
- Monsieur le président du comité départemental de prévention de l'alcoolisme et des toxicomanies
- Monsieur le président d'ACTIF 36

8) *Représentants des distributeurs d'eau, d'énergie et opérateur de services téléphoniques*

- Un représentant de Electricité de France.
- Un représentant de Gaz de France.
- Un représentant de France Télécom
- Un représentant de la Lyonnaise des Eaux

Chaque membre a la possibilité de se faire représenter au sein du comité par une personne responsable de la collectivité, de l'organisme ou de l'association.

**ARTICLE II :**

La durée du mandat des membres du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est de trois ans minimum à compter de la date de renouvellement de la composition du nouveau comité responsable du plan, et subordonnée à la durée du nouveau P.D.A.L.P.D.

**ARTICLE III :**

Madame la secrétaire général de la préfecture,  
Monsieur le président du conseil général,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une  
ampliation sera remise à chacun des membres du Comité responsable du plan.

Fait à Châteauroux, le

Le Président  
du Conseil Général,

**SIGNE**

Louis PINTON

Le Préfet,

**SIGNE**

François PHILIZOT

**ARRETE CONJOINT ENTRE L'ETAT N° 2006-02-0175 du 28 février 2006  
ET LE DEPARTEMENT N° 2006-D-239 du 28 février 2008  
PORTANT MISE EN PLACE D'UN PLAN DEPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES  
POUR 2003-2008**

----oooOooo----

**LE PREFET DE L'INDRE,  
Chevalier de la légion d'honneur,**

**LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, modifiée, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat et ses décrets d'application,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et son décret d'application n° 99-897 du 22 octobre 1999 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU les arrêtés conjoints entre l'Etat et le Département du 3 juin 1991, du 5 février 1996 et du 18 septembre 2000 portant mise en place d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des plus Défavorisés,

VU l'arrêté conjoint entre l'Etat n° 2005-10-0112 du 06/10/2005 et le Département n° 2005-D-1538 du 06/10/2005 portant renouvellement de la composition du Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des plus Défavorisés,

VU le compte-rendu de la réunion du 21 janvier 2004 du Comité Responsable du Plan approuvant le P.D.A.L.D. pour 2003-2008,

VU les documents constituant le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Département de l'Indre pour 2003-2008,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Insertion du 9 novembre 2005 et du Conseil Départemental de l'Habitat du 26 novembre 2003,

## **ARRETEMENT**

### **ARTICLE I : OBJET**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2003-2008 est adopté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général de l'Indre.

Ce plan s'adresse aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

### **ARTICLE II : OBJECTIFS**

L'Etat et le Département s'engagent à coordonner leurs efforts et à associer l'ensemble des partenaires concernés autour des thèmes suivants :

1. le logement adapté,
2. la résorption de l'habitat indigne,
3. la sédentarisation des gens du voyage.

### **ARTICLE III : MISE EN OEUVRE ET SUIVI**

La mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est assurée sous la responsabilité conjointe du Préfet et du Président du Conseil Général.

Le Comité Responsable du Plan, chargé du suivi de cette mise en œuvre, est co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil Général, ou leurs représentants. Le secrétariat du Comité Responsable du Plan sera assuré conjointement par la D.D.E. et la D.P.D.S.

Les actions du Plan sont précisées dans le document joint au présent arrêté. Elles pourront donner lieu, en tant que de besoin, à des conventions particulières.

#### **ARTICLE IV : DUREE ET ACTUALISATION**

Le présent Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est mis en place jusqu'au mois de décembre 2008.

Il fera l'objet d'une actualisation annuelle, notamment en ce qui concerne les engagements financiers des partenaires. Cette actualisation sera soumise à l'avis du Comité Responsable du Plan.

Une révision du Plan pourra être décidée sur proposition d'un ou plusieurs partenaires membres du comité responsable du plan, ou à la demande de l'Etat ou du Département.

#### **ARTICLE V : BILAN**

Le Préfet et le Président du Conseil Général évaluent chaque année l'application du présent Plan à travers un bilan conforme aux objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés. Ce projet de bilan est préalablement soumis à l'avis du Comité Responsable du Plan.

#### **ARTICLE VI :**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées doit être publié par le Préfet au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et par le Président du Conseil Général au Recueil des Actes Administratifs du Département.

#### **ARTICLE VII :**

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture,  
Monsieur le Président du Conseil Général,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CHÂTEAUROUX, le

Le président  
du Conseil Général,

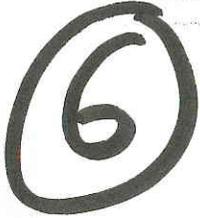
**SIGNE**

Louis PINTON

Le Préfet,

**SIGNE**

François PHILIZOT



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

#### Décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

NOR : MLVU0752773D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 351-14, L. 353-15-2, R. 351-30-1, R. 351-31 et R. 351-47 à R. 351-54 ;

Vu le code de la sécurité sociale, notamment ses articles R. 831-21 et suivants et D. 542-19, D. 542-22-1, D. 542-22-4 ;

Vu le code de l'action sociale et de la famille, notamment son article L. 312-1 (8°) ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment son article 121 ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;

Vu le décret n° 88-1034 du 7 novembre 1988 modifié relatif aux groupements d'intérêt public constitués dans le domaine de l'action sanitaire et sociale ;

Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 14 mars 2007 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 27 mars 2007,

Décète :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### Composition de la commission

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Sont membres de droit de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives coprésidée par le préfet et le président du conseil général ou leurs représentants :

- le préfet ou son représentant ;
- le président du conseil général ou son représentant ;
- un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- le maire de la commune, ou son représentant, sur le territoire de laquelle se trouve le logement des ménages concernés ;
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ayant conclu, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, une convention avec l'Etat et sur le territoire duquel se trouvent les logements concernés.

**Art. 2.** – Participent, à leur demande, à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, avec voix consultative, au moins un représentant :

- des bailleurs sociaux ;
- des propriétaires bailleurs privés ;
- des associations de locataires ;
- des 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 ;

- des associations locales d'information sur le logement ;
- de la commission de surendettement des particuliers mentionnée aux articles L. 331-1 et suivants du code de la consommation.

**Art. 3.** – Les membres de la commission sont nommés par le préfet et le président du conseil général pour la durée du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, par arrêté commun publié, par le préfet, au recueil des actes administratifs de la préfecture et, par le président du conseil général, au recueil des actes administratifs du département.

## CHAPITRE II

### Fonctionnement de la commission

**Art. 4.** – Pour l'application de l'avant-dernière phrase du *d* de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, une convention est conclue entre la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et les organismes chargés dans le département du paiement de l'aide personnalisée au logement et de la prime de déménagement. La convention détermine notamment les conditions pratiques d'organisation des relations entre la commission et les organismes précités.

**Art. 5.** – La commission, en tenant compte des orientations et objectifs de la charte de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 121 de la loi du 29 juillet 1998 susvisée, formule des avis auprès des instances décisionnelles désignées ci-après :

- les organismes payeurs des aides personnelles au logement s'agissant du maintien ou de la suspension du versement de ces aides ;
- le fonds de solidarité pour le logement en matière d'aide financière ou d'accompagnement social ;
- le préfet, ou son délégué, dans le cadre de l'exercice du droit de réservation des logements dans le département au profit des personnes prioritaires prévues à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les avis de la commission sont pris à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

**Art. 6.** – La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, en tenant compte des orientations et objectifs de la charte de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 121 de la loi du 29 juillet 1998 susvisée, formule des recommandations auprès des personnes physiques et des organismes mentionnés ci-après :

- les bailleurs dont les locataires sont en situation d'impayés de loyer en vue d'envisager leur relogement dans des conditions mieux adaptées à leur situation financière ;
- les autres bailleurs, les réservataires de logements ou les instances spécialisées pouvant concourir au relogement des ménages de bonne foi à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- les maires ou leurs représentants pour les ménages habitant des logements situés dans leurs communes respectives en vue d'assurer leur relogement ;
- les représentants des établissements publics de coopération intercommunale ou des communes responsables des fonds locaux du fonds de solidarité pour le logement s'agissant des ménages habitant des logements situés sur le territoire respectif de ces établissements ou communes pour aider les locataires en situation d'impayés à apurer leur dette et mettre en place des mesures d'accompagnement social adaptées à leur situation ;
- la commission de surendettement des particuliers afin qu'elle intègre dans ses propositions les plans d'apurement des dettes locatives ;
- les responsables du dispositif départemental en charge de l'hébergement visé au 8° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles pour les ménages expulsés qui ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou expulsés de mauvaise foi.

**Art. 7.** – La commission est informée de la mise en œuvre des suites réservées aux avis qu'elle a émis et de leur suivi par les instances décisionnelles mentionnées à l'article 5 ainsi qu'aux recommandations qu'elle a formulées, par les personnes physiques et les organismes visés à l'article 6.

**Art. 8.** – La commission rend compte de son activité devant le comité responsable du plan. A ce titre, elle établit chaque année un bilan de son activité qui comporte un bilan des suites réservées à ses avis et recommandations.

La commission peut, en outre, émettre toutes suggestions susceptibles d'améliorer les différents dispositifs et actions prévus par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et formuler tous avis ou suggestions en matière d'action générale susceptibles d'améliorer la prévention des expulsions, notamment dans le cadre de la charte de prévention des expulsions locatives.

**Art. 9.** – La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives adopte un règlement intérieur qui traite :

- des modalités de saisine de la commission ;
- des modalités de traitement, d'instruction et de suivi des dossiers ;

- le cas échéant, du ou des lieux d’implantation de la commission afin de tenir compte de l’organisation territoriale des instances locales du plan départemental d’action pour le logement des personnes défavorisées prévues à l’article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

**Art. 10.** – La commission dispose d’un secrétariat qui peut être assuré par l’Etat, le conseil général, un organisme payeur des aides personnelles au logement ou un organisme dans lequel l’Etat et le conseil général sont membres de droit du conseil d’administration.

A l’issue de la réunion de chaque commission, le secrétariat adresse aux instances décisionnelles les avis émis par les membres de la commission.

**Art. 11.** – L’instruction et le suivi des dossiers restent assurés par les services compétents de l’Etat, des organismes payeurs des aides personnelles au logement et du conseil général.

La commission peut toutefois décider de confier l’instruction et le suivi des dossiers à l’un des organismes payeurs des aides personnelles au logement, un organisme dans lequel l’Etat et le conseil général sont membres de droit du conseil d’administration ou à un groupement d’intérêt public du domaine de l’action sanitaire et sociale, constitué en application du décret du 7 novembre 1988 susvisé, ayant pour objet la mise en œuvre de tout ou partie des compétences énoncées chapitre I<sup>er</sup> de la loi du 31 mai 1990 susvisée. Dans ce cas, les dispositions prévues à l’article 10 du décret du 2 mars 2005 susvisé s’appliquent.

**Art. 12.** – La ministre de l’intérieur, de l’outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre de l’agriculture et de la pêche, le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité et la ministre du logement et de la ville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 26 février 2008.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement et de la ville,*  
CHRISTINE BOUTIN

*La ministre de l’intérieur,  
de l’outre-mer et des collectivités territoriales,*  
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*Le ministre de l’agriculture et de la pêche,*  
MICHEL BARNIER

*Le ministre du travail, des relations sociales  
et de la solidarité,*  
XAVIER BERTRAND



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE

**Décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le code de la construction et de l'habitation**

NOR : MLVU0766743D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441 à L. 441-2-6 ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment l'article 41 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;

Vu l'avis du comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable en date du 24 septembre 2007 ;

Vu la lettre en date du 27 septembre 2007 du préfet de la Martinique sollicitant l'avis du conseil régional de la Martinique ;

Vu la lettre en date du 27 septembre 2007 du préfet de la Martinique sollicitant l'avis du conseil général de la Martinique ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de la Guadeloupe sollicitant l'avis du conseil régional de la Guadeloupe ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de la Guadeloupe sollicitant l'avis du conseil général de la Guadeloupe ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de Guyane sollicitant l'avis du conseil régional de la Guyane ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de Guyane sollicitant l'avis du conseil général de la Guyane ;

Vu la lettre en date du 5 octobre 2007 du préfet de la Réunion sollicitant l'avis du conseil régional de la Réunion ;

Vu la lettre en date du 5 octobre 2007 du préfet de la Réunion sollicitant l'avis du conseil général de la Réunion ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

#### Dispositions relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Avant le dernier alinéa de l'article R. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés les deux alinéas suivants :

« g) Le délai à partir duquel le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi que l'adresse de la commission ;

« h) Les cas dans lesquels la commission de médiation peut être saisie. »

**Art. 2.** – L'article R.\* 441-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. R.\* 441-3. – Les commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2 procèdent à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis aux articles L. 441-1, L. 441-1-1 et L. 441-1-2 ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. »

**Art. 3.** – Dans le cinquième alinéa de l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'alinéa 3 de » sont supprimés.

**Art. 4.** – L'article R.\* 441-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 441-6.* – Lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

**Art. 5.** – Les articles R. 441-7 et R. 441-8 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

**Art. 6.** – I. – Au premier alinéa de l'article R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, après la référence à l'article « R. 422-9-1 » est insérée la référence : « R. 423-91 ».

II. – Le III du même article est ainsi rédigé :

« *III.* – Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1° du II sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.

En cas de pluralité de commissions, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires. »

**Art. 7.** – La première phrase de l'article R. 441-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots suivants : « à l'exclusion de toute association qui gère ou donne en location des logements destinés à des personnes défavorisées dans le département. ».

**Art. 8.** – La dernière phrase du premier alinéa de l'article R. 441-9-3 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

**Art. 9.** – L'article R.\* 441-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 441-12.* – Les bailleurs sociaux transmettent chaque année au préfet les informations statistiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux, arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée.

Ces informations permettent notamment de connaître, pour chaque bailleur :

- le nombre total de logements locatifs gérés, ainsi que le nombre total de logements réservés, au sens de l'article R. 441-5 au bénéfice respectivement de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres réservataires ;
- le nombre de logements mis en service ou remis en location dans l'année et le nombre de logements restés vacants plus de trois mois pendant l'année ;
- le nombre de demandes de logement reçues directement ou indirectement dans l'année ;
- les objectifs quantifiés annuels d'attribution en vertu de l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2 et le cas échéant de l'accord collectif intercommunal prévu à l'article L. 441-1-1, et le nombre d'attributions prononcées en application de ces objectifs ;
- le nombre total des attributions prononcées dans l'année, réparties par réservataires de logement bénéficiant des droits mentionnés à l'article L. 441-1, et, parmi celles-ci, celles qui ont été proposées mais refusées par les demandeurs.

Le préfet transmet ces informations à la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi qu'au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Dans les communes de Paris, Lyon et Marseille, les maires d'arrondissement sont également destinataires de ces informations pour les logements situés dans l'arrondissement où ils sont territorialement compétents.

Un arrêté du ministre chargé du logement précise les conditions d'application de ces dispositions et, notamment, le délai dans lequel les informations mentionnées au présent article doivent être transmises par les organismes concernés. »

## CHAPITRE II

### Dispositions relatives au droit au logement opposable

**Art. 10.** – I. – Après l'article R. 441-12, il est créé une section II du chapitre premier du titre quatrième du livre quatrième du code de la construction et de l'habitation (deuxième partie : réglementaire) intitulée : « Commission de médiation et droit au logement opposable », qui comprend les articles R.\* 441-13 à R.\* 441-18-1 ainsi rédigés :

« *Art. R.\* 441-13.* – La commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 est ainsi composée :

- trois représentants de l'Etat, désignés par le préfet ;

- un représentant du département désigné par le conseil général ;
- un représentant des établissements publics de coopération intercommunale qui ont conclu l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1, désigné sur proposition conjointe des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés. A défaut de proposition commune, ce représentant est tiré au sort par le préfet parmi les personnes proposées ;
- un représentant des communes désigné par l'association des maires du département ou, à défaut, dans les conditions fixées par l'article R. 371-5. Lorsqu'il n'existe aucun accord collectif intercommunal dans le département, le nombre de représentants des communes est de deux. A Paris, ces représentants sont désignés par le conseil de Paris.

Le préfet désigne, en outre :

- un représentant des organismes d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux et un représentant des autres propriétaires bailleurs ;
- un représentant des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- un représentant d'une association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation mentionnée à l'article 41 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- deux représentants des associations agréées dans le département dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;
- une personnalité qualifiée qui assure la présidence et qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Un suppléant est désigné, dans les mêmes conditions que le titulaire, pour chaque membre, à l'exception de la personnalité qualifiée.

Le préfet nomme par arrêté, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, les membres titulaires et suppléants de la commission.

Les fonctions de président et de membre de la commission de médiation sont gratuites. Les frais de déplacement sont remboursés dans les conditions prévues par le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat.

La commission élit parmi ses membres un vice-président qui exerce les attributions du président en l'absence de ce dernier.

La commission délibère à la majorité simple. Elle siège valablement, à première convocation, si la moitié de ses membres sont présents, et à seconde convocation, si un tiers des membres sont présents. Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission.

Le secrétariat de la commission est assuré par un service de l'Etat désigné par le préfet.

« Art. R. 441-13-1. – Peuvent être agréées dans un département au titre du I de l'article L. 441-2-3 les associations qui y mènent de façon significative des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées.

L'agrément est accordé par le préfet pour une durée de trois ans renouvelable. Il peut être retiré à tout moment si l'association ne satisfait plus aux conditions de l'agrément ou en cas de manquements graves ou répétés de celle-ci à ses obligations. La décision de retrait ne peut intervenir qu'après que l'association en cause a été mise à même de présenter ses observations.

« Art. R.\* 441-14. – La commission est saisie par le demandeur dans les conditions prévues au II ou au III de l'article L. 441-2-3. La demande, réalisée au moyen d'un formulaire répondant aux caractéristiques arrêtées par le ministre chargé du logement et signée par le demandeur, précise l'objet et le motif du recours, ainsi que les conditions de logement ou d'hébergement du demandeur. Le demandeur fournit, en outre, toutes pièces justificatives de sa situation et mentionne, en particulier, les demandes de logement ou d'hébergement effectuées antérieurement. Il mentionne, le cas échéant, l'existence d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative affectant son logement ou d'une procédure engagée à cet effet. La réception de ce dossier donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission, dont la date fait courir les délais définis aux articles R. 441-15 et R. 441-18.

La commission peut entendre toute personne dont elle juge l'audition utile.

Pour l'instruction des demandes dont elle est saisie, la commission peut demander au préfet de faire appel aux services compétents de l'Etat ou des collectivités territoriales ou à toute personne ou organisme compétent pour faire les constatations sur place ou l'analyse de la situation sociale du demandeur qui seraient nécessaires à l'instruction.

« Art. R.\* 441-14-1. – La commission, saisie sur le fondement du II ou du III de l'article L. 441-2-3, se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées.

Peuvent être désignées par la commission comme prioritaires et devant être logées d'urgence en application du II de l'article L. 441-2-3 les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 ;
- être dépourvues de logement. Le cas échéant, la commission apprécie la situation du demandeur au regard du logement ou de l'hébergement dont il peut disposer en vertu de l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du code civil ;
- être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement ;
- avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;
- être hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions du IV de l'article L. 441-2-3 ;
- être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.

Si la situation particulière du demandeur le justifie, la commission peut, par une décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne ne répondant qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus.

« *Art. R. 441-15.* – Lorsqu'elle est saisie au titre du II de l'article L. 441-2-3, la commission de médiation rend sa décision dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande. Dans les départements d'outre-mer et, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2011, dans les départements comportant au moins une agglomération, ou une partie d'une agglomération, de plus de 300 000 habitants, ce délai est de six mois.

« *Art. R\*. 441-16.* – Les maires des communes concernées par le logement d'un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation et que le préfet se propose de désigner à certains organismes bailleurs disposent d'un délai de quinze jours pour donner leur avis, à la demande du préfet, sur ce relogement. A l'expiration de ce délai, leur avis est réputé avoir été émis.

« *Art. R. 441-16-1.* – A compter du 1<sup>er</sup> décembre 2008, le recours devant la juridiction administrative prévu au I de l'article L. 441-2-3-1 peut être introduit par le demandeur qui n'a pas reçu d'offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités passé un délai de trois mois après qu'il a reçu notification de la décision de la commission de médiation le reconnaissant comme prioritaire et comme devant être logé d'urgence. Dans les départements d'outre-mer et, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2011, dans les départements comportant au moins une agglomération, ou une partie d'une agglomération, de plus de 300 000 habitants, ce délai est de six mois.

« *Art. R. 441-17.* – Le délai mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 441-2-3-1 est fixé à trois mois.

« *Art. R. 441-18.* – Lorsqu'elle est saisie au titre du III de l'article L. 441-2-3, la commission rend sa décision dans un délai qui ne peut dépasser six semaines. Le préfet propose, dans un délai de six semaines au plus, une place dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale aux personnes désignées par la commission de médiation en application du III de l'article L. 441-2-3. Passé ce délai, s'il n'a pas été accueilli dans l'une de ces structures, le demandeur peut exercer le recours contentieux défini au II de l'article L. 441-2-3-1.

« *Art. R.\* 441-18-1.* – Lorsque, à titre exceptionnel, un logement a été attribué à un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation ou que celui-ci a été accueilli dans une structure d'hébergement par décision du préfet prise en application des dispositions de l'article L. 441-2-3, qui bénéficiait par ailleurs d'un droit à relogement ou à hébergement en application des articles L. 521-1 et suivants, ledit relogement ou hébergement est sans incidence sur l'application des autres dispositions de ces derniers articles. »

II. – La section II du chapitre I<sup>er</sup> du titre quatrième du livre quatrième du code de la construction et de l'habitation (deuxième partie : réglementaire) devient la section III. Les sections III et IV sont supprimées.

### CHAPITRE III

#### Dispositions diverses

**Art. 11.** – Les articles R. 441-15 et R. 441-16-1 à R. 441-18 du code de la construction et de l'habitation peuvent faire l'objet d'une modification par décret.

**Art. 12.** – Le 5° de l'article R. 362-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :  
 « 5° Sur les projets de plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. »  
 Le 6° du même article est abrogé.

Dans le dernier alinéa du même article, les mots : « 2° à 6° » sont remplacés par les mots : « 2° à 5° ».

**Art. 13.** – Le 5° de l'article R. 371-1-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :  
« 5° Sur les projets de plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. »

Le 6° du même article est abrogé.

Dans le dernier alinéa du même article, les mots : « 2° à 6° » sont remplacés par les mots : « 2° à 5° ».

**Art. 14.** – L'article R.\* 423-91 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. R.\* 423-91.* – La commission prévue à l'article L. 441-2, qui attribue nominativement chaque logement mis ou remis en location, est composée et fonctionne conformément aux dispositions de l'article R. 441-9. »

**Art. 15.** – La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre du logement et de la ville et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 28 novembre 2007.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement et de la ville,*

CHRISTINE BOUTIN

*La ministre de l'intérieur,  
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*  
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*Le secrétaire d'Etat  
chargé de l'outre-mer,*

CHRISTIAN ESTROSI



## PROGRAMME D'INTERET GENERAL (P.I.G.)

ADAPTABILITE et MISE aux NORMES d'HABITABILITE  
des LOGEMENTS occupés par des PERSONNES AGEES  
ou HANDICAPEES

### Entre

Le Conseil Général de l'Indre,  
Représenté par Monsieur Louis PINTON, Président du Conseil Général de l'Indre, autorisé  
par délibération n° CPCG/B11 du 28 mars 2008,

L'Etat,  
Représenté par Monsieur Jacques MILLON, Préfet de l'Indre,

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), établissement public à caractère  
administratif, 8, avenue de l'Opéra – Paris,  
Représentée par Monsieur Yves CLAIRON, délégué local, agissant dans le cadre des  
articles R 321-1 à 22 du Code de la Construction et de l'Habitat

### Et

La Région Centre, représenté par son Président Monsieur François BONNEAU,

Le Comité d'Aide à la Construction, association loi 1901, ayant son siège social à  
Châteauroux (36000), 23 rue de Mousseaux, dénommé ci-après CODAC,  
Représenté par son Président, Monsieur Serge PINAULT,

La Mutualité Sociale Agricole de l'Indre (MSA), représentée par son Président Monsieur  
Roland CAILLAUD,

Le Régime Social des Indépendants (RSI), représenté par son Président Monsieur Jean  
Claude RONDEAU,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations  
programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la  
participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu le schéma départemental en faveur des personnes handicapées de l'Indre,

Vu la convention 2007-2013 entre le Conseil Général de l'Indre et la région Centre,

Compte tenu :

- de la priorité que représente, pour l'Etat et l'ANAH, l'adaptation des logements aux besoins des personnes en situation de handicap,
- de l'action du Département pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées que favorise l'amélioration de l'habitat de ces populations et l'adaptation de leur logement au vieillissement ou au handicap,
- de la volonté de la Région Centre de s'associer à cette politique d'aide au logement et aux personnes âgées ou handicapées,
- de l'activité du CODAC qui attribue des prêts sociaux pour les personnes qui accèdent à la propriété ou qui améliorent leur logement,
- de la volonté des caisses de retraite signataires d'œuvrer dans une politique de soutien au maintien à domicile, en partenariat avec l'ensemble des acteurs,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### **Article 1.- Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions contractuelles de la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) relatif à l'adaptabilité et à la mise aux normes d'habitabilité des logements occupés par des personnes âgées ou handicapées, décidé par M. Le préfet de l'Indre (arrêté du 28 mars 2008)

#### **Article 2.- Portage du dispositif PIG**

Le portage du dispositif PIG est assuré par le Conseil Général de l'Indre. Il peut s'il le souhaite confier tout ou partie de cette mission à un opérateur spécialisé.

#### **Article 3. – Périmètre et objectif du PIG**

Selon la décision de M. Le préfet de l'Indre, le périmètre du PIG est celui de l'ensemble du territoire du département de l'Indre. il est mis en œuvre pour une période de 6 ans.

Il a pour objet de favoriser les projets d'amélioration (mises aux normes) et d'adaptation du logement des personnes âgées de 60 ans et plus ou handicapées ayant un taux d'incapacité d'au moins 80% reconnu par la MDPH de l'Indre.

#### **Objectif quantitatif d'amélioration de logements :**

- 1 200 logements sur la période contractuelle soit en moyenne 200 logements par an

## **Article 4.- Les dispositifs mis en place**

### **A) La promotion du dispositif**

Le Conseil Général ou son prestataire organisera les informations nécessaires destinées à faire connaître l'importance des questions d'adaptation du logement pour le maintien à domicile, et le dispositif prévu par le présent PIG pour accompagner les personnes âgées ou handicapées, dans les opérations d'adaptation de leur logement.

### **B) L'accompagnement des demandeurs**

Le Conseil Général ou son prestataire organisera pour toute personne âgée ou handicapée qui s'engagerait dans une opération d'adaptation de son logement :

- une évaluation du projet au regard de la situation des personnes,
- une expertise technique (évaluation des demandes, contre-propositions),
- la constitution du dossier administratif et technique de demandes de subventions,

### **C) Le portage administratif et financier du dossier auprès des signataires**

Le Conseil Général ou son prestataire organise le portage du dossier auprès des différents partenaires pour permettre la mobilisation effective des financements.

### **D) L'articulation avec les autres dispositifs mis en œuvre par l'ANAH**

La mise en œuvre du présent PIG se fera en articulation avec les autres dispositifs développés par l'ANAH ainsi :

- un dossier présenté dans le cadre d'une OPAH pourra également bénéficier du présent dispositif pour mobiliser les financements des partenaires de l'ANAH au titre du présent dispositif

- un dossier présenté dans le cadre du présent dispositif et qui relèverait également du dispositif ANAH de lutte contre l'habitat indigne sera signalé et orienté vers ce dispositif spécifique

## **Article 5.- Engagements des partenaires**

Les partenaires signataires s'engagent à mobiliser leurs interventions en faveur de l'adaptation des logements aux personnes âgées et handicapées pour les demandes présentées et montées au titre du présent PIG, conformément à l'article 4. Chaque partenaire reste maître de sa décision d'intervention dans les conditions qui lui sont propres et qui sont définies en annexe à la présente convention. Il s'engage à apporter une réponse rapide et définitive à la demande présentée dans le cadre du présent PIG.

### **A) Engagement financier pour les travaux**

- de l'ANAH : dans le cadre des conditions fixées par l'annexe 1 dans la limite de l'objectif fixé à l'art 3 ou d'un montant annuel de 250 000€ (200 000€ pour les propriétaires occupants et 50 000€ pour les propriétaires bailleurs, fongibles à la fin de chaque exercice)

- du Conseil Général de l'Indre : en fonction des demandes dans le cadre des conditions fixées par l'annexe 2 dans la limite de l'objectif fixé à l'art 3

- du Conseil Régional : en fonction des demandes dans le cadre des conditions fixées par l'annexe 3 dans la limite de l'objectif fixé à l'art 3

- de la MSA : en fonction des demandes dans le cadre des conditions fixées par l'annexe 4 dans la limite de l'objectif fixé à l'art 3
- du RSI en fonction des demandes dans le cadre des conditions fixées par l'annexe 5 dans la limite de l'objectif fixé à l'art 3
- du CODAC en fonction des demandes dans le cadre des conditions fixées par l'annexe 6 dans la limite de l'objectif fixé à l'art 3

- B) Engagement financier pour la mission d'animation et de montage des dossiers
- de l'ANAH : 35% pour une assiette maximum subventionnable de 60 000€ par an
  - du Conseil Général de l'Indre et du Conseil Régional du Centre à parité pour le solde du financement de la prestation

#### **Article 6.- Plafonnement et écrêtement des subventions**

Le montant total des aides est plafonné à 80% du coût global de l'opération TTC, hors prise en compte des prestations obligatoires dont bénéficie effectivement la personne pour le même objet (PCH, APA, ...) et à 100% après prise en compte de ces prestations.

Si le total des aides mobilisables dépasse ce seuil, les apports de l'ensemble des partenaires sont écrêtés à due concurrence afin de maintenir le même poids relatif de chacun.

Cette proposition est réalisée par le Conseil Général ou son délégataire et indiqué dans le plan de financement transmis à chaque partenaire.

#### **Article 7.- Décision et notification**

A l'issue de l'instruction de la demande et après décision des financeurs partenaires, il appartiendra au Conseil général ou à son prestataire de notifier au demandeur le détail de l'opération retenue et les financements obtenus. Un exemplaire de cette notification sera adressé à chaque partenaire afin qu'il procède au suivi du dossier et au paiement des subventions selon les modalités qui lui sont spécifiques.

#### **Article 8.- Dispositions générales**

##### **A) Suivi et évaluation**

Il est constitué, sous la présidence du Conseil Général, un Comité de Pilotage du PIG, composé de représentants des parties.

Un bilan annuel, ainsi qu'un bilan final comportant les indicateurs de suivi concernant les missions réalisées tant au niveau qualitatif que quantitatif, sera présenté par le Conseil général ou son délégataire.

Ce bilan permettra d'orienter les axes d'intervention du PIG pour l'année suivante.

Il fera également l'objet d'une présentation au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

B) Durée

La présente convention est conclue pour une période de 6 années et entre en vigueur à compter de sa date de signature.

C) Révision de la convention et résiliation

Les adaptations ou les modifications éventuelles qui apparaîtraient souhaitables feront l'objet d'un avenant.

En cas de non-respect des engagements des parties, chacune d'elles peut demander des mesures de redressements nécessaires.

Chaque partie peut dénoncer la présente convention par lettre recommandée avec un délai de préavis de 6 mois.

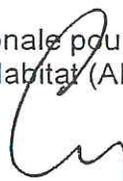
Fait à Châteauroux, le - 9 OCT. 2008

Le Président du Conseil Général de l'Indre



Louis PINTON

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)



Yves CLAIRON

Le Comité d'Aide à la Construction (CODAC)



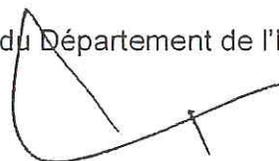
Serge PINAULT

Le Régime Social des Indépendants (RSI)



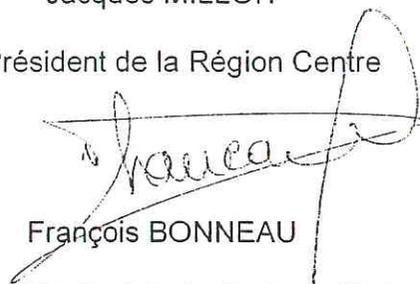
Jean Claude RONDEAU

Le Préfet du Département de l'Indre



Jacques MILLON

Le Président de la Région Centre



François BONNEAU

La Mutualité Sociale Agricole de l'Indre (MSA)



Roland CAILLAUD

## ANNEXE 1

# MODALITES d'INTERVENTION DE L'ANAH

- .....
- Bénéficiaires
- Personnes âgées de 60 ans et plus ou personnes handicapées ayant un taux d'invalidité de 80 % et plus propriétaires occupants de leur logement
- ou
- Propriétaires bailleurs logeant une personne âgée de 60 ans et plus ou handicapée ayant un taux d'invalidité de 80 % et plus
- Plafonds de ressources
- Ressources inférieures au plafond majoré défini à l'article 2 de l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié. Ce plafond, actualisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, s'applique également aux ressources des personnes qui assurent la charge effective des travaux
- Travaux éligibles
- travaux d'accessibilité et d'adaptation de l'immeuble et du logement
  - travaux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipements des logements.
- Ces travaux, pour être pris en compte, devront obligatoirement être adaptés aux personnes âgées ou handicapées.
- L'ensemble de ces travaux font l'objet d'une liste spécifique adoptée par le conseil d'administration de l'ANAH. A chaque modification, cette liste fera l'objet d'une communication au Conseil Général.
- Taux d'intervention
- 70 % maximum du coût des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 8000 € HT.

## ANNEXE 2

### MODALITES d'INTERVENTION du CONSEIL GENERAL

- 
- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - Bénéficiaires         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personnes âgées de 60 ans et plus ou personnes handicapées ayant un taux d'invalidité de 80% et plus, propriétaires occupant de leur logement</li></ul> ou <ul style="list-style-type: none"><li>• Propriétaires bailleurs logeant une personne âgée de 60 ans et plus ou handicapées ayant un taux d'invalidité de 80% et plus</li></ul> |
| - Plafond de ressources | Identique à celui de l'ANAH pour les opérations d'adaptation  |
| - Travaux éligibles     | Tous travaux permettant l'adaptation du logement à la perte de mobilité ou au handicap sous réserve de leur validité technique et de leur cohérence.<br>Ex : n'est pas éligible le seul aménagement d'une salle de bain adaptée dans un logement lui-même inaccessible et dont l'adaptation n'est pas prévue  |
| - Taux d'intervention   | 15% maximum du coût des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 8000€ HT   |

## ANNEXE 3

### MODALITES d'INTERVENTION du CONSEIL REGIONAL

---

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| - Bénéficiaires         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Personnes âgées de 60 ans et plus ou personnes handicapées ayant un taux d'invalidité de 80% et plus , propriétaires occupant de leur logement</li></ul> ou <ul style="list-style-type: none"><li>• Propriétaires bailleurs logeant une personne âgée de 60 ans et plus ou handicapées ayant un taux d'invalidité de 80% et plus</li></ul> |
| - Plafond de ressources | Identique à celui de l'ANAH pour les opérations d'adaptation   |
| - Travaux éligibles     | Tous travaux permettant l'adaptation du logement à la perte de mobilité ou au handicap sous réserve de leur validité technique et de leur cohérence.<br>Ex : n'est pas éligible le seul aménagement d'une salle de bain adaptée dans un logement lui-même inaccessible et dont l'adaptation n'est pas prévue   |
| - Taux d'intervention   | 15% maximum du coût des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable plafonnée à 8000€ HT  |

## ANNEXE 4

# MODALITES d'INTERVENTION de la MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE

### BENEFICIAIRES

Personnes recevant de la MSA :

- Une retraite acquise au titre de l'activité principale
- Une pension d'invalidité
- Une allocation adulte handicapée
- Une rente accident du travail

### TRAVAUX ELIGIBLES

Tout travaux permettant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap sous réserve de leur validité technique et de leur cohérence.

Les travaux doivent être réalisés au plus tard dans l'année qui suit l'accord de l'aide.

### TAUX D'INTERVENTION ET PLAFOND DE RESSOURCES

Participation sur le coût des travaux, déduction faite des aides légales en fonction des ressources et dans la limite de 1600€

<b>BAREME PERSONNES EN PERTE D'AUTONOMIE (date d'effet au 1er janvier 2008)</b>		
<b>Isolé</b>	<b>Couple</b>	<b>Aide à l'adaptation du logement</b>
Inférieur au plafond de l'aide sociale: 644 €	Inférieur au plafond de l'aide sociale: 1 127 €	70%
644 à 788 €	1 127 à 1 371 €	65%
788 à 846 €	1 371 à 1 464 €	60%
846 à 953 €	1 464 à 1 602 €	50%
953 à 1 119 €	1 602 à 1 799 €	45%

## ANNEXE 6

### MODALITES d'INTERVENTION du CODAC

#### A - ADAPTATION PERSONNES ÂGÉES ET PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

Pour prétendre au bénéfice d'un prêt CODAC, le propriétaire occupant devra remplir les conditions suivantes :

ADAPTATION PERSONNES ÂGÉES ET PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE	MONTANT	TAUX	DUREE	MENSUALITES	ADHESION
Travaux entre 2 000 € à 3 000 €	1 000 €	2 %	3 à 5 ans*	A déterminer selon montant et durée du prêt	40 €
Travaux entre 3 001 € à 5 000 €	1 500 €	2 %	3 à 5 ans*		
Travaux entre 5 001 € à 7 500 €	2 500 €	2 %	3 à 5 ans*		
Travaux supérieurs à 7 500 €	3 000 €	2 %	3 à 5 ans*		

☒ Sa maison devra être à usage principal d'habitation et être destinée à son logement ou au logement de ses ascendants, descendants ou ceux de son conjoint.

☒ Nature des travaux pris en compte :

Sont exclus les travaux de simple entretien, et les travaux à caractère somptuaire.

Sont admis :

- Les travaux qui conduisent à mettre le logement aux normes minimales d'habitabilités fixées par arrêté ou à installer des éléments de confort (sanitaire, chauffage...).
- Les travaux qui visent à économiser l'énergie ou à utiliser des énergies renouvelables,
- D'une façon générale, tous les travaux admis par la réglementation concernant les subventions A.N.A.H propriétaire occupant à l'amélioration de l'habitat.

☒ Le prêt CO.D.A.C. est cumulable avec toute subvention pouvant être obtenue pour les mêmes travaux ou tout prêt consenti à un taux d'intérêt privilégié (Épargne logement, prêt employeur, prêt M.S.A., prêt C.A.F., prêt fonctionnaire, prêt conventionné...).

☒ Les ressources du demandeur ne devront pas être supérieures au plafond A.N.A.H personnes âgées et personnes à mobilité réduite

\*selon les ressources du demandeur

**Déblocage de fonds** : sur présentation de factures

**Départ de remboursement** : 3<sup>ème</sup> mois suivant le déblocage de fonds

**Assurance** : néant

**B - TRAVAUX D'AMÉLIORATION OU TRAVAUX  
VISANT À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE OU À UTILISER DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Pour prétendre au bénéfice d'un prêt CODAC, le propriétaire occupant devra remplir les conditions suivantes :

- Le logement devra constituer la résidence principale du propriétaire depuis au moins 5 ans.
- Le logement devra être construit depuis 15 ans au moins. Toutefois, ce délai n'est pas obligatoire lorsqu'il s'agit :
  - de procéder à l'exécution de travaux ayant pour objet de réaliser l'installation du chauffage central et de distribution d'eau chaude
  - de procéder à l'exécution de travaux visant à économiser l'énergie ou à utiliser des énergies renouvelables.
- Nature des travaux pris en compte
  - Sont exclus les travaux de simple entretien, et les travaux à caractère somptuaire.
  - Sont admis :
    - Les travaux qui conduisent à mettre le logement aux normes minimales d'habitabilités fixées par arrêté ou à installer des éléments de confort (sanitaire, chauffage...).
    - Les travaux qui visent à économiser l'énergie ou à utiliser des énergies renouvelables,
    - D'une façon générale, tous les travaux admis par la réglementation concernant la Subvention A.N.A.H. propriétaire occupant.
- Le prêt CO.D.A.C. est cumulable avec toute subvention pouvant être obtenue pour les mêmes travaux ou tout prêt consenti à un taux d'intérêt privilégié (Épargne logement, prêt employeur, prêt M.S.A., prêt C.A.F., prêt fonctionnaire, prêt conventionné...).

■ Les ressources du demandeur ne devront pas être supérieures à **100% des plafonds A.N.A.H PROPRIÉTAIRE OCCUPANT**

- Le demandeur devra lorsque l'opportunité lui sera offerte, solliciter préalablement la Subvention A.N.A.H. propriétaire occupant.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS	MONTANT	TAUX	DUREE	MENSUALITES	ADHESION
Travaux entre 5 000 € et 10 000 €	2 500 €	2 %	5 ans	43.82 €	40 €
Travaux supérieurs à 10 000 €	3 000 €	2 %	5 ans	52.58 €	

Déblocage de fonds : sur présentation de factures

Départ de remboursement : 3<sup>ème</sup> mois suivant le déblocage de fonds

Assurance : néant



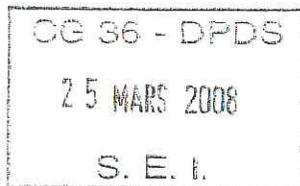
**Centre Communal d'Action Sociale  
de Châteauroux**

Service Administratif

Poste : 02 54 08 51 05

N.Ref : FR/AH

Objet : *Projet de M.O.U.S.*



*Le Directeur à*

Madame LE MONNIER  
DE GOUVILLE  
Directeur D.P.D.S.  
4, Eugène Rolland  
BP 601  
36020 CHATEAUROUX CEDEX

Châteauroux, le 18 mars 2008

Madame la Directrice,

Les agents du C.C.A.S de l'aire d'accueil de Notz sont confrontés à différentes difficultés malgré un certain nombre d'actions déjà engagées, ceci suite à l'arrivée des gens du voyage précédemment installés sur la commune de Déols.

Comme vous pouvez le constater à la lecture du projet de Maîtrise Œuvre Urbaine et Sociale favorisant le logement, il est urgent mettre en place un dispositif adapté à la situation.

Cependant le C.C.A.S. ne peut supporter seul la charge des moyens supplémentaires compte tenu de l'impact financier et nous venons vous sensibiliser sur cette problématique

A ce titre nous avons saisi le Directeur du Cabinet du Préfet ainsi que la D.D.E. et la direction du développement solidaire de la C.A.C. .

---

Vous trouverez ci-joint une copie du présent document mettant en avant la nécessité de la mise en place d'une M.O.U.S..

Nous espérons que ce projet retiendra votre attention, et nous sommes à votre disposition pour en débattre lors d'une réunion à votre convenance.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'expression de mes sincères salutations.

Françoise ROY



## Centre Communal d'Action Sociale de Châteauroux

### *Projet de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale favorisant le relogement des gens du voyage de la C.A.C.*

#### 1. La situation

##### - En novembre 2003

On note :

- « un fort accroissement démographique de la population des voyageurs fixée principalement sur la commune de DEOLS,
- le mitage du territoire par des terrains familiaux spontanés loués et / ou acquis en zone inconstructible, en dehors des périmètres protégés,
- la nécessité de créer sur les communes de DEOLS et du POINCONNET deux aires d'accueil ou la possibilité de repenser la finalité de l'aire d'accueil des gens du voyage de NOTZ qui n'est pas conçue pour l'accueil de familles évoluant entre itinérance et fixation en lien avec des familles déjà installées.
- L'augmentation des phénomènes de marginalisation, voire de délinquance chez les jeunes mais aussi chez certains adultes au vu des événements ...
- L'absence de prise en compte des problématiques de formation, de qualification professionnelle, d'insertion sociale et économique de cette population rendant quasiment impossible dans les années à venir toute forme de contractualisation.
- La répétition de déplacements et des phénomènes d'itinérance injustifiés à certaines périodes de l'année : stades, infrastructures sportives, parking des surfaces commerciales, occasionnant des dégradations diverses et des perturbations, voire des troubles auprès des riverains. »<sup>1</sup>

##### - En février 2007

Lors d'une réunion le 14 février 2007 à la préfecture de l'Indre, présidée par Monsieur le Préfet, il a été décidé de mutualiser l'aire de Notz entre les 3 communes, moyennant une participation financière de chacune.

En effet,

- La création de deux aires d'accueil sur l'agglomération risquant d'entraîner des dépenses d'investissement et de fonctionnement peu en rapport avec les besoins latents,

<sup>1</sup> Schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage – 2) schéma directeur : les orientations stratégiques - 21 novembre 2003 – ANFIS- page 3

▪ Le taux de fréquentation de l'aire de stationnement des gens du voyage laissant apparaître des vacances.

une convention de partenariat est signée le 15 avril 2007, conformément aux décisions prises dans le cadre du schéma départemental des gens du voyage, entre les trois communes permettant ainsi à chacune de respecter la législation relative à l'accueil des gens du voyage. Les financements d'investissement et de fonctionnement sont proratisés au nombre de place affecté à chaque commune, à savoir :

- 25 pour CHATEAUROUX
- 10 pour DEOLS
- 5 pour LE POINCONNET

La gestion de l'aire de NOTZ est confiée au C.C.A.S. de CHATEAUROUX, cette structure gardant son affectation première à savoir « aire d'accueil » autorisant un séjour de trois mois, renouvelable une fois à la demande de l'utilisateur.

#### - En septembre 2007

Les familles de gens du voyage installées sur la commune de DEOLS se présentent le 25 septembre 2007 à la porte de l'aire de stationnement de NOTZ, se disant contraintes de quitter des lieux qu'elles occupaient depuis de nombreuses années.

Toutes ces familles sans exception vivent de prestations sociales, voire d'un R.M.I. de complément en cas d'activité artisanale. Elles s'installent sur l'aire de Notz, traumatisées par ce qu'elles viennent de vivre, dans des conditions de précarité extrêmes (caravane vétuste, manque d'hygiène, désœuvrement..) et acceptent de respecter le règlement intérieur en vigueur sur l'aire.

L'installation dans l'urgence réalisée, des actions en direction des enfants (scolarisation obligatoire), des femmes (groupe de paroles, action santé ;:), des hommes (accompagnement dans la recherche de terrains, de nouvelles conditions d'accueil répondant à leurs aspirations) ont été réalisées par des travailleurs sociaux (CESF et animateurs) sur le terrain, rappelant aux usagers la nécessité de trouver une solution d'hébergement dans les six mois à venir.

---

Néanmoins, on se trouve très vite confronté à une impossibilité de trouver des terrains à acquérir pour installer les familles comme elles le souhaitent ( refus des notaires, des agences en raison de leurs origines, préemption des communes sur les terrains qu'elles souhaitent acquérir ...), si bien que la relation de confiance qui s'était établie est en passe de disparaître et que la motivation baisse chez les familles qui retournent peu à peu d'une façon informelle sur des terrains où elles vivent dans des conditions difficiles.

Parallèlement, d'autres facteurs (impossibilité de scolariser les enfants en collèges qui se retrouvent oisifs, difficultés financières, problèmes de délinquance) accentuent le sentiment d'exclusion ressentie par la population et le sentiment d'impuissance des agents du C.C.A.S. chargés d'accompagner cette réinsertion. Des phénomènes de délinquance grave s'installent sur le terrain, mettant en danger la sécurité du personnel qui y travaille.

## 2. le déroulement de la M.O.U.S.

### - Volet Technique :

- Comprendre les situations d'exclusion, en relation avec les travailleurs sociaux, les familles,
- Rechercher des terrains adaptés,
- Assister la maîtrise d'ouvrage : recherche des financements, suivi de l'opération ....

### - Volet Social :

Son objectif est double :

- définir avec les gens du voyage, à partir d'un diagnostic social et des difficultés rencontrées un projet adapté à leurs besoins (terrains familiaux),
- mettre en place un accompagnement pour aider à l'accomplissement des démarches administratives préalables à l'entrée dans les lieux, pour permettre l'appropriation des lieux et favoriser l'insertion dans le nouvel environnement.

## 3. Le travail en partenariat

Le travail des différents intervenants s'organise dans le cadre d'un partenariat en plusieurs étapes :

- Contacts avec les différents intervenants (préfecture, conseil général, CAC, travailleurs sociaux, CCAS) pour actualiser le dossier, l'approfondir,
- Rencontrer les familles pour connaître leurs besoins et leurs aspirations,
- Rechercher avec les familles des terrains adaptés à leur situation et répondant à leurs demandes (commune, possibilité de scolarisation des enfants, commerces..),
- Rechercher des financements adaptés,
- Evaluer les résultats de la mission

## 4. Les outils à mettre en place

L'état de la situation actuelle et l'impuissance des agents du C.C.A.S. intervenant de manière ponctuelle sur l'aire de Notz justifient l'embauche d'un **coordonnateur social** dont la fonction serait d'être l'interface entre les familles et les différents intervenants.

Ses missions seraient de :

- Etre le porte parole en faisant remonter les besoins et aspirations de toutes les familles concernées sur le territoire de la C.A.C., auprès du maître d'ouvrage,

- Etre un interlocuteur structurant dans les relations des familles avec les différentes structures (école, poste, consultation de PMI...), les accompagner dans leurs différentes recherches de terrains et financements,
- Assurer le rôle de régulation et de médiation entre les familles et les différents intervenants,
- Avoir un rôle d'information et de coordination des actions des différents partenaires,
- Rassurer les familles et repérer les nouveaux problèmes.

Le coût de cette action serait le financement dans le cadre d'une MOUS sur une durée de six mois du poste de coordonnateur social soit environ 15 000 Euros.

## 5. Conclusion :

Aujourd'hui, le constat suivant s'impose :

- les moyens actuellement mis en place pour résoudre les problèmes liés à cette situation ne sont pas suffisants.
- Le C.C.A.S. de CHATEAUROUX ne peut en aucun cas supporter seul la charge des moyens supplémentaires nécessaires à la réalisation de ce projet,

C'est pourquoi la mise en place d'une M.O.U.S. paraît essentielle pour éviter de retomber de Charybde en Scylla et anéantir tous les efforts réalisés par ces familles. Il devient urgent de traiter ce problème, d'autant que l'idée de la création de terrains familiaux pour cette population avait été retenue en réunion par les différents acteurs concernés par cette population.

*« Les familles de gens du voyage, actuellement installées sur l'aire permanente d'accueil de Déols, au lieu dit « la Croix Blanche » s'installent provisoirement sur l'aire de Noiz en attendant de pouvoir élire domicile sur des terrains familiaux, puisqu'aussi bien ces familles sont quasiment sédentarisées »<sup>2</sup>*

Châteauroux le 14 mars 2008

Le Directeur

Françoise ROY

<sup>2</sup>compte-rendu de la réunion du comité de pilotage du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage du 14 février 2007 – la mutualisation de l'aire permanente d'accueil de Châteauroux – page 1



## SOLIDARITÉS

### ACTION SOCIALE

Exclusion

Le Premier ministre

#### **Circulaire n° 2008-5279 du 22 février 2008 relative à la mise en œuvre du grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri**

NOR : PRMX0830474C

*Le Premier ministre à Madame et Messieurs les préfets de région ; Mesdames et Messieurs les préfets de département.*

En 2007, avec plus de 430 000 logements mis en chantier, la construction a atteint un niveau historiquement élevé. Grâce à vos efforts, relayés par les acteurs du logement et de l'hébergement dans le cadre de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale et du plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri (PARSA), l'année 2007 a vu les premiers résultats de cette mobilisation sans précédent, tant en ce qui concerne l'hébergement que le logement. Les résultats obtenus sont en nette progression par rapport à ceux de 2006. Ils sont néanmoins encore loin de répondre aux besoins.

En effet, malgré ces résultats, la crise du logement perdure. Ce sont bien évidemment les plus fragiles de nos concitoyens qui sont les premiers touchés par cette crise, notamment lorsqu'ils ne trouvent pas de lieu où être hébergés ou logés.

Pour répondre au défi qui nous est lancé, j'ai demandé à M. Etienne Pinte, député des Yvelines, de me proposer un plan d'action opérationnel. Lors de la réunion du 29 janvier dernier avec les représentants des associations de personnes sans abri, j'ai affirmé les engagements du Gouvernement en reprenant les conclusions provisoires de son rapport et j'ai déclaré l'hébergement et l'accès au logement « grand chantier prioritaire 2008-2012 ».

Un préfet délégué général pour la coordination des politiques de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées mettra en œuvre la nouvelle stratégie de lutte contre l'exclusion dont je vous demande d'être les promoteurs actifs dans chacun de vos départements.

Par ailleurs, afin de remédier aux tensions budgétaires pour le financement de l'hébergement et d'abonder les crédits pour la résorption de l'habitat indigne, j'ai débloqué une enveloppe de 250 millions d'euros qui vous donnera ainsi les moyens nécessaires.

Ces mesures immédiates doivent permettre de renouer la confiance entre les différents acteurs de la chaîne de l'hébergement et du logement : associations, gestionnaires de centres, bailleurs sociaux et privés, locataires, collectivités territoriales, en particulier. Je vous demande d'y veiller particulièrement en provoquant des rencontres entre ces différents acteurs pour mettre en œuvre cette nouvelle politique.

Trois axes doivent être poursuivis : ne plus condamner à la rue, offrir des solutions adaptées à tous ceux qui veulent sortir de la rue et se donner plus de moyens pour appliquer la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Cela se traduit par six chantiers prioritaires :

1. Généraliser la prévention des expulsions locatives : je vous demande de tout mettre en œuvre, dès la publication du décret rendant possible la création d'une commission de coordination des actions de prévention, pour que les acteurs locaux du logement et les principaux décideurs concernés en permettent la mise en place, et pour qu'une enquête sociale soit réalisée dans ce cadre, sauf refus du locataire, avant la décision de recours à la force publique.

2. Renforcer la lutte contre l'habitat indigne, qui doit constituer une priorité absolue de l'action de l'Etat. J'ai décidé de renforcer les objectifs nationaux fixés par le plan de cohésion sociale pour les porter à 15 000 logements à traiter dès cette année, 60 millions d'euros supplémentaires seront prévus pour cela.

3. Prévenir l'errance à la sortie d'établissements de soins, de prison, et, pour les jeunes, à la fin d'une prise en charge par l'aide sociale à l'enfance. Des groupes de travail vont être mis en place au niveau national afin de préparer la mise en œuvre de cette orientation sur le terrain.

4. Offrir des solutions dignes d'hébergement : l'humanisation et la rénovation des centres d'hébergement seront renforcées.

Je vous demande à ce titre d'établir un diagnostic départemental des besoins et un état des lieux départemental des hébergements, et de proposer un plan d'humanisation et de rénovation des centres existants pour la fin du moins de mai 2008.

Je vous indique qu'à brève échéance, les schémas d'accueil, d'hébergement et d'insertion (SAHI) et les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) devront être mis en cohérence. Le plan départemental qu'il vous est demandé d'établir doit s'inscrire dans la perspective de leur fusion à terme par la loi.

En outre, j'ai décidé de mettre en place un fonds de cinq millions d'euros pour financer des expérimentations ou opérations atypiques. La ministre du logement et de la ville attend vos propositions d'ici le 31 mai 2008.

Par ailleurs, le financement des centres d'hébergement se fera désormais sur une base trimestrielle, avec un renforcement en travailleurs sociaux, dans l'attente de l'établissement d'un référentiel de l'hébergement en termes de coût et de prestations avant la fin de l'année, et le financement de la place en maison-relais sera fixé, de manière homogène, à 16 euros.

5. Mobiliser l'ensemble du parc de logements existants, en particulier dans le parc locatif social. Je vous demande d'assurer une gestion du contingent préfectoral adaptée aux enjeux du droit au logement et de la mixité sociale, et de négocier avec les autres réservataires des logements sociaux la mobilisation d'une part de leur contingent en faveur des personnes déclarées prioritaires par la commission de médiation pour le droit au logement opposable.

6. Tenir les objectifs du plan de cohésion sociale et du PARSA : il faut construire 20 000 logements très sociaux par an et 9 000 places de maisons relais avant la fin de la période 2008-2012. Afin de favoriser l'émergence de projets, vous effectuerez un repérage des disponibilités foncières ou immobilières existantes ou des opérations immobilières programmées qui pourraient les intégrer.

Je compte sur votre engagement en faveur de cette politique publique qui est un devoir de solidarité nationale.

Vous rendrez compte au préfet délégué général pour la coordination des politiques de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, ainsi qu'à la ministre du logement et de la ville et au haut-commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté, de la programmation pluriannuelle de vos actions, puis des résultats obtenus sur la base d'un rapport mensuel.

FRANÇOIS FILLON