

Plan départemental
d'**actions pour le logement**
des personnes défavorisées
d'Indre-et-Loire

2012 - 2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

CONSEIL GÉNÉRAL
D'INDRE & LOIRE





PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE



PREAMBULE

PDALPD 2012 – 2016

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées 2006 -2010 a été prorogé d'une année pour permettre son évaluation et l'élaboration d'un nouveau plan dans un contexte plus favorable. En effet, la réorganisation importante des services de l'État au 1er janvier 2010 ne permettait pas d'engager un tel travail dans des conditions optimales, ni pour les responsables de ce plan que sont le Conseil Général et l'État, ni pour l'ensemble de leurs partenaires institutionnels ou associatifs

2011 a donc été l'année d'un important travail d'évaluation des actions menées depuis 6 ans, dont le résultat a servi de référence pour l'élaboration de ce nouveau plan.

Engagée dans le courant du printemps 2011 en y associant le plus grand nombre de partenaires, l'évaluation du PDALPD a été validée par l'ensemble des acteurs réunis à l'occasion d'un séminaire qui s'est tenu au mois de septembre dernier. A cette occasion, chacun a pu apprécier les résultantes des travaux collaboratifs valorisant les points forts du plan et l'efficacité des dispositifs mis en place au cours des années précédentes pour aider à l'accès ou au maintien dans le logement des personnes défavorisées. Le bilan globalement positif des actions engagées, qui se traduit en Indre-et-Loire par un nombre de recours DALO très faible, ne doit pas occulter les points sur lesquels nous devons collectivement progresser.

Les orientations stratégiques du nouveau plan définies lors de ce séminaire traduisent notre volonté de poursuivre nos actions en s'appuyant sur nos points forts, notamment le partenariat, et en corrigeant les points faibles ainsi mis en évidence. Il nous faut également nous adapter à un contexte en permanente évolution où l'on constate que les difficultés de logement touchent un public de plus en plus varié et que les difficultés des ménages les plus vulnérables ne cessent de croître.

Les consultations menées ensuite dans cinq grands territoires du département ont permis d'échanger sur les besoins et les problématiques de chaque territoire avant de passer à l'étape de rédaction du programme d'actions du plan. S'il paraît difficile de mettre en œuvre des instances locales permanentes du plan dans chacun des territoires, en revanche il est essentiel de développer l'approche territoriale en organisant des rencontres régulières pour adapter en permanence les actions aux besoins. C'est l'une des ambitions de ce plan.

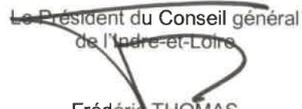
Le programme d'actions élaboré avec l'ensemble des partenaires traduit notre volonté commune de :

- Faire du PDALPD la clé de voûte des dispositifs pour le logement des personnes en difficultés, notamment en clarifiant et articulant les recours aux dispositifs d'hébergement et de logement et les modalités d'accompagnement social ;
- Affirmer son rôle dans la prise en compte de situations et de publics particuliers, qu'il s'agisse des jeunes, des gens du voyage ou des personnes en déficit ou perte d'autonomie ;
- Renforcer encore la mobilisation des partenaires pour la mise en œuvre de ce PDALPD en faisant évoluer ses modes de pilotage ;

Conscients que le logement est la condition première pour accéder à l'autonomie personnelle et familiale et qu'il constitue également un facteur indéniable de sécurisation et d'insertion dans la vie sociale et professionnelle, nous nous attacherons collectivement dans le cadre de ce PDALPD à rendre cohérents et lisibles les parcours résidentiels des publics démunis et à rechercher et mettre en œuvre les solutions les plus adaptées aux situations de ces ménages, de l'hébergement au logement.

Le Préfet
de l'Indre-et-Loire

Jean-François DELAGE

Le Président du Conseil général
de l'Indre-et-Loire

Frédéric THOMAS

SOMMAIRE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1^{ÈRE} PARTIE : QU'EST CE QUE LE PDALPD ? | 7 |
| 1 – Les principes du PDALPD | 9 |
| 2 – Les textes de références | 11 |
| 3 – Le public visé par le PDALPD | 11 |
| 4 – Les outils du PDALPD | 12 |
| 5 – La gouvernance du pdalpd | 13 |
| 5.1 La présidence du PDALPD | 13 |
| 5.2 Le comité responsable | 13 |
| 5.3 Le comité technique | 14 |
| 5.4 Les commissions thématiques | 15 |
| 2^{ÈME} PARTIE : LES DONNÉES DE CADRAGE | 17 |
| 3^{ÈME} PARTIE : DE L'ÉVALUATION VERS UN NOUVEAU PLAN | 31 |
| 1 – Evaluation | 33 |
| 2 – Méthodologie du Plan | 53 |
| 3 – Orientations stratégiques | 55 |
| 4^{ÈME} PARTIE : LE PROGRAMME D' ACTIONS | 61 |
| OBJECTIF I : DISPOSITIF D' ANIMATION ET DE COORDINATION DU PDALPD | 63 |
| fiche action n°1 | 63 |
| « renforcer les dynamiques partenariales dans la conduite du PDALPD » | 67 |
| fiche action n°2 | 67 |
| « mettre en place un dispositif d' observation » | 71 |
| fiche action n°3 | 71 |
| « établir et mettre en œuvre un Plan de communication » | 73 |
| OBJECTIF II : COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIFS D' HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ | 75 |
| fiche action n°4 | 75 |
| « clarifier les dispositifs de l' hébergement au logement accompagné » | 79 |
| fiche action n°5 | 79 |
| « redéfinir les modalités d' orientation dans l' articulation du service intégré d' accueil et d' orientation et de la commission du logement accompagné » | 81 |
| OBJECTIF III : DÉVELOPPEMENT ET MOBILISATION DE L' OFFRE DE LOGEMENTS | 83 |
| fiche action n°6 | 83 |
| « connaître et qualifier les parcs de logements de droit commun mobilisables pour les publics en difficultés » | 87 |
| fiche action n°7 | 87 |
| « renforcer la mobilisation de l' offre existante de logements de droit commun en direction des publics en difficultés » | 89 |
| fiche action n°8 | 89 |
| « relancer la production de logements adaptés aux publics cumulant des difficultés » | 91 |
| OBJECTIF IV : HABITAT DES GENS DU VOYAGE | 93 |
| fiche action n°9 | 93 |
| « appuyer les démarches pour la production de réponses adaptées d' habitat pour les gens du voyage » | 97 |
| OBJECTIF V : LOGEMENT DES JEUNES | 99 |
| fiche action n°10 | 99 |
| « accueillir et accompagner la demande, vers et dans le logement autonome » | 103 |
| fiche action n°11 | 103 |
| « accompagner les jeunes en situation très précaire » | 105 |
| fiche action n°12 | 105 |
| « mobiliser le parc existant : bourse aux logements et à l' hébergement » | 107 |
| fiche action n°13 | 107 |
| « développer une offre nouvelle d' habitat dédiée aux jeunes » | 109 |
| OBJECTIF VI : LOGEMENT DES PERSONNES EN DÉFICIT OU PERTE D' AUTONOMIE | 111 |
| fiche action n°14 | 111 |
| « favoriser l' accès et le maintien dans le logement des personnes âgées et personnes handicapées en difficultés » | 115 |
| fiche action n°15 | 115 |
| « construire une démarche inter partenaires sur l' habitat et la santé mentale » | 117 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| OBJECTIF VII : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE..... | 119 |
| <i>fiche action n°16</i> | <i>123</i> |
| <i>« renforcer le pilotage et le suivi des actions de lutte contre l'habitat indigne »</i> | <i>123</i> |
| <i>fiche action n°17</i> | <i>125</i> |
| <i>« lutter contre la précarité énergétique ».....</i> | <i>125</i> |
| <i>fiche action n°18</i> | <i>127</i> |
| <i>« créer un observatoire nominatif des logements indignes »</i> | <i>127</i> |
| <i>fiche action n°19</i> | <i>129</i> |
| <i>« renforcer la sensibilisation des acteurs locaux aux actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique »</i> | <i>129</i> |
| OBJECTIF VIII : PRÉVENTION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS | 131 |
| <i>fiche action n°20</i> | <i>135</i> |
| <i>« sécuriser l'accès et le maintien dans le logement »</i> | <i>135</i> |
| <i>fiche action n°21</i> | <i>137</i> |
| <i>« réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives »</i> | <i>137</i> |
| <i>fiche action n°22</i> | <i>139</i> |
| <i>« intervenir auprès des accédants à la propriété en difficultés ».....</i> | <i>139</i> |
| 5^{ÈME} PARTIE : LES ANNEXES | 141 |
| 1 – le memento synthétique des outils du PDALPD | 143 |
| 2 - le règlement intérieur du FSL..... | 149 |
| 3 – le règlement intérieur de la COLAC | 177 |
| 4 – le règlement intérieur du SIAO | 181 |
| 5 – la charte de sous location..... | 189 |
| 6 – la charte des LCTS..... | 197 |
| 7 – la charte des préventions et expulsions | 201 |
| 8 – la CCAPEX..... | 213 |
| 9 – le programme d'action du PDAHI | 229 |
| 10 – la procédure DRE | 277 |
| 11 – les fiches actions des Compagnons Bâisseurs..... | 281 |

1^{ère} partie

Qu'est-ce que le PDALPD ?

1. Les principes
2. Textes de références
3. Le public visé par le PDALPD
4. Les outils
5. La gouvernance du PDALPD

1 – Les principes du PDALPD

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées a pour objectif principal de favoriser l'organisation et l'articulation des différentes étapes du parcours résidentiel pour permettre au public qu'il vise d'accéder ou de se maintenir dans un logement de droit commun, répondant aux normes de décence et de dignité. Cet objectif suppose que le PDALPD s'attache à renforcer son articulation et sa cohérence avec les autres dispositifs et politiques œuvrant directement ou indirectement dans le domaine du logement.

La mise en cohérence

Il se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux et privés, prestataires d'aides...). Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise, au sein des instances du Plan, les interactions possibles avec les autres.

Le Plan veille à ce que les actions inscrites répondent aux besoins des publics concernés. Il permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

La clarification et la simplification

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement doivent pouvoir s'appuyer sur le PDALPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique des personnes défavorisées. Il convient que les préconisations du PDALPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique.

L'entrée « publics »

Le renforcement des difficultés de logement renvoie à des enjeux globaux en matière de politique de l'habitat, en particulier de production d'une offre de logements accessibles économiquement dans le parc social et le parc privé. Dans ce contexte, le PDALPD doit veiller à garder sa plus-value sur les publics les plus en difficulté et/ou les situations particulières pour lesquels les politiques de droit commun ont du mal à apporter des solutions. Ces publics et situations particulièrement vulnérables sont le cœur de cible du PDALPD.

Le PDALPD doit proposer des méthodes de travail adaptées en fonction des publics et de leurs besoins spécifiques.

L'ancrage territorial

Le principe de territorialisation du PDALPD est rendu obligatoire par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Le PDALPD doit intégrer les particularités locales pour une meilleure compréhension des besoins et pour une meilleure adaptation, coordination et gestion des dispositifs sur l'ensemble du département.

Le partenariat

L'efficacité du PDALPD tient également au développement d'un véritable partenariat actif. Compte tenu du nombre des acteurs intervenant dans le domaine du logement, mais aussi des compétences multiples nécessaires, le plan doit se fonder sur un large partenariat, permettant de mobiliser tous les acteurs impliqués directement ou indirectement. Ce partenariat doit s'attacher à la recherche de solutions adaptées, à la coordination et à la pérennisation des actions, à la contractualisation des objectifs et à l'optimisation des dispositifs et leurs financements.

2 – Les textes de références

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation » art 1 de la loi Besson.

- loi du 31 mai 1990 modifiée dite loi Besson, relative à la mise en œuvre du droit au logement qui constitue le socle de l'élaboration du plan,
- loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
- loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),
- loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales,
- loi du 13 juillet 2006 sur l'engagement national pour le logement et son décret d'application du 07 novembre 2007,
- loi du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable,
- loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

3 – Le public visé par le PDALPD

Toutes personnes ou familles 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 les lois citées précédemment, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il s'agit principalement de ménages :

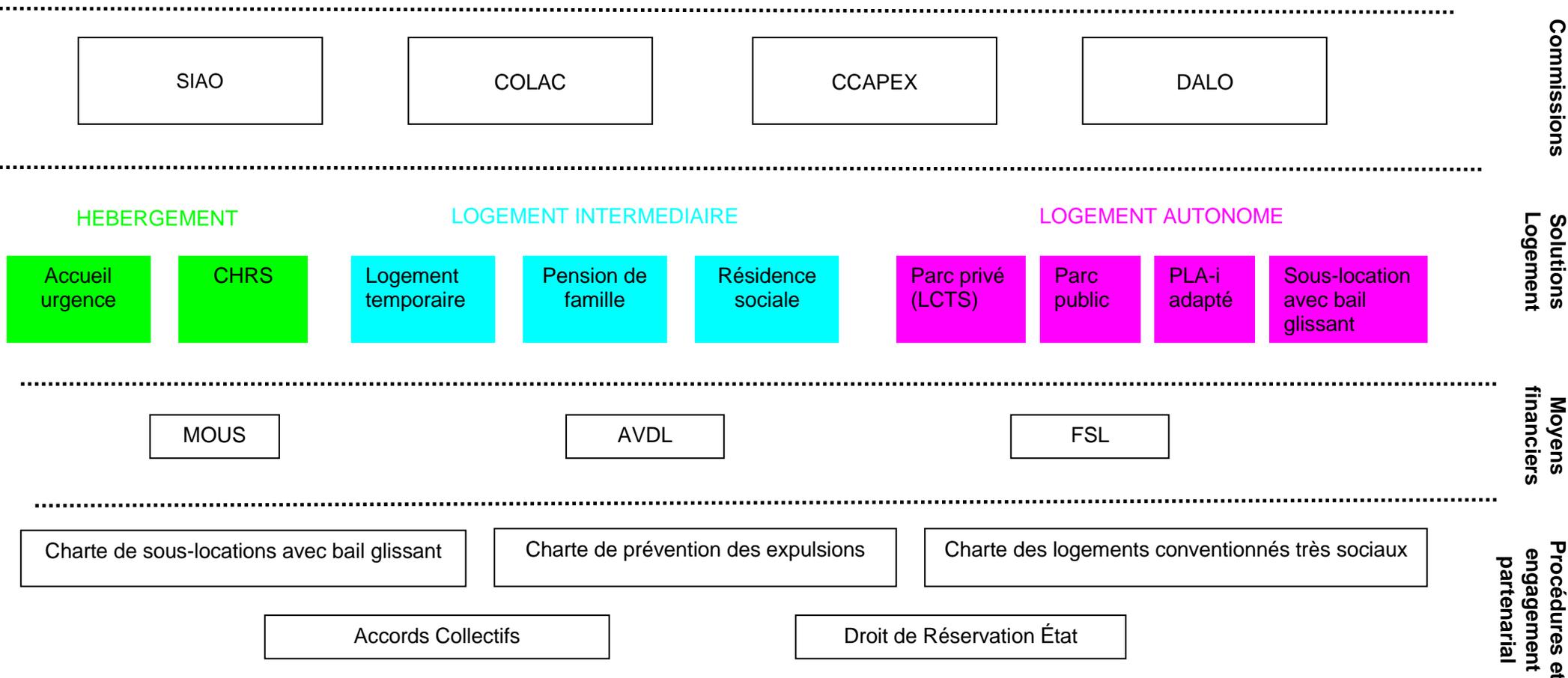
- sans aucun logement ou hébergés par un tiers,
- menacés d'expulsion sans relogement ou expulsés,
- logés dans des logements insalubres ou de fortunes,
- logés dans une structure d'hébergement (CHRS, résidence sociale...)
- logés dans des conditions insatisfaisantes (logement non décent, sur occupation...)

Sont aussi concernés notamment au titre du PDALPD 2012-2016 :

- des personnes handicapées en difficultés
- des personnes âgées fragilisées
- des gens du voyage
- des jeunes en situation de précarité

4 – Les outils du PDALPD en Indre-et-Loire

Les publics du PDALPD et du PDAHI



5 – La gouvernance du PDALPD

Les instances du PDALPD sont organisées en quatre niveaux

- la présidence
- le comité responsable
- le comité technique
- les commissions thématiques

5.1 La présidence du PDALPD

La présidence du Plan est assurée conjointement par le Préfet et la Présidente du Conseil général ou de leurs représentants. Elle est chargée de :

- élaborer le PDALPD,
- évaluer le Plan en cours,
- solliciter l'avis du Comité régional de l'habitat sur le projet du plan,
- arrêter le plan, et si besoin le réviser.

5.2 Le comité responsable

Le comité responsable est une instance de pilotage présidée conjointement par le Préfet et la Présidente du Conseil général ou leur représentant, il est composé de 31 membres :

| ORGANISMES REPRESENTES | Nombre de représentants |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Conseil général | 2 |
| État | 2 |
| Association œuvrant dans le logement des personnes défavorisées et dans l'insertion | 7 |
| EPCI disposant d'un PLH | 6 |
| EPCI délégataire des aides à la pierre | 1 |
| Maires | 4 |
| Bailleurs du parc public | 4 |
| Bailleurs du parc privé | 2 |
| Organismes payeurs des aides au logement (CAF, MSA) | 2 |
| Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction | 1 |

Peuvent participer au comité responsable, sans droit de vote, les services de l'État et du Conseil général associés aux travaux et contribuant à la mise en œuvre du PDALPD.

Le comité responsable est consulté et émet un avis sur le projet de PDALPD que lui soumettent le Préfet et la Présidente du Conseil général.

Il est également chargé de :

- Suivre la mise en place des orientations et actions du plan,
- Rendre cohérente l'articulation des politiques, actions et dispositifs des différentes partenaires au service du logement des personnes défavorisées,
- Établir le bilan d'exécution du plan 3 mois suivant la fin de chaque période annuelle d'exécution du Plan,
- Produire une évaluation territorialisée quantitative des besoins, 3 mois avant le terme échu du Plan,
- Émettre un avis sur les accords collectifs visés aux articles L.441-1-1 et L.441-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Disposer de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L.441-2-1 dudit Code dit « numéro unique »,
- Mettre en place un observatoire nominatif de logements et locaux repérés indignes, non décents et impropres à l'habitation, contrôlés comme tels par les organismes payeurs des aides personnelles au logement,
- Suivre et mettre en œuvre la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnes au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés.

Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an.

Le secrétariat est assuré conjointement par l'État et le Conseil général représentés, par le Pôle logement hébergement de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et le Service habitat de la Direction de l'Action Sociale, de l'Habitat et du Logement.

5.3 Le comité technique

| ORGANISMES REPRESENTES | Nombre de représentants |
|------------------------|-------------------------|
| Conseil général | 3 |
| État | 2 |
| Associations | 5 |
| Bailleurs publics | 3 |
| Bailleurs privés | 1 |
| CAF | 1 |
| MSA | 1 |
| 1 % patronal | 1 |
| EPCI | 5 |
| ARS | 1 |

Participent également au Comité Technique les pilotes qui animent les commissions thématiques.

Ce comité a vocation à se réunir une fois par trimestre.

Il est chargé des missions suivantes :

- suivre les travaux des commissions thématiques et impulser des dynamiques,
- garantir la cohérence des travaux menés avec les orientations du plan,
- veiller à l'intégration des évolutions législatives et réglementaires,
- participer à l'évaluation du PDALPD.

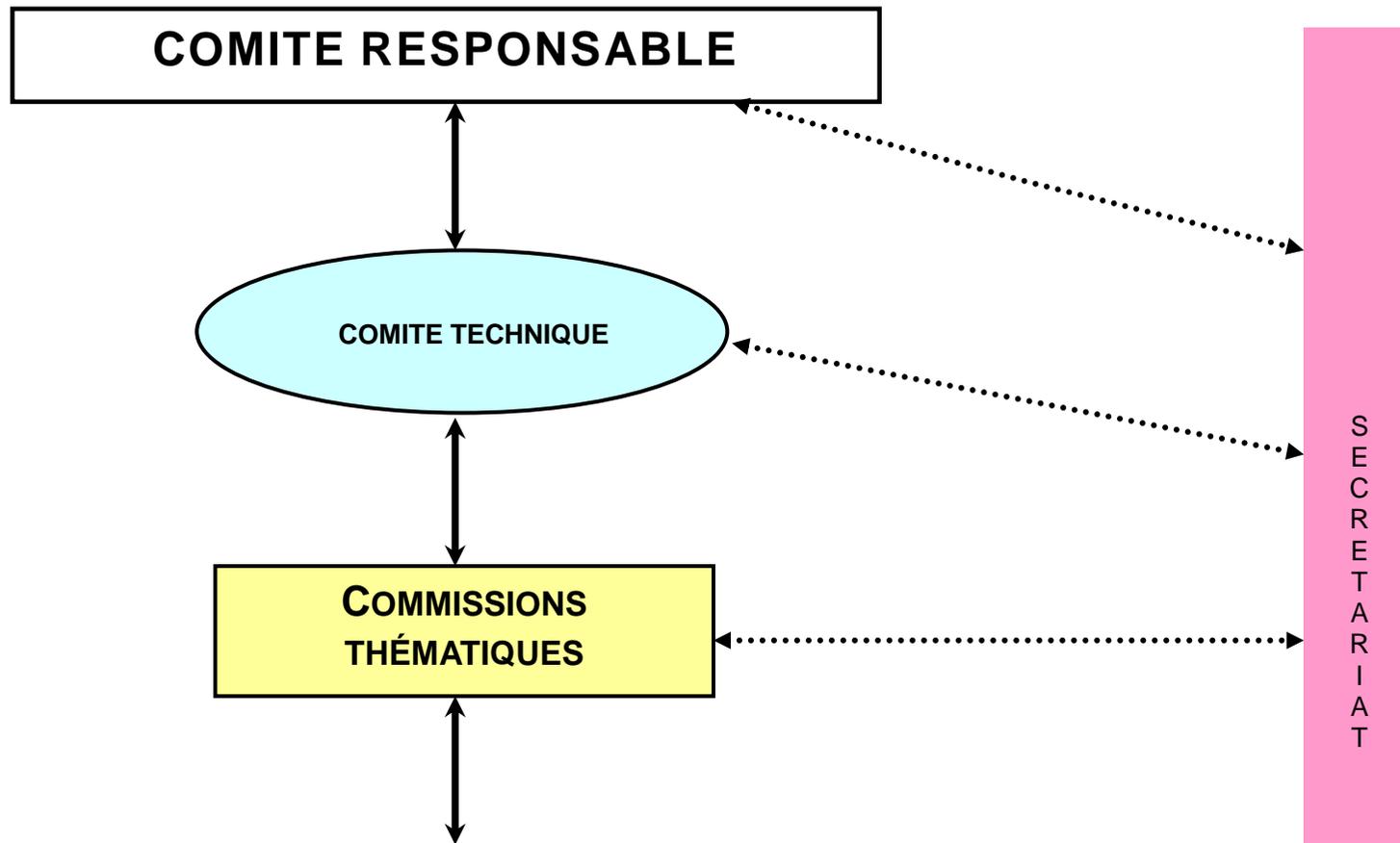
Le secrétariat est assuré conjointement par l'État et le Conseil général représenté, par le Pôle logement hébergement de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et le Service habitat de la Direction de l'Action Sociale, de l'Habitat et du Logement.

5.4 Les commissions thématiques

Les commissions thématiques ont pour vocation chacune de traiter un des objectifs du plan. Elles doivent décliner et mettre en œuvre les différentes actions qui en découlent.

L'animation des commissions thématiques est assurée par le Conseil général, l'État ou l'un des partenaires du PDALPD tel que défini dans le programme d'actions.

Chaque animateur assurera le secrétariat de la commission.



- | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Commission thématique 1</u> Améliorer le dispositif d'animation et de coordination</p> | <p><u>Commission thématique 2</u> Complémentarité des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné</p> | <p><u>Commission thématique 3</u> Développement et mobilisation de l'offre de logements</p> | <p><u>Commission thématique 4</u> Habitat des gens du voyage</p> | <p><u>Commission thématique 5</u> Logements des jeunes en difficultés</p> | <p><u>Commission thématique 6</u> Logement des personnes en déficit ou perte d'autonomie</p> | <p><u>Commission thématique 7</u> Lutte contre l'habitat indigne et la précarité</p> | <p><u>Commission thématique 8</u> Prévention des impayés et des expulsions</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

2^{ème} partie

Les données de cadrage

Présentation du contexte départemental

L'Indre-et-Loire est un département de 585 000 habitants qui se distingue par une agglomération importante, largement regroupée au sein d'une communauté d'agglomération, Tour(s) Plus, qui compte 248 000 habitants, soit 48 % de la population. D'autres pôles secondaires sont distribués sur le reste du département : Amboise (communauté de communes du Val d'Amboise, 22 400 habitants), Montlouis-sur-Loire (communauté de communes de l'Est tourangeau, 24 600 habitants), Chinon (communauté de communes de Rivière, Chinon, Saint-Benoît, 9 600 habitants), Monts (communauté de communes du Val de l'Indre, 30 400 habitants) et Loches (communauté de communes de Loches Développement, 21 000 habitants).

La population du département croît de façon plus importante que le reste de la région (0,6 % annuel contre 0,4 %).

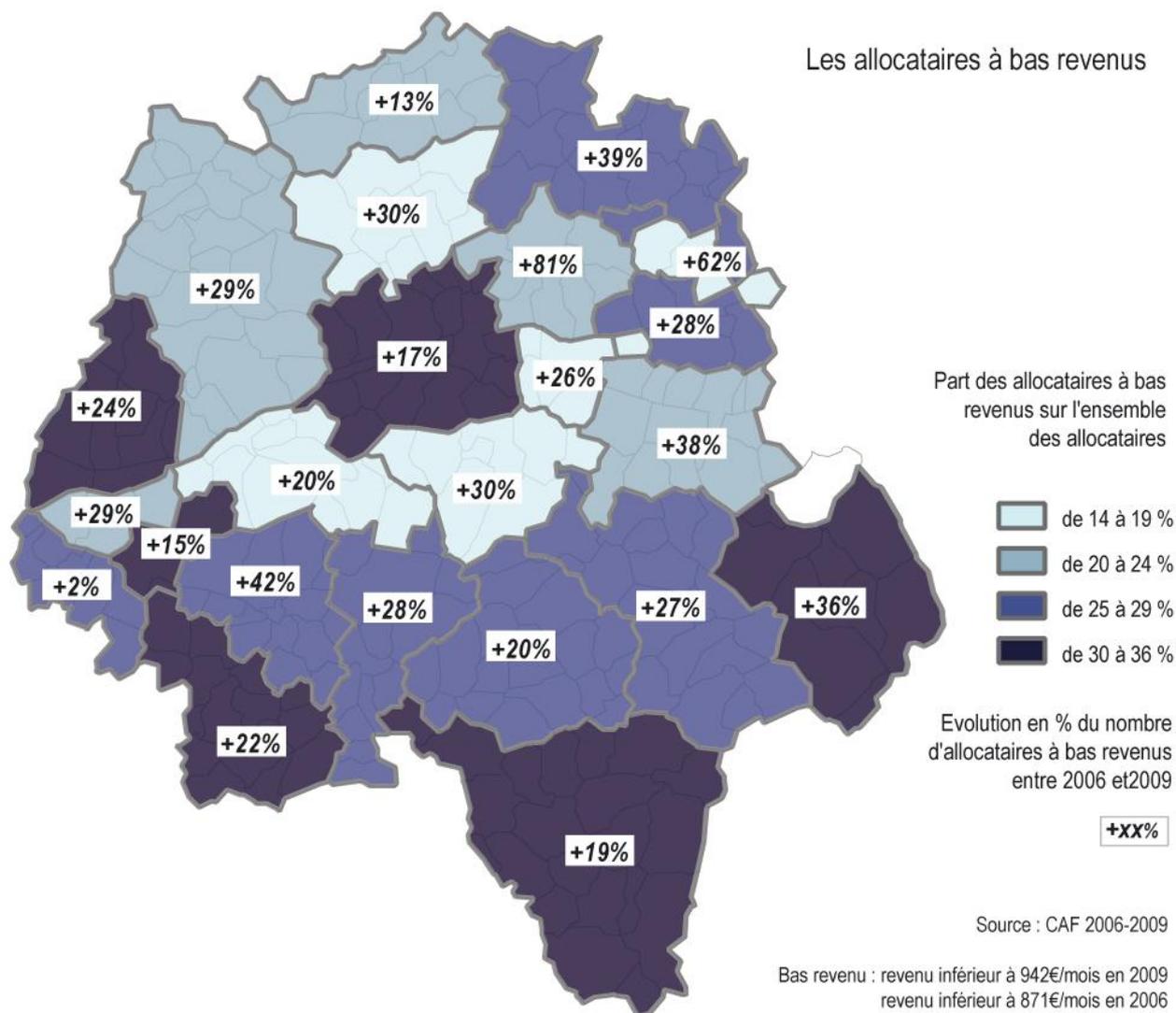
La situation socio-économique est globalement plus favorable pour la France entière mais est plus marquée que pour l'ensemble de la région Centre par les situations de précarité.

Il y a en Indre-et-Loire :

- 15 600 bénéficiaires des minima sociaux.
- 28 800 allocataires de la caisse d'allocations familiales à bas revenus en 2009 (c'est à dire percevant moins de 942 € mensuels par ménage), soit une augmentation de 22 % entre 2006 et 2009, l'ensemble des allocataires ayant crû pendant la même période de 4 % seulement.
- 22 700 chômeurs sans aucun emploi au 31 décembre 2010 soit 8 % des actifs (demandeurs d'emplois de catégorie A selon la classification de Pôle Emploi).

On constate aussi une forte augmentation des Contrats à Durée Déterminée (CDD) de moins d'un mois, ainsi qu'un nombre important d'emplois à temps partiel.

La précarité en Indre-et-Loire est marquée par de fortes disparités territoriales, ce qu'illustre la carte 1 montrant la répartition des allocataires à bas revenus de la Caisse d'Allocations Familiales en 2009 (échelle de couleurs) et son évolution depuis 2006 (chiffres encartés).



CARTE 1

Les populations en difficultés se concentrent particulièrement sur les principaux pôles urbains (Tour(s) Plus, communauté de communes de Rivière, Chinon, Saint-Benoît, communauté de communes du Val d'Amboise) et sur une large frange ouest, sud-ouest, sud-est du département.

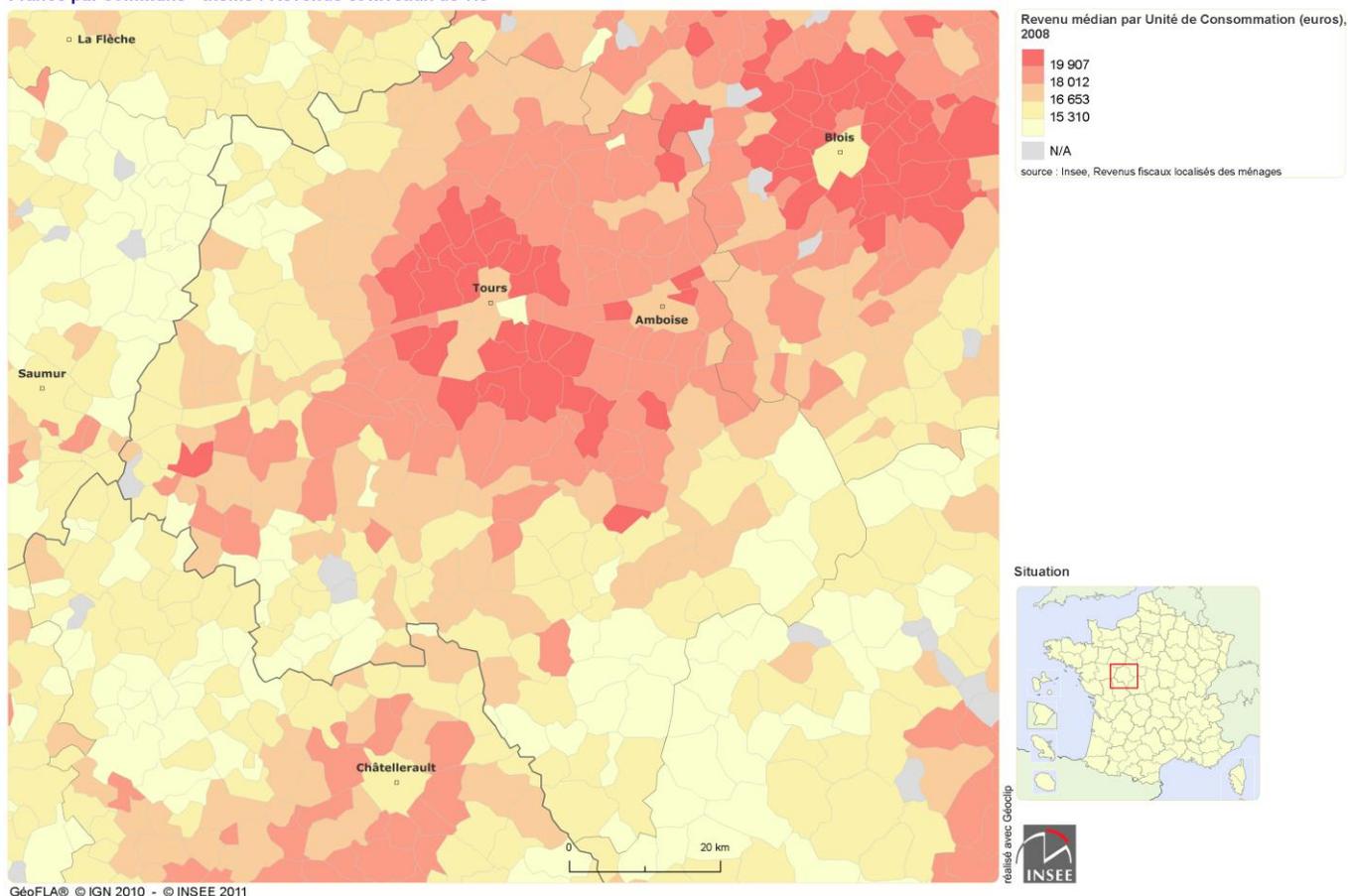
A Tour(s) Plus, la précarité se concentre sur quelques communes, en particulier Saint-Pierre-des-Corps, Tours, Joué-lès-Tours. Mais du fait du rôle central joué par l'agglomération, on y trouve également des revenus moyens plus élevés.

Exprimée globalement en moyenne sur l'ensemble du département, la part des allocataires à bas revenus représente 27,9 % du nombre total d'allocataires et a connu une augmentation de 21,6 % entre 2006 et 2009.

Ces observations sont corroborées par la disparité de revenus sur le territoire départemental selon les statistiques de l'INSEE, ainsi que le montre la carte 2.

CARTE 2

France par commune - thème : Revenus et niveaux de vie



Le parc de logements du département comprend 260 000 résidences principales.

Sa composition varie fortement entre Tour(s) Plus et le reste du département, comme le montre le tableau ci-dessous :

| | Propriétaires privés occupants | Locataires du secteur privé | Locataires du parc HLM |
|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Tour(s) Plus | 46% | 31% | 23% |
| Hors Tour(s) Plus | 74% | 16% | 10% |

Tableau 1

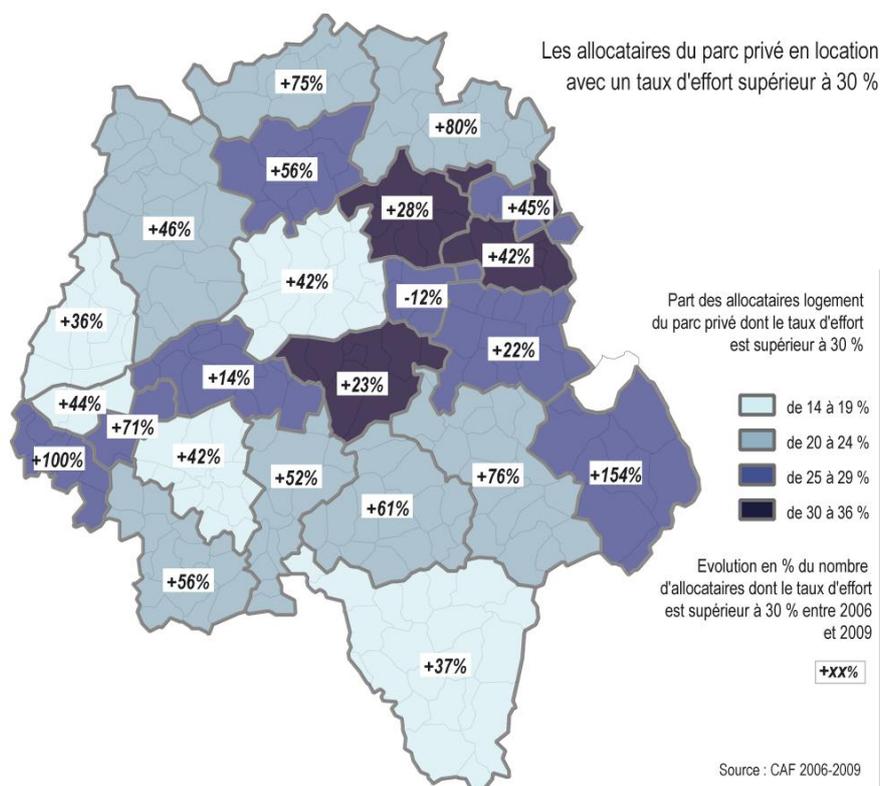
Le secteur rural se caractérise par des logements essentiellement occupés par leur propriétaire et, en conséquence, par un secteur locatif peu important relevant, approximativement, pour les deux tiers du secteur privé et pour le tiers restant du parc HLM. Sur Tour(s) Plus, au contraire, les ménages occupant le logement dont ils sont propriétaires représentent moins de la moitié de l'ensemble, le parc locatif se répartissant entre parc HLM (43 % des logements locatifs) et parc privé (57 %).

La communauté d'agglomération de Tour(s) Plus concentre 70 % des 45 000 logements sociaux du département, dont 60 % sont situés sur la seule ville de Tours.

Le marché de la location est l'un des plus tendus de la région Centre et connaît d'importantes hausses de prix, entraînant pour les locataires un taux d'effort en accroissement, ainsi qu'en témoignent le tableau 2 et la carte 3.

| | Loyers de marché en 2010 en €/m ² | Variation 2009 / 2010 |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
| Tours | 10,40 | 4,2% |
| Joué les Tours | 10,30 | 9,0% |
| Tour(s)Plus hors Tours | 9,60 | 0,8% |

Tableau 2 : Augmentation des valeurs de loyer sur Tour(s) Plus entre 2009 et 2010



CARTE 3

Hors Tour(s) Plus, les niveaux de loyer sont plus bas, de l'ordre de 8,70 €/m².

Le taux d'effort, c'est à dire la part de son budget consacré par un ménage pour se loger, est un bon indice de mesure de la tension locative. Un taux de 30 % du budget d'un ménage consacré au logement est considéré comme le maximum pour que celui-ci puisse faire face à ses autres dépenses courantes. La carte 3 ci-dessus montre :

- D'une part, la proportion des ménages percevant l'allocation logement de la Caisse d'Allocations Familiales et qui consacre à ses dépenses de logement davantage que ces pourcentages, au regard de la totalité de ces allocataires

(échelle de couleurs). Elle s'échelonne de 14 à 36 %, pour une moyenne départementale de 20,5 %.

- D'autre part, l'augmentation de cette proportion entre 2006 et 2009 (proportions figurant pour chaque communauté de communes) qui témoigne, partout dans le département, d'une forte tension persistante sur le niveau des loyers. L'augmentation moyenne sur l'ensemble du département est de +41,7 %.

Cependant, cette tension ne se retrouve pas au niveau de la demande d'entrée dans le parc social, dont les chiffres n'inspirent pas d'inquiétude particulière.

En effet, le délai moyen d'attribution d'un logement social est de 6 mois, et seulement 750 demandeurs sont l'objet d'un délai anormalement long sur la période 2007-2009, ce qui est à rapprocher des 14 800 demandes et des 6 500 attributions annuelles constatées en 2010 / 2011, et des 3 300 attributions refusées par les demandeurs.

La notion de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) permet de saisir le phénomène de l'habitat indigne ou insalubre dans le département. Par un croisement entre un fichier de données habitat et un fichier sur le revenu fiscal des occupants, on parvient à cerner quantitativement un nombre de logements présentant un risque d'insalubrité ou d'indignité, d'où ce libellé de « potentiellement indigne ». L'absence d'éléments de confort d'un logement liée à la faiblesse des revenus de ses occupants crée en effet une présomption certaine que ce logement soit indigne, ses occupants ne disposant pas des moyens financiers qui permettraient la mise aux normes d'habitabilité de celui-ci.

Ce diagnostic doit naturellement être affiné si l'on veut connaître le phénomène dans le détail, mais il est suffisant pour brosser un tableau général de la situation. On constate effectivement en pratique que 25 à 30 % des logements détectés comme potentiellement indignes le sont réellement.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) représente 4,1 % du parc de résidences principales du département, regroupant 3,3 % de la population de ce dernier. 82,5 % du parc potentiellement indigne concerne des logements construits avant 1949, l'ancienneté des constructions et le manque d'éléments de confort courant dans les logements de cette époque étant naturellement des facteurs importants d'indignité. On notera que le pourcentage de population concerné est inférieur à celui des logements, ce qui indique une composition réduite des ménages : il y a une moyenne de 1,85 habitant par ménage dans le parc potentiellement indigne contre 2,28 sur l'ensemble du parc de résidences principales.

Le parc potentiellement indigne est constitué en moyenne départementale de 39,3 % de propriétaires bailleurs et de 60,7 % de propriétaires occupants, ce qui cache cependant de fortes disparités entre Tour(s) Plus et le secteur rural, les proportions étant approximativement d'un tiers de propriétaires occupants et de deux tiers de propriétaires bailleurs à Tour(s) Plus alors que ces proportions sont inversées en secteur rural.

Des données plus détaillées ainsi que des ventilations par communauté de communes sont fournies dans les tableaux joints en annexe à la présente note.

En matière de **précarité énergétique**, l'enquête nationale logement 2006 estime à 3 400 000 le nombre de ménages qui consacrent plus de 10 % de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie. Parmi ces ménages, 87 % sont logés dans le parc privé et 62 % sont propriétaires de leur logement. Il s'agit pour l'essentiel de

ménages défavorisés, mais aussi de ménages modestes (70 % d'entre eux appartiennent au premier quartile de niveau de vie).

En Indre-et-Loire, 23 000 propriétaires occupants sont estimés potentiellement concernés. Plus de 20 000 d'entre eux vivent en maison individuelle construite avant 1975 dont 14 577 sont des personnes âgées de plus de 60 ans.

L'offre d'hébergement et de logement temporaire disponible au 31 décembre 2011 en Indre-et-Loire se décline de la façon suivante :

- 121 places d'hébergement d'urgence (droit commun)
- 103 places d'hébergement d'urgence pour les demandeurs d'asile
- 24 places d'hébergement de stabilisation
- 234 places d'hébergement d'insertion
- 270 places en logements temporaires
- 129 places en pensions de famille
- 615 places en résidences sociales (hors pensions de famille)
- 96 places en logement foyer (Foyer de Jeunes Travailleurs – FJT - ou Foyer de Travailleurs Migrants - FTM)
- 239 places en centre d'accueil pour demandeurs d'asile
- 50 places en centre provisoire d'hébergement pour réfugiés statutaires

Elle est décrite dans le PDAHI de 2010 comme globalement suffisante. Cependant, afin de résoudre la question des files d'attente qui se constituent pour l'accès à certains dispositifs comme la COLAC ou les CHRS, les acteurs devront s'orienter vers une plus grande fluidité des dispositifs.

Il convient également de signaler qu'une structure d'hébergement est nécessaire dans le Sud du département, et que les besoins de certains publics restent non satisfaits : jeunes en errance, souvent accompagnés de chiens, personnes souffrant de troubles psychiatriques, personnes vieillissantes à la rue.

Les difficultés de logement des ménages se manifestent également par le niveau des impayés de loyer :

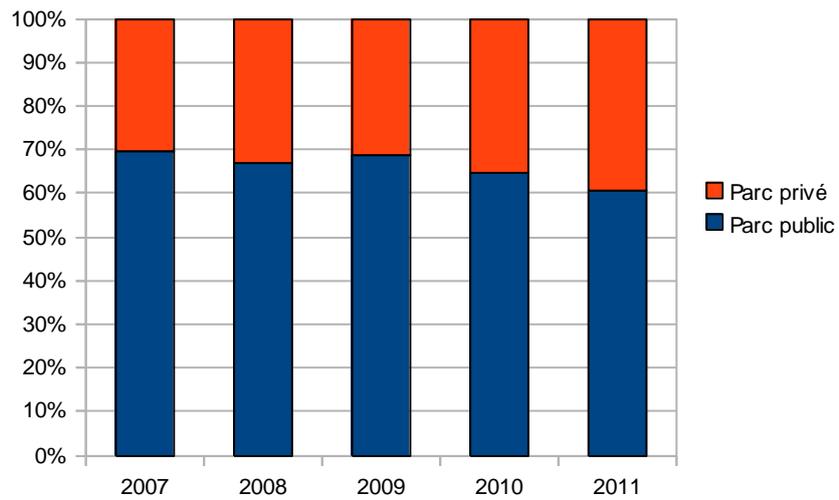
- L'ordre de grandeur annuel constaté ces dernières années est de plus de 1000 assignations délivrées pour impayés de loyer, 400 réquisitions de la force publique formulées et 100 mises à exécution. Par ailleurs, 85 % des assignations concernent l'arrondissement de Tours.
- Les assignations se répartissent à raison d'environ un tiers pour le parc privé et de deux tiers pour le parc public, la part du premier ayant tendance à augmenter, selon le tableau 3 et le graphe 1

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|-------------|-------|------|------|------|------|
| Parc public | 724 | 653 | 774 | 665 | 636 |
| Parc privé | 313 | 323 | 353 | 366 | 417 |
| TOTAL | 1 037 | 976 | 1126 | 1031 | 1053 |

Tableau 3

Assignations pour impayés de loyer

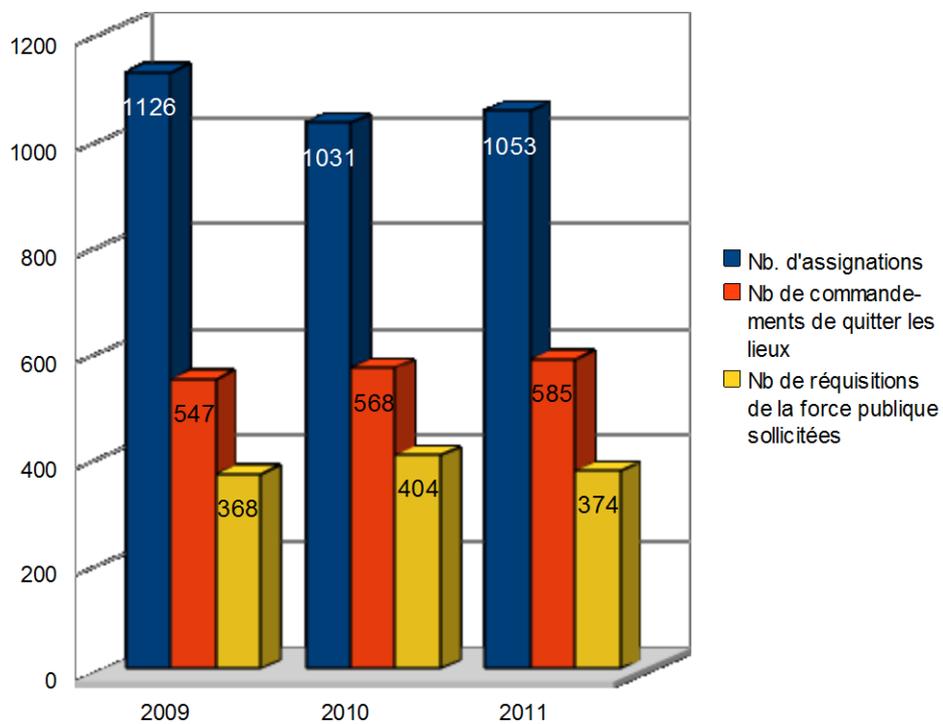
Répartition parc public / parc privé



Graphe 1

Les phases ultérieures de la procédure d'expulsion sont relativement stables numériquement, et s'ordonnent selon le graphe 2.

Assignations et phases ultérieures



Graphe 2

Différents **dispositifs** permettent de contrer les difficultés des ménages.

➤ **Le FSL**

Issu de la loi visant à la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite Loi Besson, le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) a pour mission de venir en aide aux populations démunies :

- pour l'accès au logement,
- pour le maintien dans les lieux
- pour les aider à subvenir à leurs dépenses liées à la fourniture d'énergies.

Il est financé à raison de 80,3 % par le Conseil général, de 11,1 % par les fournisseurs d'énergies sont le SIEIL (Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire), le solde se répartissant entre différents acteurs (bailleurs sociaux, CAF, MSA, communes notamment).

Les grandes données de son action en 2010 sont les suivantes :

- 7 649 demandes d'aides du FSL ont été examinées en 2010. La moitié de celles-ci concernent des ménages vivant de revenus de transfert. Plus de trois quarts concernent des personnes isolées (41 %) ou des familles monoparentales (34 %).
- 77 % des dossiers examinés ont été éligibles. Le motif principal de non-éligibilité concerne l'irrecevabilité des demandes : soit le demandeur n'est plus dans le logement au moment de la demande, soit le bail est déjà résilié, soit le logement n'est pas encore attribué.
- 84 % des dossiers éligibles ont bénéficié d'une aide du fonds, soit 4 910 demandes pour un montant total de 1 235 248 euros, se répartissant en :
 - 385 430 euros au titre de l'accès au logement (secours et prêts)
 - 283 100 euros au titre du maintien dans les lieux (secours et prêts)
 - 566 718 euros au titre du maintien des énergies (aides financières sur impayés)
- Sur la période 2006 - 2010, on a pu constater une stabilité du nombre de demandes, de demandeurs aidés et du budget du dispositif, mais on a enregistré une augmentation des mises en jeu de garantie de 54 % entre 2009 et 2010.
- En 2011, le nombre de dossiers progresse de façon minime (+ 1,5 %). En revanche, les demandes d'aides à l'accès au logement, particulièrement les aides au paiement des dépôts de garantie mais également les aides au mobilier de première nécessité progressent fortement (plus de 17 %), ce qui est la conséquence directe de la baisse des enveloppes prévues pour les avances LOCA-PASS gérées par Action Logement.

➤ **Le dispositif Atout Jeune Logement (AJL)**

Le nouveau dispositif expérimental Atout jeunes Logement a été mis en place au début du second trimestre 2011. Il s'adresse aux jeunes âgés de 18 à 25 ans accédant en tant que locataires à un premier logement autonome et disposant de ressources inférieures à un certain plafond. L'aide forfaitaire est fixée à 600 € et vise à prendre en charge le premier loyer, le dépôt de garantie, les ouvertures des compteurs d'énergie, l'assurance et l'acquisition de l'équipement électroménager.

La constitution des demandes est assurée par les partenaires œuvrant auprès du public jeune.

Au deuxième semestre 2011, 95 demandes ont été déposées.

L'accès au logement des personnes hébergées est également une étape cruciale dans le parcours des populations les plus défavorisées vers un logement pérenne de droit commun.

En 2010, le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) avait retenu un l'objectif national minimal de sortie vers le logement de 25 % du nombre de places d'hébergement existantes dans des structures financées par l'État, soit un objectif de 93 personnes hébergées à reloger. En 2011, cet objectif a été porté à 200 personnes pour tenir compte de la réalité et surtout des besoins de sortie, notamment des structures d'hébergement d'insertion vers le logement.

Le tableau 5 dresse le bilan pour l'année 2011 des sorties d'hébergement :

| | | NOMBRE DE PERSONNES SORTIES DE CHRS | NOMBRE DE PERSONNES SORTIES DE L'URGENCE | TOTAL personnes | NOMBRE DE LOGEMENTS ATTRIBUES |
|------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| | | NOMBRE TOTAL DE PERSONNES | NOMBRE TOTAL DE PERSONNES | | |
| LOGEMENT ORDINAIRE | PUBLIC | 106 | 32 | 138 | 65 |
| | PRIVE | 13 | 37 | 50 | 41 |
| LOGEMENT INTERMEDIAIRE | LOGEMENT TEMPORAIRE | 17 | 19 | 36 | 17 |
| | RESIDENCE SOCIALE | 0 | 22 | 22 | 15 |
| | PENSION DE FAMILLE | 5 | 4 | 9 | 9 |
| TOTAL | | 141 | 114 | 255 | 147 |

Tableau 5

Le bilan quantitatif est supérieur à l'objectif et donc globalement satisfaisant. Toutefois, le nombre de sorties de CHRS est en léger recul par rapport à 2010 (147). Parallèlement, le nombre de personnes en attente d'entrée en CHRS est en progression importante, 56 au 31/12/2011 contre 38 au 31/12/2010. Cette liste d'attente ayant encore augmenté depuis, il y a lieu d'être attentif à la bonne sortie des personnes vers le logement pour améliorer la fluidité du dispositif.

Dans ce processus d'accès au logement, **l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)** et **l'intermédiation locative** jouent un rôle important et sont complémentaires l'un de l'autre.

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) permet d'entrer en contact avec des personnes fréquentant les structures d'hébergement d'urgence ou les accueils de jour et, pour les personnes qui le souhaitent, d'accéder à un logement et donc de « sortir de la rue » avec un accompagnement social dans leur logement.

L'intermédiation locative constitue une des solutions d'accès au logement mobilisables, en permettant de louer des logements du parc privé pour les sous-louer à ces personnes pendant plusieurs mois jusqu'à l'attribution d'un logement autonome à leur nom.

En 2011, 52 personnes différentes ont bénéficié de l'AVDL, ce qui a permis à 31 personnes d'accéder à une solution de logement autonome ou intermédiaire adaptée à leur situation et de sortir ainsi de la rue ou du dispositif d'hébergement d'urgence.

La FICOSIL assure la mission d'intermédiation locative. Fin 2011, le nombre de logements privés gérés dans ce cadre était de 10. Ce dispositif n'a pas vocation à croître de manière importante, il doit être considéré comme une solution complémentaire mais non concurrente du logement locatif social et reste lié aux capacités d'accompagnement des personnes dans leur logement (AVDL).

Par ailleurs, l'Association Jeunesse Habitat conduit également une mission d'AVDL, qui consiste à accompagner vers et dans le logement des jeunes en difficulté dont la situation au regard du logement relève du droit au logement opposable. En 2011, 77 jeunes ont bénéficié de cet accompagnement.

La situation des attributions de logements sur le contingent préfectoral au titre du **Droit de Réserve de l'État** se résume comme suit :

| | 2011 | Rappel 2010 |
|----------------------------------------------------|------|-------------|
| Nombre de dossiers éligibles | 1079 | 1023 |
| Nombre d'attributions effectuées par les bailleurs | 512 | 482 |
| Taux de réponse | 47% | 47% |

La sollicitation du contingent préfectoral est stable depuis plusieurs années. Le nombre de dossiers reconnus éligibles chaque année est d'environ 1 100. Le taux de réponse du dispositif, c'est-à-dire le nombre de baux signés sur le nombre de dossiers reçus est lui aussi stable, entre 46 % et 49 % selon les années. Ce taux est à considérer comme globalement satisfaisant au regard de l'activité régionale. Si certains dossiers font l'objet de refus de la part des bailleurs (pour dettes de loyers notamment), il est plus surprenant de constater que des demandes ne peuvent être traitées par ceux-ci en l'absence de pièces justificatives obligatoires ou que des propositions soient refusées alors que les demandes étaient présentées comme urgentes. Enfin, l'une des difficultés pour améliorer ce taux de réponse est la forte concentration des demandes sur l'agglomération.

Si les 3 principaux bailleurs sociaux concentrent logiquement 90 % des attributions de logement, il est à noter que tous les bailleurs sociaux du département y participent.

Les critères de gestion du DRE ont été définis dans le cadre du PDALPD 2002-2005. Le présent PDALPD prévoit de les revoir pour les actualiser. Par ailleurs, la mise en œuvre récente du fichier commun de la demande doit permettre à l'État d'assurer un meilleur suivi de la prise en compte de ces dossiers par les bailleurs sociaux.

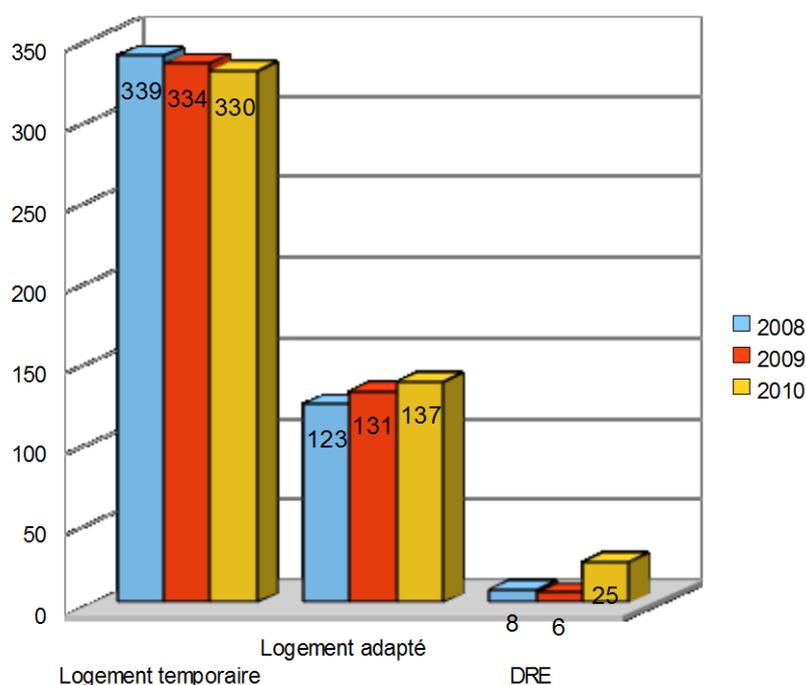
➤ La COLAC

La COLAC (COMmission du Logement ACcompagné), prévue par le PDALPD 2002 - 2005 est un dispositif propre à l'Indre-et-Loire qui a pour fonction d'orienter vers un logement temporaire ou adapté répondant à leurs besoins les ménages qui ne peuvent s'insérer dans un parcours de logement de droit commun.

Son activité pour l'année 2010 peut être synthétisée de la façon suivante :

- Un total de 492 dossiers a été soumis en 2010 à la COLAC. Ces derniers se décomposent en trois catégories :
 - les dossiers de demande de logement temporaire
 - les dossiers de demande de logement adapté, pour les ménages à mode de vie spécifique
 - les dossiers ayant fait l'objet de deux refus successifs des bailleurs sociaux au titre du droit de réservation de l'État.

L'évolution des demandes dans chaque catégorie apparaît dans le graphe 3.



Graphe 3

Si un léger tassement du nombre de dossiers peut être constaté en matière de logements temporaires, on observe une augmentation non négligeable de la demande de logements adaptés ainsi qu'une forte croissance des dossiers provenant du Droit de Réservation de l'État, même si leur nombre en reste minime. Ceci est dû au fait que des dossiers d'abord orientés sur le Droit de Réservation de l'État sont réorientés vers la COLAC en raison du niveau élevé des dettes rendant très difficile l'attribution directe d'un logement par un bailleur social.

Le tableau 4 donne un aperçu des suites données aux dossiers traités en COLAC.

| | Logement temporaire | Logement adapté | DRE |
|----------------------------------------|---------------------|-----------------|-----|
| Avis favorable et relogement effectif | 53% | 37% | 24% |
| Avis favorable sans suite du demandeur | 10% | 12% | 4% |
| Hors champ de compétences COLAC | 18% | 23% | 8% |
| Sans solution | 1% | 3% | 20% |
| En cours d'instruction | 8% | 7% | 36% |
| Classés sans suite | 10% | 18% | 8% |

Tableau 4

On observe globalement de bons résultats. Si on ne tient pas compte des dossiers présentés ne relevant pas de la COLAC, le taux de dossiers resté sans solution est particulièrement faible. Les dossiers du droit de réservation de l'État font exception, en raison des situations particulièrement dégradées qu'elles représentent ; au reste, le faible nombre de dossiers concernés rendent ces données statistiques peu pertinentes.

De manière générale, on remarque un allongement des délais d'accès des ménages à un logement, aussi bien pour les logements temporaires que pour les logements adaptés, ce qui est dû notamment à des situations sociales lourdes et à des disponibilités limitées. En matière de logements temporaires, par exemple, le nombre de dossiers ayant fait l'objet d'au moins deux passages en commission est passé de 174 en 2010 à 288 en 2011 ; parallèlement, les nouvelles demandes ont augmenté de 14,3 %, passant de 322 en 2010 à 368 en 2011.

Si ces tendances se poursuivent, une saturation des dispositifs d'accueil des populations concernées est à craindre.

➤ Le DALO

Le Droit Au Logement Opposable (DALO) est peu mobilisé, ce qui peut être mis au compte des dispositifs existant par ailleurs, comme la COLAC. Seuls 115 recours pour un logement ont été déposés fin 2010 depuis la mise en œuvre du dispositif le 1er janvier 2008, qui ont mené à 42 décisions favorables, 15 réorientations vers de l'hébergement et 42 rejets. Sur les 42 décisions favorables, 29 offres de logement ont été effectuées par les bailleurs avant la fin de l'année 2010. 16 autres requêtes ont trouvé une solution avant passage en Commission de médiation.

On peut comparer ces chiffres avec ceux du Loiret, département similaire en taille à l'Indre-et-Loire, où le DALO est beaucoup plus mobilisé. Ainsi, dans ce département, on a enregistré 1 042 recours depuis l'origine du dispositif (soit neuf fois plus qu'en Indre-et-Loire), ayant donné lieu à 302 décisions favorables, 59 réorientations vers de l'hébergement et 565 rejets.

3^{ème} partie

De l'évaluation vers un nouveau plan

- 1 – Évaluation
- 2 – Méthodologie d'élaboration du Plan
- 3 – Orientations stratégiques

1 – Évaluation

Le Préfet et la Présidente du Conseil général ont décidé d'engager la procédure de renouvellement du PDALPD d'Indre-et-Loire arrivant à échéance le 31 décembre 2011. La procédure de renouvellement s'est déroulée en deux temps tout au long de l'année 2011 avec une phase d'évaluation et une phase d'élaboration du nouveau programme d'actions.

L'évaluation du PDALPD s'est faite notamment sous forme participative à l'occasion de deux séances de travail pour chacun des 6 groupes de travail qui avaient été constitués.

Ces réunions, animées par le bureau d'études Ville et Habitat, ont associé au total une soixantaine de personnes : services de l'État, Conseil général, Caisse d'Allocations Familiales, associations, bailleurs sociaux, communes et EPCI...

Elles ont eu pour objet de mesurer l'activité des groupes de travail, d'en apprécier les résultats, d'en souligner les points forts et les points faibles, et identifier des pistes d'amélioration dans la perspective de l'élaboration du prochain PDALPD.

**POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES
DES GROUPES DE TRAVAIL**

| Groupes de travail | Points forts | Points faibles |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">1 et 3</p> <p align="center">Efficacité du Plan (volet fonctionnel)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ le PDALPD, lieu de construction d'une culture commune ➤ fonctionnement effectif au travers des actions et dispositifs (FSL, MOUS...) et des groupes de travail ➤ capacité d'adaptation aux évolutions du contexte ➤ des acquis dans la mise en œuvre locale des actions | <ul style="list-style-type: none"> ➤ risques de juxtaposition des dispositifs et de perte de cohérence ➤ faiblesse des actions de communication (interne et externe) ➤ dispositif d'observation qui a peu fonctionné ➤ des faiblesses du mode de pilotage <ul style="list-style-type: none"> - pas de comité de suivi partenarial - animation des groupes de travail ➤ dimensions territoriales à consolider ➤ intégration du PDAHI qui reste à faire |
| <p align="center">2</p> <p align="center">Offre adaptée de logement</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ une pluralité de dispositifs pour répondre à la diversité des besoins <ul style="list-style-type: none"> - logements temporaires - sous-location avec bail glissant - logements adaptés ➤ un dispositif partenarial innovant : la COLAC ➤ des acteurs associatifs fortement impliqués = forte plus-value dans la dynamique des MOUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ lisibilité insuffisante <ul style="list-style-type: none"> - autres dispositifs : CHRS en logements diffus, intermédiation Etat, résidences sociales - COLAC / SIAO ➤ des difficultés de production d'habitat adaptés <ul style="list-style-type: none"> - coût du foncier, gestion du patrimoine sur la durée... - confrontation à l'évolution des publics et de leurs difficultés - précarisation, problématiques multiples - publics spécifiques |
| <p align="center">4</p> <p align="center">Logement des jeunes en difficultés</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ une priorité de l'action publique et un portage associatif fort ➤ complémentarité des modes d'action <ul style="list-style-type: none"> - développement et gestion de l'offre dédiée - accueil – information – orientation - accompagnement - mobilisation de l'offre existante (bourse au logement) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ difficultés rencontrées <ul style="list-style-type: none"> - des jeunes de plus en plus précarisés au niveau de l'emploi - des jeunes de moins de 25 ans en rupture familiales et sans ressources - des jeunes présentant des troubles psychiatriques ➤ limites au développement de l'offre dédiée, difficultés de mobilisation de l'offre existante ➤ transversalité du groupe de travail à renforcer |
| <p align="center">5</p> <p align="center">Lutte contre l'habitat indigne</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ mise en place d'une MOUS départementale <ul style="list-style-type: none"> - atteinte des objectifs quantitatifs - renforcement des pratiques partenariales - articulation avec l'action sur la non décence de la CAF ➤ autres dispositifs opérationnels : le PIG de Tour(s)Plus, le volet insalubrité des OPAH | <ul style="list-style-type: none"> ➤ des pratiques en matière de signalements qui restent frileuses ➤ une appréciation différenciée du rôle du FSL dans le repérage des situations ➤ nécessaire mise en place d'une stratégie et d'outils mutualisés <ul style="list-style-type: none"> - pilotage et partenariat (pôle départemental) - observatoire nominatif des logements indignes (dont suivi à la relocation) - stratégie d'intervention (médiation ? coercition ?) |
| <p align="center">6</p> <p align="center">Accompagnement des familles et sécurisation des bailleurs</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ le FSL au centre de la démarche <ul style="list-style-type: none"> - aides financières - garanties aux impayés - accompagnement social - supplément de dépenses de gestion locative / sous-location ➤ actions des partenaires : bailleurs sociaux et CAF ➤ un groupe de travail partenarial sur la maîtrise des énergies | <ul style="list-style-type: none"> ➤ inadéquation croissante entre les ressources des ménages et les coûts du logement ➤ les limites de l'accompagnement social <ul style="list-style-type: none"> - articulation des différentes mesures (MASP, RSA) - durée, coût ➤ un fonctionnement insatisfaisant des dispositifs de garantie des impayés ➤ CCAPEX qui peine à trouver sa place dans le dispositif de prévention des expulsions |

Groupe I : cohérence du PDALPD avec les autres politiques

Les objectifs du groupe de travail tels qu'ils figurent dans le PDALPD

Groupe de travail animé par le Conseil Général

Coordonner les actions du PDALPD aux évolutions du contexte législatif et aux politiques et actions développées par les partenaires locaux et examiner comment les besoins exprimés dans le PDALPD sont effectivement pris en compte par les différents autres dispositifs de planification existants.

Actions

- A1. Coordonner le PDALPD avec les évolutions des politiques nationales
- A2. Coordonner le PDALPD aux politiques locales
- A3. Conforter le partenariat actif pour contribuer à la réalisation des objectifs du PDALPD

Le groupe de travail n°1 a eu pour **spécificité de faire le lien entre le PDALPD et les autres démarches impactant sa mise en œuvre, sans en assurer la gestion**. Il a également démontré la **capacité d'adaptation** du PDALPD aux évolutions du contexte, soit à l'initiative locale soit en réponse à des injonctions nationales. Il a ainsi organisé la mise en place de nouveaux dispositifs, notamment au-delà des exigences réglementaires pour les rendre efficaces au niveau local¹, explicité leur cohérence avec le PDALPD ou rendu compte des éventuelles limites d'autres dispositifs².

On note globalement des acquis du PDALPD dans la **mise en œuvre locale des actions**. Certains territoires sont cependant plus isolés : notamment la Touraine du sud (un manque d'offre d'hébergement – CC Loches Développement). Il existe plusieurs freins au développement de l'offre sur des territoires ruraux : les besoins et leur repérage, les moyens (travail à moyens constants) mais aussi les partenaires. La couverture n'est pas aujourd'hui homogène sur l'ensemble du département.

Aussi, le PDALPD doit faire en sorte que l'on puisse s'adapter au local, tout en ne rétrocédant pas des actions que les territoires ne pourraient pas mener. Il est donc nécessaire de prendre en compte le risque de rupture d'égalité territoriale.

Enfin, les liens avec les Programmes Locaux de l'Habitat doivent être renforcés.

En terme de pilotage et de suivi du PDALPD, sont constatées les nécessités de :

- faire évoluer l'équipe de coordination vers une instance de suivi organisée sur une assise partenariale plus large – Comité technique
- préciser les missions du secrétariat au regard des besoins d'animation du plan sur les volets communication, observation...
- définir les champs d'intervention des groupes de travail, des partenaires associés et de leurs animateurs, pour lesquels il est constaté au demeurant une réelle dynamique de projet. La seule animation par le Conseil général, les services de l'État et la CAF, décidée pour éviter de positionner les partenaires associatifs dans un rôle de juge et partie, peut être questionnée dans l'objectif de rendre plus opérationnels les groupes et leur fonctionnement plus diversifié.

L'absence d'instances territoriales du plan est observée. Cependant, la configuration du territoire ne se prête pas à la déclinaison d'instances opérationnelles, notamment au regard du poids prépondérant de l'agglomération de Tours. Finalement, l'évaluation met en évidence la nécessité d'impulser des dynamiques locales du PDALPD, notamment par la création d'instances locales de partage et de discussion sur le logement des personnes défavorisées, notamment par l'organisation de rencontres thématiques du PDALPD des élus locaux, des acteurs associatifs de l'hébergement au logement, des bailleurs sociaux et la désignation de référents locaux.

¹ À titre d'exemple la Charte départementale du dispositif Logements Conventionnés Très Sociaux (LCTS)

² À titre d'exemple la mise en place de la CCAPEX

➤ **Les évolutions qui ont eu un impact sur le PDALPD**

La mise en place d'un circuit d'attribution des logements conventionnés très sociaux :

Les travaux du groupe de travail n°1 ont principalement porté sur la mise en œuvre du circuit d'attribution des **logements conventionnés très sociaux du parc privé** et du dispositif d'accompagnement social des ménages concernés. Il s'est agi de bâtir tout le dispositif en allant au-delà de ce que prévoyaient les textes pour en assurer les conditions de réussite.

- Le PDALPD est apparu comme le lieu « naturel » pour construire de façon partenariale le dispositif au regard du public visé (très social, lien avec les publics DALO), notamment en alliant les délégataires des aides à la pierre.
- Un des intérêts a été de pouvoir associer le secteur privé.
- Les conditions en matière d'accompagnement et de sécurisation pour être sûr de réussir les premières opérations ont été organisées.

Le PDALPD n'a pas été conçu comme un « super outil » des politiques de peuplement. Les organismes HLM, les communes... ont leur propre stratégie de peuplement et de développement urbain. Cependant, quand les accords collectifs se sont mis en place, on a insisté sur les priorités du PDALPD qui doivent être relayées dans les dispositifs locaux. La mise en place d'accords collectifs départementaux n'était pas prévue initialement. En relation avec la loi DALO, le préfet a souhaité que des accords collectifs soient conclus. Au regard du fait que cette thématique rejoint celle du logement des personnes défavorisées, les réflexions ont été menées de façon partenariale dans le cadre d'un sous-groupe de travail du groupe de travail n°2. La bonne mise en place du dispositif et la sollicitation des élus locaux a été facilitée par la faible pression sur le dispositif DALO, ceci en relation avec le rôle joué par la COLAC dans le traitement des situations « bloquées ».

➤ **Articulation des dispositifs au prisme d'une approche globale des ménages et de leurs parcours**

De façon générale, on note une prise en compte massive des questions de logement dans l'activité des travailleurs sociaux du Conseil général (entre 50 et 60 % de l'activité consacrée à la vie quotidienne dont le logement). Malgré la transversalité développée entre les différentes directions du Conseil général (action sociale, habitat, insertion...) il est nécessaire de la rendre lisible pour les partenaires extérieurs.

Le PDALPD doit appréhender lisiblement son articulation avec les différents schémas aux thématiques spécifiques pour autant à la croisée sectorielle des politiques du logement. Cet objectif concerne l'articulation du PDALPD avec le schéma gérontologique ou bien encore en matière de handicap, mais aussi, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Les participants notent globalement une difficulté à rencontrer, dans le cadre du PDALPD, les **professionnels de la santé, notamment de santé mentale**, alors que ces questions sont centrales au regard des problématiques des personnes. Cette difficulté est pointée depuis plusieurs années déjà. Des démarches ont été initiées pour créer une dynamique de travail mais n'ont pas abouti. Le nouveau découpage des compétences entre ARS (agence régionale de santé) et DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) contribue sans doute à renforcer cette difficulté dans la période actuelle. En termes de démarches, il est souligné l'importance de s'articuler à l'échelle régionale (programme régional de santé publique) et de s'appuyer sur des expériences locales (analyse des expérimentations existantes).

➤ **L'intégration du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI)**

Le PDAHI a été élaboré en 2010. Selon la loi Mobilisation pour le logement de 2009, le PDAHI est inclus dans PDALPD, mais les compétences restent distinctes, le champ de l'hébergement relève d'une compétence et d'un financement de l'État. Le Conseil général a réaffirmé que l'hébergement ne relevait pas de sa compétence.

L'intégration reste à faire dans le plan 2012-2016. L'évaluation démontre, au regard des problématiques et des parcours des ménages, la pertinence d'un renforcement des liens entre les actions relatives à l'hébergement et celles relatives au logement des personnes défavorisées. On est aujourd'hui dans une étape intermédiaire. La forte séparation qui existait antérieurement entre les deux secteurs s'estompe. Le rapprochement se fait autour de l'articulation entre les sorties d'hébergement et l'entrée dans le logement. Les travaux d'évaluation ont soulevé deux dimensions majeures :

- **L'orientation des ménages** : deux dispositifs coexistent la COLAC et le SIAO. Le premier fonctionne depuis 2005, le second, priorité de l'État en 2011, est en cours de construction. Celui-ci doit permettre de renforcer cette vision globale des besoins et de l'offre, de l'hébergement d'urgence au logement adapté. (repérage de la demande et diagnostic pour une orientation vers une réponse adaptée, analyse des problématiques sociales et de logement). Aussi, l'évaluation démontre la nécessité d'une articulation voire à terme d'une intégration des deux dispositifs.
- **La continuité de l'accompagnement** : Les travaux d'évaluation montrent qu'il est nécessaire d'éviter les ruptures en matière d'accompagnement au moment du changement de structures (par exemple, du centre d'hébergement vers un logement en sous-location ou un logement de droit commun). La logique du « logement d'abord » tend aujourd'hui à s'imposer face au modèle du « parcours ».
-

Groupe II : développement d'une offre adaptée en direction du public en grande difficulté

Les objectifs du groupe de travail tels qu'ils figurent dans le PDALPD

Groupe de travail animé par les services de l'État

Identifier les besoins en matière d'offre adaptée, tant en termes de réponse en habitat qu'en besoin d'accompagnement social lié au logement.

Actions

A7. Développement d'une « offre adaptée » en direction des publics éligibles au PDALPD

A8. La production d'une « offre adaptée » en direction des publics spécifiques

A9. Développement d'une « offre adaptée » en direction des jeunes en difficulté sociale et/ou d'insertion professionnelle

➤ **Spécificité du groupe en relation avec la mise en œuvre de MOUS**

Le groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises, mais n'a pas eu en tant que tel une activité très importante, les actions concernées ayant été principalement gérées directement dans le cadre de la mise en œuvre de MOUS (Ficosil, Vienne Apart, AJH, Aftam).

Il faut aussi noter qu'un sous-groupe a été créé en 2008 pour l'élaboration d'accords collectifs départementaux qui n'étaient pas inscrits dans le PDALPD en 2006. Ce groupe a notamment associé l'ensemble des bailleurs sociaux et Tour(s)Plus et des associations.

La mobilisation de l'outil qu'est la sous-location a été efficace avec les trois principaux bailleurs du département. Les entrées dans ces logements sont facilement mobilisables, les sorties posent plus question. (Cf. les travaux du groupe n°6).

Par ailleurs, le développement d'outils complémentaires ont permis d'élargir la palette de solutions : pensions de familles, intermédiation locative.

➤ **Publics concernés**

Les participants constatent des évolutions en termes de publics accueillis dans les différents dispositifs.

- La précarisation est croissante et elle concerne de plus en plus de personnes avec des revenus issus du travail. Les jeunes sont particulièrement touchés : en 2007, 17 % des jeunes accompagnés par l'AJH étaient bénéficiaires des minima sociaux ou demandeurs d'emploi ; ils sont aujourd'hui 40 %. Des jeunes de moins de 25 ans sans ressources, avec un faible niveau de qualification, et en rupture familiale sont aujourd'hui sans solution.
- Il est souvent très difficile d'apprécier les situations : cumul de difficultés sociales, santé mentale...
- Les limites de l'action publique tendent à renforcer certaines difficultés : parfois, l'orientation se fait plus en fonction des places disponibles qu'au regard des problématiques des personnes, les temps longs dans les dispositifs temporaires faute d'accès au logement fragilisent les personnes, etc.

Concernant les publics « spécifiques », le PDALPD a permis l'identification de problématiques jusqu'à présentes peu ou mal prises en charge :

- personnes à mobilité réduite
- personnes présentant des troubles psychiatriques
- public à mode de vie communautaire
- gens du voyage en voie de sédentarisation

Des réflexions ont été menées sur les personnes à mobilité réduite et les personnes présentant des troubles psychiatriques, mais avec peu de résultats. Cette mise en visibilité des enjeux n'a pas véritablement eu de déclinaison opérationnelle. Globalement, ces travaux se sont heurtés aux difficultés à associer le secteur médical.

Concernant les gens du voyage, la période récente a été marquée par un renforcement des problématiques de « sédentarisation », « fixation ». Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a permis la création d'aires d'accueil (avec pour corollaire un renforcement des interdictions de stationnement). L'enjeu est aujourd'hui dans la réponse aux nombreuses situations de fixation auxquelles le PDALPD n'a pas apporté jusqu'à présent de solutions. Les besoins sont de nature très diverses : problématique d'urbanisme (terrains en zone inconstructible...), réflexion sur les offres alternatives en accession et en locatif, etc.

Le PDALPD avait également inscrit les travailleurs saisonniers parmi les publics nécessitant une approche spécifique. Finalement, l'acuité de la problématique ne s'est pas confirmée et aucune action n'a été mise en place.

➤ **Le positionnement des offres d'hébergement et de logement temporaire et adapté**

Les champs couverts par les différentes MOUS ainsi que la mobilisation des autres outils (accords collectifs...) soulignent la pertinence de la mobilisation d'outils complémentaires face à la diversité des besoins. Il apparaît toutefois une faible lisibilité globale de la spécificité de ces modes d'intervention et de leurs articulations. Il s'agit en particulier de s'interroger sur ce que recouvre la notion de logement « adapté » (temporaire ? accompagné ?...).

On distingue actuellement en Indre-et-Loire :

- Le logement temporaire
- La sous-location
- La sous-location sans glissement de bail
- Le logement adapté
- L'offre d'hébergement
- L'intermédiation locative nouvellement financée par l'État
- Les résidences sociales
- Les pensions de famille

Une question centrale est posée sur l'analyse des situations et de leur orientation. Un important travail a été mené localement pour harmoniser les pratiques et avoir une action concertée dans le cadre de la COLAC (COMmission du Logement ACcompagné) - réunions mensuelles. L'évolution des problématiques des ménages et la mise en place du SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) impliquent aujourd'hui de repenser cette question.

Il s'agit principalement de dépasser les difficultés suivantes, constatées dans le cadre de l'évaluation :

- Orientation des demandes en fonction des places disponibles plutôt qu'en fonction des besoins des personnes
- Tendance à confondre l'action en elle-même et ses modalités de financement. Il existe plusieurs dispositifs avec des financements différents qui répondent parfois à la même logique
- Des logiques d'acteurs et de dispositifs qui se superposent. Ex. Accès à l'offre en intermédiation locative qui ne passe pas par la COLAC. Ex. cohérence interne au sein des structures au regard de leur palette d'offres, mais pas forcément lisible et partagée

- Des dispositifs mis en place à une période donnée qui se trouvent confrontés à l'évolution des publics (ex. renforcement des difficultés psychiques)
- Un degré de tension, des listes d'attente qui évoluent. (Cf. liste d'attente sur le logement temporaire qui est un phénomène plutôt récent, ou bien encore une demande pour le logement adaptée qui s'exprime de moins en moins)
- Des difficultés à analyser les problématiques des ménages et leurs besoins (rapport à l'autonomie...), comment apprécier les besoins en matière d'accompagnement, comment ne pas fragiliser les situations lors du passage au logement ordinaire (changer de statut plutôt que de changer de logement ?).

La question de l'accompagnement est tout à fait centrale ici. Le FSL en Indre-et-Loire a d'ailleurs pour particularité de consacrer une partie importante de son budget à l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement). Apparaissent également dans les travaux d'évaluation les difficultés auxquelles sont confrontés les bailleurs sociaux qui malgré leur développement de services sociaux en interne, doivent faire face à des locataires aux comportements fragiles, avec des troubles psychiatriques pour certains, sans véritable moyen d'accompagnement.

➤ **La production d'habitat adapté**

On note globalement une hausse de la production de PLAI. Cependant, celle-ci est davantage inscrite dans une perspective de réponse à une problématique de « ressources » que de « cumul de difficultés sociales ». Ainsi, le bilan 2010 des aides à la pierre du CG 37 fait apparaître 88 PLAI agréés pour un objectif de 81, représentant 30% de la production. Cependant, depuis 2002, la production de la FICOSIL est nulle ou quasi nulle (de 1997 à 2001, autour de 20 par an). Ceci a pour effet induit que la demande en logement adapté se fait de moins en moins forte contribuant à masquer un besoin social.

Sur le volet du logement adapté, il n'y a pas eu de production d'une offre nouvelle (un seul logement produit en 5 ans). L'orientation via la COLAC s'est faite exclusivement sur le parc existant. En conséquence, vu le délai moyen de relogement de 7,5 mois (de 1 à 23 mois), on peut faire l'hypothèse que certaines demandes ne s'expriment plus. La demande en 2010 a porté à 60 % sur l'agglomération de Tours alors qu'historiquement, la production en PLAI adapté s'est faite en diffus dans le rural. Plusieurs de ces logements sont aujourd'hui vacants.

Les demandes répertoriées sont aujourd'hui au nombre de 13 (personnes avec des animaux, problèmes de comportement, problèmes d'addiction). Un objectif de production de 20 logements par an (2/3 sur l'agglomération de Tours et 1/3 sur le reste du territoire) pourrait correspondre aux besoins.

Plusieurs freins à la production sont identifiés :

- Le coût du foncier, en lien avec la concentration de la demande sur les zones tendues, qui augmente considérablement le coût des opérations que ce soit en acquisition-amélioration ou en neuf. Renforcé par le poids des normes techniques.
- Les limites du modèle « une situation, acquisition d'un bien sur le parc privé et mise à disposition », question de la gestion dans le temps de cette offre. Cf. vacance en rural après le départ de la famille pour laquelle a été pensé le logement. Aujourd'hui, la Ficosil a décidé de vendre certains logements.

Groupe III : Observation, suivi, bilan, évaluation

Les objectifs du groupe de travail tels qu'ils figurent dans le PDALPD

Groupe de travail animé par les services de l'État

Approfondir la connaissance des difficultés en habitat rencontrées par les publics les plus fragiles, en complémentarité ou articulation avec les réflexions menées éventuellement par les partenaires locaux.

Mettre en place des outils d'observation permettant de suivre l'évolution de la précarité et des difficultés de logement de ces publics.

Effectuer le bilan d'exécution annuel des actions du Plan et procéder à son évaluation.

Actions

A4. Observation et connaissance des publics en difficultés de logement

A5. Suivi, bilan et évaluation du PDALPD

A6. Information et communication sur le PDALPD

L'évaluation montre les difficultés de fonctionnement du groupe de travail, aux objectifs peut être ambitieux. Son activité très ralentie n'a pas permis une actualisation des éléments de diagnostic ni de véritable mobilisation des travaux des différents groupes de travail pour alimenter la connaissance des besoins. Le suivi du Plan a bien été réalisé (bilans présentés au comité responsable) mais ne l'a pas été dans une démarche adossée à l'analyse des besoins et à leurs évolutions.

Les travaux initiés en 2010 sur le repérage et la détermination des indicateurs pouvant contribuer à l'amélioration de la connaissance des publics du PDALPD doivent être poursuivis.

Par ailleurs, les actions de communication sur le PDALPD ont été peu portées. Ceci pose la question des publics cibles (communication interne / communication externe) et des outils (bulletins de liaison, rencontres annuelles...).

Ces constats traduisent une difficulté à positionner de façon opérationnelle une dimension aussi stratégique et transversale que la connaissance des besoins et de leurs évolutions, en relation avec les actions menées au titre du PDALPD.

Groupe IV : coordination des besoins en logement des jeunes en difficulté

Les objectifs du groupe de travail tels qu'ils figurent dans le PDALPD

Groupe de travail animé par les services de l'État

Suivre les difficultés de logement rencontrées par les jeunes relevant du public du plan ainsi que la mise en œuvre des actions.

Actions

- A9. Offre de logements en direction des jeunes en difficulté sociale et/ou d'insertion professionnelle
- A10. Étudier la demande des jeunes non satisfaite
- A11. Favoriser les diagnostics territoriaux sur les situations de jeunesse par EPCI
- A12. Poursuivre les permanences d'accueil sur le territoire départemental
- A13. Développer les ateliers collectifs « techniques de recherche de logement »
- A14. Poursuivre la bourse départementale de logements

La problématique du logement des jeunes en difficulté est traitée depuis longtemps sur le territoire départemental. Elle est centrée depuis 1990 sur un travail partenarial fort autour de l'articulation foyer Jeunes Travailleurs / Missions locales. Le sujet reste aujourd'hui une priorité des acteurs publics, et notamment du Conseil général, autour d'une problématique globale d'insertion, d'accès à l'emploi, au logement, à la mobilité, etc.

Objectif à part entière du PDALPD 2006-2011, le logement des jeunes se décline en 6 actions du Plan, avec un groupe de travail en charge du suivi de ces actions et une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale - MOUS pour les traduire de manière opérationnelle. L'entrée par le public rend plus difficile l'articulation et la cohérence de l'ensemble des dimensions du Plan mais elle place ce public au centre de la problématique et impose aux partenaires une « obligation de faire ».

Le groupe a bien identifié l'injonction paradoxale faite aux jeunes d'être mobiles et souples par rapport au marché du travail tandis que la précarité de leur situation rend leur accès au logement très difficile. Le groupe a ainsi répondu en partie à ces difficultés autour de trois moments d'action :

- Le développement d'une offre accessible (FJT)
- La mobilisation de l'offre existante (question de l'accès dans les parcs publics et privés mais aussi en LCTS), la sécurisation et l'accompagnement pour le maintien
- Les publics les plus précaires (en lien notamment avec le secteur de l'hébergement) qui n'ont, pour le moment, pas été pleinement pris en compte, et autour desquels une montée en puissance des actions est sans doute nécessaire.

L'organisation du groupe de travail :

Ce groupe de travail a donné lieu à un nombre réduit de rencontres sur la durée du Plan mais l'action a par contre été fortement portée au travers de la MOUS conduite par l'Association Jeunesse et Habitat. Les réunions de travail du groupe ont été aléatoires selon les années, avec un essoufflement marqué les deux dernières années.

Le développement conséquent de l'offre jeune (ouverture ou extension de structures chaque année...) s'est construit en lien avec les politiques programmatiques des délégataires des aides à la pierre et de la CAF. Au-delà du développement de l'offre, des services complémentaires ont été mis en place ou développés : permanences, ateliers, bourses de logements...

La conduite de la MOUS – dispositif essentiel

La MOUS a constitué l'axe central de ce groupe prenant en charge une bonne partie des actions prévues aux PDALPD. Ce mode de conduite a d'autant mieux fonctionné que s'y rejoignaient une volonté politique et le projet associatif d'AJH allant sans doute plus loin que la définition précise des missions de la MOUS (commande politique pour une mise en œuvre

opérationnelle avec une limite dans le temps...). La grande plus-value de la MOUS est liée au financement de l'ingénierie qui a permis une production effective d'offre sur le territoire.

La limite - le manque du lien avec l'ensemble des dimensions du Plan :

Les travaux d'évaluation constatent au niveau de ce groupe, comme de plusieurs autres, le manque de liens avec les instances de pilotage et les autres groupes de travail. On note ainsi au sein de ce groupe des besoins en termes de connaissance des situations et de communication qui se retrouvent à l'échelle de l'ensemble du plan.

➤ **Les différents publics jeunes**

Le groupe a bien perçu avec l'avancée du plan la nécessité d'aller vers une meilleure prise en compte des jeunes les plus en difficulté en renforçant notamment la dimension partenariale autour de ce public. La grande précarité chez les jeunes présente ainsi des caractéristiques assez spécifiques : une très grande mobilité ou au contraire une « assignation à résidence » dans le rural.

- Des rencontres thématiques ont été organisées en cours de PDALPD ne débouchant pas encore sur des résultats opérationnels (travail avec l'Aide Sociale à l'Enfance, sur la santé mentale...)

➤ **Développement de l'offre dédiée et articulation aux territoires**

Les offres en FJT restent particulièrement adaptées aux besoins des jeunes en termes de prix, de flexibilité et de gestion locative adaptée (animation de la vie collective, accompagnement à l'accès au logement, accompagnement individuel renforcé si nécessaire).

Le travail partenarial a été poussé au niveau des territoires pour l'analyse des besoins et le développement d'une offre nouvelle notamment en FJT, la réflexion s'est construite en articulation avec les EPCI et l'élaboration de leur PLH, les FJT, les Missions locales et autres acteurs du logement des jeunes...

La réalisation des diagnostics locaux :

| Date | Commune |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antérieur à l'adoption du plan | CC du Val de l'Indre CC de Sainte-Maure |
| Bilan 2008 | CC Nord Ouest Tourangeau CC du Bouchardais CC du Castelrenaudais Ville de Bléré Ville de Tours Ville de Saint-Pierre-des-Corps. |
| Bilan 2010 | Pays Loire Nature (étude pour les 3 CC du Pays) Syndicat intercommunal du Val de Vienne : CC du Véron, de St Benoit la Foret – Rivière – Chinon, et de Rive gauche de la Vienne |

La réalisation des diagnostics locaux a permis d'identifier les besoins sur les territoires mais aussi de « mettre en conviction les acteurs locaux ». Ainsi, en lien avec la réalisation des diagnostics territoriaux, la plupart des PLH ont identifié le logement des jeunes comme une problématique à traiter, traduisant en partie les orientations du PDALPD.

Le développement de l'offre dédiée :

| Date | Commune | Nombre de logements | Gestionnaire |
|-----------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 2006 | Joué-lès-Tours | 12 logements | AJH |
| 2007 | Loches | 10 logements (+4 avant le plan) | CIAS Loches développement |
| 2007 | Montlouis-sur-Loire | 10 logements | AJH |
| 2010 | Tours | 12 logements | AJH |
| 2011/2012 | Château-Renault | 15 logements | ASHAJ |
| 2011/2012 | Montbazou | 10 logements | |

Certains territoires restent aujourd'hui insuffisamment couverts au regard des besoins, les réponses à apporter passent par la création d'une offre dédiée mais aussi par la mobilisation de l'offre existante.

Par ailleurs, des diagnostics restent sans doute à réaliser sur des territoires moins connus (Montrésor, Sud Touraine, Richelais) où des démarches pourraient être lancées à l'échelle des Pays.

➤ **La mobilisation de l'offre existante**

Les jeunes sont majoritairement logés dans les parcs privé et public (ce dernier plus enclin à accueillir des jeunes dans son parc ces dernières années), et au-delà des tranches d'âge, il est nécessaire d'observer les parcours résidentiels et difficultés d'entrée dans ces parcs. Le renforcement de leur mobilisation est pour le Conseil général une priorité.

Il est constaté une difficulté de plus en plus importante concernant la mobilisation des dispositifs de sécurisation et de solvabilisation pour l'accès au parc locatif privé.

➤ **Les autres actions liées à la MOUS (pour lesquelles les résultats démontrent leur pertinence – Cf. bilan d'activité)**

- L'accueil-information-orientation-accompagnement
- Les ateliers de recherche de logement
- La bourse au logement
- Le site internet

Groupe V : lutte contre les logements indignes

Les objectifs du groupe de travail tels qu'ils figurent dans le PDALPD

Groupe de travail animé par les services de l'État

Faire le point des besoins et actions à mener en matière de lutte contre le logement indigne.

Actions

A15. Recueil des données relatives à l'habitat indigne dans les PLH

A16. Repérer et quantifier les situations d'habitat indigne en vue de définir les moyens pour y remédier

A17. Élaboration d'un cahier des charges d'une MOUS insalubrité

A18. Action d'information et de sensibilisation

➤ **Organisation du groupe de travail, évolution de l'action publique et de son pilotage**

Le groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises pendant la durée du 4^{ème} PDALPD, à l'exception du défaut de mise en place de l'observatoire nominatif de l'habitat indigne, ses réalisations concrètes ont été nombreuses :

- Réunions d'information et sensibilisation auprès d'élus et professionnels ;
- Mise en place d'une MOUS d'avril 2009 à décembre 2011 qui a atteint ses objectifs quantitatifs (visite de 120 logements dont 87 logements insalubres repérés, 72 % de situations traitées ou en voie de l'être).

Ces actions ont permis d'une part le renforcement du cadre partenarial (comité opérationnel de suivi de la MOUS, articulation avec l'action CAF sur l'indécence...) et d'autre part une meilleure connaissance qualitative des situations et mécanismes qui conduisent à l'habitat indigne ainsi que les difficultés pour en sortir.

Les points faibles de l'action restent les lacunes en matière de repérage, au travers de la mise en place d'un observatoire (analyse des besoins, suivi des logements...) ainsi qu'un déficit de mise en synergie avec les autres dispositifs opérationnels : PIG Tour(s)Plus, volet insalubrité des OPAH...

La redéfinition du pilotage de l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne (LHI) apparaît nécessaire pour répondre à plusieurs contraintes :

- La nécessité d'une vision globale des dispositifs et d'associer de nouveaux acteurs (gendarmerie, pompiers...),
- La mise en place d'un observatoire nominatif des logements indignes,
- Le renforcement au niveau local de l'articulation PLH / PDALPD dans le cadre des OPAH notamment.

Cette réorganisation de l'action publique passe également par une redéfinition des missions et compétences entre les administrations déconcentrées de l'État (Direction Départementale des Territoires, Direction Départementale de la Cohésion Sociale), l'Agence Régionale de Santé (ARS) et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Un regard sur les pratiques d'autres départements et régions pourrait à ce titre être illustratif.

La création d'un observatoire nominatif de l'habitat indigne fait partie des actions qui n'ont pu être mises en place dans le cadre du plan 2006-2011. Les questions sur l'opérationnalité et les modalités du dispositif sont encore nombreuses avec peu d'exemples aboutis au niveau national.

➤ **Sensibilisation, information et formation**

Le PDALPD a organisé plusieurs réunions d'information depuis 2003 au départ avec une approche très juridique, allant ensuite vers des questionnements plus opérationnels et méthodologiques. Les sessions visaient à former les élus et les personnes intervenant à divers titres sur le terrain : travailleurs sociaux, gendarmes, intervenants à domicile, gardes champêtres et police municipale, professionnels médico-sociaux...

Les contenus des informations sont adaptés au public cible, avec un volet juridique à destination des élus, notamment au regard de la responsabilité du maire et un volet davantage opérationnel pour les professionnels comportant les modalités de repérage et d'accompagnement social et financier des ménages.

L'objectif de ce travail de sensibilisation est notamment de démontrer que des solutions existent et qu'il ne faut pas tomber dans la fatalité : valeur d'exemplarité.

La pertinence des réunions a été démontrée au vu du nombre de situations détectées et transmises. Toutefois, au-delà des trois années suivant les sessions de formation, on constate un fléchissement des « signalements ». Les élus restent malgré tout peu enclins à faire remonter les situations : ils ont l'impression de ne pas savoir dans quoi ils s'embarquent et ont peur de perdre le contrôle. Ils sont néanmoins moins frileux sur les locataires que sur les propriétaires.

➤ **Repérage et qualification des situations : l'articulation des dispositifs**

Les différents dispositifs opérationnels sur le territoire ont permis d'enclencher une véritable dynamique au titre du repérage et de la connaissance qualitative des situations (importance de la dimension diagnostic). Toutefois, des partenariats sont à renforcer avec les travailleurs sociaux du FSL et avec les bailleurs sociaux pour les demandeurs d'un logement dans le parc social au motif que leur logement est « insalubre », afin d'anticiper au plus vite une visite du logement.

➤ **Le traitement des situations**

Les stratégies d'intervention auprès des ménages : coercitif ou médiation ?

Malgré l'expérience acquise sur le département en termes de lutte contre l'habitat indigne, il est difficile d'établir des stratégies d'interventions reproductibles, l'efficacité des interventions dépendant de la spécificité de chaque situation. Pour les propriétaires occupants, malgré des situations sociales précaires, des solutions peuvent être trouvées. Les vraies difficultés concernent les situations locatives et notamment en présence de propriétaires bailleurs indécents. Dans le cadre de la MOUS, une stratégie de médiation a été actée par l'ensemble des acteurs. Toutefois, cette seule stratégie ne suffit pas et le coercitif doit être également activé. La prise d'arrêtés d'insalubrité permet d'influer davantage sur les propriétaires bailleurs et les rendre enclins à la réalisation de travaux. Aussi, un partenariat doit ainsi être renforcé avec l'Agence Régionale Santé, autorité compétente, afin de sécuriser toute la démarche juridique.

Enfin, la réactivité de l'ensemble des acteurs, y compris de l'autorité coercitive, doit être favorisée pour les situations les plus complexes, notamment d'impayés de loyer. Si l'opérateur s'engage dans une procédure de médiation d'abord puis sur le coercitif, l'ensemble est assez long et permet parfois au propriétaire d'expulser son locataire.

Le suivi des interventions : accompagnement à l'usage des logements réhabilités ou suivi des logements locatifs non réhabilités

Les travaux d'évaluation ont démontré l'absence d'actions du PDALPD au terme des interventions que celles-ci aient abouti à une sortie d'insalubrité par la réalisation de travaux (quid de l'accompagnement des ménages dans l'usage du nouveau logement) et ou aient échoué (quid de l'observation des logements repérés, qui n'ont pu faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité). La question est posée de l'utilité de l'observatoire et d'une forme de contrôle a priori.

Groupe VI : solvabilisation des occupants et sécurisation des bailleurs

Les objectifs du groupe de travail tels qu'ils figurent dans le PDALPD

Groupe de travail animé par la CAF et le Conseil Général

Aménager les dispositifs de solvabilisation des occupants et de sécurisation des bailleurs (notamment un meilleur encadrement de la sous-location, un aménagement des dispositifs du FSL - garantie, ASLL).

Prévenir les situations d'endettement en développant des actions d'information et de formation, notamment auprès du public visé par le plan.

Actions

A19. L'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.)

A20. Quelle modification pour le dispositif de garantie accordé par le FSL ?

A21. Développer une action éducative budgétaire auprès des familles

A22. Quelle amélioration de la prévention des expulsions ?

A23. Quelle maîtrise des énergies ?

A24. Rechercher des solutions aux difficultés des accédants à la propriété ?

A25. Le dispositif de sous-location et l'effectivité du glissement de bail

A26. Institutionnaliser un dispositif de « veille sociale » au terme du dispositif de sous-location

➤ **L'organisation du groupe de travail**

Le groupe de travail n°6, aux ambitions très larges en termes d'actions concernées, a de fait connu une activité importante. Il s'est structuré autour de quatre thématiques principales : l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement), la prévention des expulsions, la sous-location et la maîtrise des énergies.

Au-delà des apports et des limites des différentes actions mises en œuvre, les participants soulignent l'opportunité de reformuler les champs d'intervention de ce groupe de travail pour en faciliter la lisibilité et la contribution à la réalisation des objectifs du plan.

Par conséquent, le groupe de travail s'est intéressé à trois thématiques principales qui ont abouti à des actions concrètes :

➤ **Sécurisation des parcours et prévention des expulsions**

Le groupe de travail n°6 du PDALPD avait prévu la révision de la charte de prévention des expulsions. Au préalable de ces travaux, le groupe de travail a été élaboré des tableaux d'indicateurs sur le suivi de la prévention des expulsions, à partir des données des différents acteurs intervenant à ce titre. Cette dynamique a été impactée par l'obligation législative de mettre en place la **CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions)**. Le PDALPD a joué son rôle dans la conception de l'outil au local. Les participants sont assez prudents sur la plus-value du dispositif. Est notamment posée la question de l'absence de moyens supplémentaires. La CCAPEX est peu saisie mais le recul est encore faible (démarrage en mars 2011). Un atout à confirmer réside dans le contact avec les petits bailleurs privés et sociaux.

Aussi, la charte de prévention des expulsions signée en 1998, a fait l'objet d'une mise à jour en 2004. Toutefois, elle nécessite sans doute une réactivation.

Par ailleurs, le **Fonds de Solidarité Logement (FSL)** est un des outils du PDALPD en termes de sécurisation des parcours et de prévention des expulsions. C'est un outil financier du Plan parmi d'autres (MOUS...). Sa décentralisation au Conseil général en 2005 n'a pas changé son rapport au PDALPD. Le partenariat est maintenu autant dans les instances que dans le financement. Son règlement intérieur s'est adapté pour tenir compte des travaux des différents groupes du PDALPD. Cette démarche doit être poursuivie et approfondie.

Le FSL est un lieu fort d'expression de la demande mais qui alimente insuffisamment la connaissance. C'est un outil financier de gestion des situations, mais pas véritablement un outil d'analyse des besoins malgré les éléments de plus en plus détaillés fournis par le rapport d'activité. Ceci doit être une perspective d'amélioration du dispositif.

Il faut noter que le FSL fait partie de la COLAC, de la CCAPEX... pour aller au-delà de l'aide financière. Ceci est une dimension du PDALPD à développer (précarité énergétique, habitat indigne...).

Son dispositif de garantie est en forte augmentation depuis 2008 (793 dossiers en 2009, 900 en 2010) ainsi que les mises en jeu qui croît de 70 %. Les inquiétudes sur les dispositifs de garantie ne font que se multiplier, notamment au vu du retrait progressif du 1 % logement. Il subsiste une discussion autour du niveau de garantie FSL (garantie du loyer résiduel ou de l'ensemble du loyer ?) qui n'a pas été réglée.

➤ **La sous-location**

À partir du constat d'un défaut de glissement des baux dans le cadre du dispositif de sous-location, un groupe de travail partenarial s'est constitué composé de bailleurs sociaux et d'associations œuvrant dans ce dispositif.

Une charte de la sous-location et un type de contrat tripartite ont été travaillés dans le groupe de travail et sont en cours de validation. Les partenaires ont acté l'ensemble des points du projet de charte, avec une négociation appuyée et nécessaire pour acter d'une rétrocession des frais de gestion par les bailleurs. Des différences de pratiques sont encore existantes mais un début d'harmonisation a été acté. Le dispositif doit toutefois faire face à un double risque :

- Que les partenaires n'orientent que les ménages qui n'ont pas trop de difficultés pour être sûr de pouvoir faire glisser le bail.
- Que les bailleurs demandent de la sous-location pour sécuriser une situation alors qu'une ASLL maintien pourrait suffire.

➤ **La maîtrise des énergies**

Un groupe de travail, actif depuis 2010, s'est tenu sous le Co pilotage de la CAF et du Conseil général, et associant Val Touraine Habitat, Tour(s) Habitat, EDF (pôle solidarité), Veolia eau, GDF, l'UDAF, les Compagnons bâtisseurs, le Pact 37, l'Agence Locale de l'Energie, l'UNPI, l'ANAH, Tour(s)Plus.

Au départ, le groupe de travail n°6 ne devait pas prendre en compte les questions de bâti, il était centré sur la maîtrise de l'énergie (comportement, équipements...). Dans la pratique, l'ensemble est très lié.

Le groupe a mis en évidence qu'il y avait de nombreux intervenants, associatifs (Compagnons Bâtisseurs...) et institutionnels (Fart, contrats locaux d'engagement...), avec des actions en la matière, tout en constatant un manque de coordination.

Un projet de plaquette d'information sur les différents acteurs intervenant dans la lutte contre la précarité énergétique a été réalisé fin 2011. Sa validation et sa diffusion devra être envisagée dans le cadre du nouveau programme d'actions du PDALPD.

➤ **Les accédants en difficulté**

Les participants soulignent l'importance de la problématique et la pertinence de l'intervention dans le cadre du PDALPD. Outre, la clôture du Fonds d'aide aux accédants en difficulté (FAAD), le groupe de travail n'a pas approfondi la problématique. Il n'y a pas aujourd'hui de fonds équivalent, or les problèmes persistent.

2 – Méthodologie du Plan

Suite à l'évaluation du plan qui s'est déroulée tout au long du 1^{er} semestre 2011 dans un cadre collégial et partenarial, il a été présenté l'ensemble des travaux d'évaluation aux partenaires lors du séminaire du 22 septembre 2011.

Le séminaire a permis de présenter à l'ensemble des partenaires du plan les résultats de ces travaux et les premiers axes de propositions en vue de l'élaboration du futur plan.

Lors du séminaire, il a été convenu la mise en place d'un comité technique désigné comme chef d'orchestre des travaux d'élaboration du plan chargé de l'écriture du PDALPD. Le comité technique s'est appuyé sur les travaux des groupes territoriaux et des groupes projets.

➤ les groupes territoriaux

Les 5 groupes composés des acteurs des territoires concernés (élus locaux, responsable technique des services logement/habitat des communes ou EPCI, responsable(s) d'association gestionnaire de structure, responsables locaux des travailleurs sociaux du Conseil général, instances locales des bailleurs sociaux) se sont réunis du 3 au 10 novembre 2011 afin de préciser la spécificité des besoins à prendre en compte localement :

- groupe de travail secteur Nord-Est
- groupe de travail secteur Sud-Est
- groupe de travail secteur Sud-Ouest
- groupe de travail secteur Nord-Ouest
- groupe de travail secteur Tour(s)Plus

➤ les groupes projets

Les 8 groupes projets composés des représentants de l'État, du Conseil général, des associations, des bailleurs publics, de la MSA, de la CAF et des représentants d'EPCI se sont réunis les 7 et 8 décembre 2011 afin de procéder à l'écriture des fiches actions du programme d'actions du PDALPD.

L'ouverture de pilotage des commissions thématiques aux partenaires du plan a permis dès son élaboration d'acter de la volonté du Conseil général et de l'État d'asseoir le nouveau plan sur une vision partagée de ses objectifs et de ses enjeux avec l'ensemble des partenaires et acteurs du PDALPD.

3 – Orientations stratégiques

À partir de la méthodologie, les orientations stratégiques retenues du PDALPD, lors du séminaire du 22 septembre 2011, sont les suivantes :

Orientation n°1

Faire évoluer les modes de pilotage et de conduite

Malgré l'importance des acquis du PDALPD, des points faibles ont été repérés qui en ont limité l'efficacité : les actions d'observation et de communication ont été insuffisantes, et les liens inter-schémas ou dispositifs ont été parfois insuffisamment développées et/ou visibles. De plus, la mobilisation partenariale pourrait être renforcée dans des modalités de conduite du plan renouvelées, et les dimensions territoriales du Plan approfondies pour tenir compte de l'évolution des besoins au plus près des réalités locales et des évolutions de compétences, en particulier en articulation avec les PLH.

Il convient ainsi de faire évoluer les modes de pilotage et de conduite du PDALPD pour répondre à ces enjeux à travers un 1^{er} objectif consacré aux dispositifs d'animation et de coordination du plan décliné en trois actions destinées à renforcer les dynamiques partenariales et territoriales, créer un véritable dispositif d'observation, mettre en place d'un plan de communication.

Orientation n°2

Mieux répondre aux besoins des personnes : accueillir, orienter, loger et accompagner les publics en difficulté de logement

On observe aujourd'hui en Indre-et-Loire à la fois un élargissement des difficultés de logement pour un public de plus en plus varié (salariés, retraités...), et un renforcement des problématiques pour les situations les plus difficiles (cumul de difficultés économiques et de difficultés sociales).

Face à ces réalités, des dispositifs ont été mis en place successivement par les pouvoirs publics et leurs partenaires. La multiplication, voire la juxtaposition, de ces dispositifs nécessite aujourd'hui de retravailler à une lisibilité globale de l'action publique.

Il existe en effet un réel risque de perte de cohérence au regard des besoins des personnes : des orientations vers des solutions d'hébergement ou de logement se font en fonction des places disponibles plutôt que de la problématique du ménage. Le « parcours » qui devrait être positif de l'hébergement au logement devient un « parcours du combattant » avec des entrées et sorties des dispositifs (parfois sans solution durable), des ruptures dans l'accompagnement.

Une nouvelle étape dans la politique en direction du logement des personnes défavorisées doit permettre de placer plus fortement au centre les personnes, à partir d'une approche globale de leur situation.

A cet égard, l'intégration du PDAHI (Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion) au PDALPD apparaît comme un enjeu majeur du futur plan, notamment quant à l'orientation et à l'accompagnement des ménages, au-delà des champs de compétences institutionnelles des acteurs.

Le PDALPD 2012-2017 aura ainsi pour vocation de poursuivre un débat de fond autour du « logement d'abord » : faut-il et comment dépasser le développement de dispositifs spécifiques (logement temporaire, sous-location...) au profit d'un accès renforcé au parc de logement ordinaire (logement social en particulier), avec un statut de locataire de droit commun pour les personnes et un accompagnement adapté et évolutif ?

Deux objectifs se déclinent de cette orientation stratégique.

D'une part, le PDALPD s'attache dans un 2nd objectif à rendre lisible la complémentarité des dispositifs de l'hébergement au logement accompagné en :

- Clarifiant les différents dispositifs de l'hébergement au logement (publics visés, financements...)
- Renouvelant les modalités de repérage et d'orientation des personnes, il s'agit en particulier de travailler aux articulations entre la COLAC (COMmission du Logement ACCompagnée) et le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
- Renouvelant les pratiques partenariales en matière d'accompagnement, il s'agit de renforcer les liens entre les professionnels intervenant auprès des ménages dans le cadre d'une approche globale des situations (emploi, santé...)

D'autre part, le PDALPD dans un 3^{ème} objectif se consacre à favoriser la mobilisation et le développement d'une offre de logements accessibles et adaptés aux publics visés par le PDALPD, notamment en relançant la production de logements très sociaux et améliorer la gestion du stock existant, ceci est une condition indispensable au risque sinon que les autres outils et dispositifs mis en œuvre au service des personnes défavorisées ne soient que des palliatifs.

Orientation n°3 **Affirmer le rôle du PDALPD** **dans la prise en compte de situations et publics particuliers**

Le renforcement des difficultés de logement (inadéquation entre les revenus des ménages et les coûts du logement...) renvoie à des enjeux globaux en matière de politique de l'habitat, en particulier de production d'une offre de logements accessibles économiquement dans le parc social et le parc privé. Dans ce contexte, le PDALPD doit veiller à garder sa plus-value sur les publics les plus en difficulté et/ou les situations particulières pour lesquels les politiques de droit commun ont du mal à apporter des solutions. Ces publics et situations particulièrement vulnérables sont le cœur de cible du PDALPD.

Par ailleurs, l'évaluation du PDALPD 2006-2010 a mis en avant la pertinence et l'efficacité des démarches visant explicitement la réponse à des besoins spécifiques, comme cela a été le cas avec le logement des jeunes. L'indifférenciation des situations derrière le vocable « ménages les plus défavorisés » conduit trop souvent à « laisser pour compte » un certain nombre d'entre elles.

C'est pourquoi le PDALPD consacre un objectif particulier pour chaque catégorie de public identifié.

- **Habitat des gens du voyage (Objectif IV)**

Une attention particulière sera portée sur les besoins d'habitat adapté des gens du voyage au regard de la question de leur « sédentarisation ».

- **Logement des jeunes (Objectif V)**

Le travail engagé dans le domaine du logement des jeunes, populations particulièrement fragiles (CDD, intérim...) et avec des besoins spécifiques en termes de mobilité notamment sera poursuivi. Il s'agit de renforcer les actions d'accueil-orientation, d'accompagnement, de mobilisation du parc existant, de développement de l'offre dédiée, etc. Une attention particulière sera portée aux apprentis, en double voire triple résidence.

- **Logement des personnes en déficit ou perte d'autonomie (Objectif VI)**

La démarche sera élargie aux personnes en déficit ou perte d'autonomie (personnes âgées, personnes handicapées), dont les personnes présentant des troubles psychiatriques.

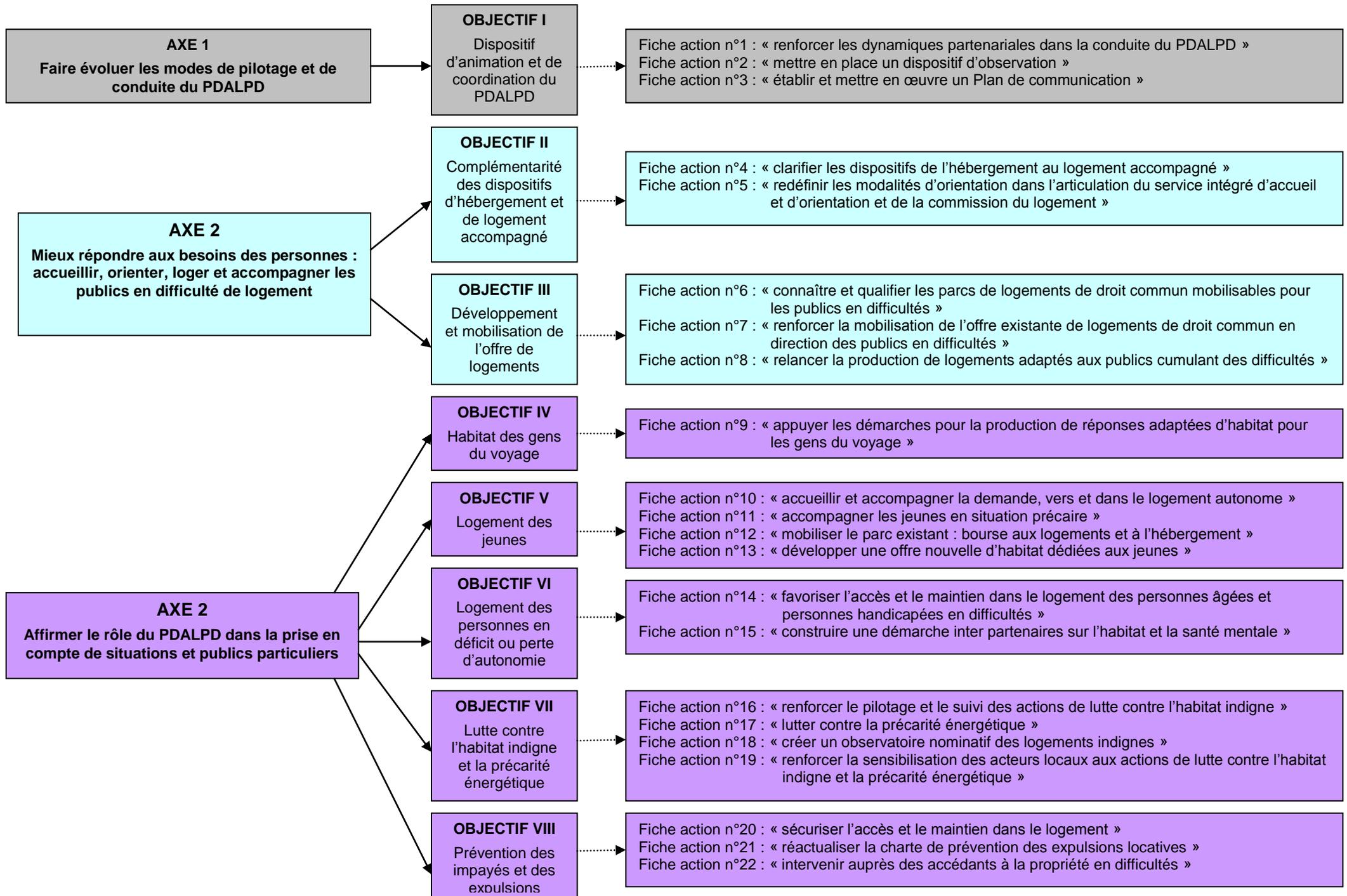
- **Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (Objectif VII)**

De plus, les dispositifs en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique seront renforcés en réaffirmant la place centrale des ménages et de leurs situations d'habitat, au-delà des caractérisations réglementaires (insalubrité, indécence...).

- **Prévention des impayés et des expulsions (Objectif VIII)**

La prévention des expulsions et des impayés sera pensée en partant des réalités de vie des personnes et de leurs besoins et en prenant en compte les contraintes des bailleurs. La question du surendettement apparaît ainsi comme une question centrale.

Pour chacun de ces besoins spécifiques, il est important que le PDALPD propose des méthodes de travail adaptées en fonction des publics et situations concernés.



4^{ème} partie

Le programme d'actions

- Objectif I : Dispositif d'animation et de coordination du PDALPD
- Objectif II : Complémentarité des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné
- Objectif III : Développement et mobilisation de l'offre de logements
- Objectif IV : Habitat des gens du voyage
- Objectif V : Logement des jeunes
- Objectif VI : Logement des personnes en déficit ou perte d'autonomie
- Objectif VII : Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- Objectif VIII : Prévention des impayés et des expulsions

Objectif I

Dispositif d'animation et de coordination du PDALPD

- *Fiche action n°1* : **Renforcer les dynamiques partenariales dans la conduite du PDALPD**
- *Fiche action n°2* : **Mettre en place un dispositif d'observation**
- *Fiche action n°3* : **Établir et mettre en œuvre un plan de communication**

Objectif I

Dispositif d'animation et de coordination du PDALPD

CONTEXTE ET ENJEUX :

Des points forts ont été soulignés dans la conduite du PDALPD : le Plan est véritablement le lieu de construction d'une culture commune, qui s'appuie sur le fonctionnement effectif de groupes de travail, et témoigne d'une capacité d'adaptation aux évolutions du contexte.

Cependant, plusieurs points faibles sont à améliorer pour renforcer l'efficacité du Plan :

- En interne au PDALPD, des risques toujours présents de juxtaposition des dispositifs, de manque de lisibilité et de perte de cohérence
- Des liens/cohérences entre schémas et dispositifs qui restent souvent à développer (Revenu de Solidarité Active, schéma gérontologique, handicap, santé, schéma d'accueil des gens du voyage...)
- Des actions de communication (interne et externe) qui ont été insuffisantes
- Un dispositif d'observation qui a peu fonctionné alors qu'il s'agit d'une garantie d'efficacité du PDALPD (adaptation aux besoins, mobilisation du partenariat...)
- L'absence d'un véritable comité de suivi partenarial (dépasser le cadre de l'équipe de coordination qui ne regroupe que des administrations, renforcer le comité responsable du Plan...)
- Une dynamique au travers des groupes de travail qui aurait pu être renforcée avec des animateurs/référents autres qu'institutionnels
- Un nécessaire renforcement des dynamiques locales en matière de logement des personnes défavorisées sans pour autant créer des instances territoriales du PDALPD
- Il convient ainsi de faire évoluer les modes de pilotage et de conduite du PDALPD pour répondre à ces enjeux en particulier dans la perspective de renforcement de l'intégration du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion au PDALPD

PARTENAIRES IMPLIQUES :

État, Conseil général, Entr'Aide Ouvrière, Tour(s) Habitat, Touraine Logement, Caisse d'Allocations Familiales, Pact d'Indre-et-Loire, Association Jeunesse et Habitat, Tour(s) Plus et Communautés de Communes volontaires, Val Touraine Habitat

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

Fiche action n°1 - **Renforcer les dynamiques partenariales dans la conduite du PDALPD**

Fiche action n°2 - **Mettre en place un dispositif d'observation**

Fiche action n°3 - **Établir et mettre en œuvre un plan de communication**

Ces actions seront à travailler en transversalité avec l'ensemble des groupes de travail de toutes les thématiques.

FICHE ACTION N°1

« RENFORCER LES DYNAMIQUES PARTENARIALES DANS LA CONDUITE DU PDALPD »

| | |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIF | Améliorer l'efficacité du PDALPD par un renforcement des dynamiques partenariales |
| PILOTE | État / Conseil général |
| PARTENAIRES CONCERNES | État, Conseil général, Entr'Aide Ouvrière, Vienne Appart, Association Jeunesse et Habitat, Pact d'Indre-et-Loire, Val Touraine Habitat, Tour(s) Habitat, Touraine Logement, Caisse d'Allocations Familiales, Tour(s) Plus et Communautés de Communes volontaires,... |
| MODALITES DE MISE EN OEUVRE | <p>1 – Élargir la composition du Comité Technique et l'animation des commissions thématiques aux partenaires :</p> <p>Le Comité technique a pour fonction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Suivre les travaux des commissions thématiques, et impulser des dynamiques si nécessaire ; ➤ Garantir la cohérence des travaux menés avec les orientations du Plan ; ➤ Veiller à l'intégration des évolutions législatives et réglementaires participer à l'évaluation du PDALPD ; <p>Il est nécessaire de garantir la participation des animateurs des commissions thématiques au Comité Technique. Ce comité a vocation à se réunir une fois par trimestre.</p> <p>La démarche d'animation via des commissions techniques est poursuivie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La constitution des commissions thématiques ayant en charge la conception opérationnelle, le suivi et l'évaluation des actions menées dans le cadre du plan reste un atout majeur afin de garantir l'implication de l'ensemble des partenaires. ➤ Il convient de confier l'animation de certaines de ces commissions à des opérateurs de terrain et de travailler sur les différents thèmes en ouvrant la réflexion aux partenaires extérieurs aux Comités Responsable et Technique. <p>Il est proposé de mettre en place des annexes financières par action auprès de chaque commission thématique permettant l'évaluation des moyens et financements nécessaires à la mise en œuvre des orientations du Plan. L'objectif 1 se propose d'élaborer cette annexe et de la mettre à disposition des autres commissions. Il en sera rendu compte au comité technique de façon globalisée et synthétique.</p> <p>2 – Développer l'approche territoriale du PDALPD</p> <p>Un lien fort avec les territoires doit être maintenu au-delà de la seule écriture du Plan. Il apparaît nécessaire que le PDALPD se réfère en priorité aux périmètres des Établissements Publics de Coopération Intercommunale et à leur Programmes Locaux de l'Habitat, ce qui permet d'intégrer plus</p> |

efficacement les élus dans la réflexion du Plan. Il est souligné qu'il conviendra d'associer au-delà des élus, les chargés de mission de chaque Établissements Publics de Coopération Intercommunale et des Pays. Le travail à l'échelle territoriale pourra s'envisager en regroupant certains Établissements Publics de Coopération Intercommunal entre eux par grands secteurs géographiques.

L'objectif est de permettre d'une part une appropriation du PDALPD dans les territoires, avec un focus sur les actions du Plan en lien avec les problématiques locales, et d'autre part une prise en compte interactive des orientations des documents de programmation (Programmes Locaux de l'Habitat / PDALPD) avec une territorialisation de l'offre du PDALPD. Enfin, cet axe permettra de mettre en avant les réalités locales tant en terme d'offre que de besoins, et d'assurer une présentation régulière des actions locales.

A ce titre, il est proposé d'identifier des animateurs locaux du PDALPD, notamment les sous-préfectures et les Maisons Départementales de la Solidarité.

La question de la territorialisation, voire la décentralisation ou l'expérimentation locale de certains dispositifs (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation et COMmission du Logement ACCompagné) sera étudiée dans le cadre de l'objectif II, (Cf fiche action n°5)

3 – Développer des partenariats dans une approche globale

L'objectif est d'assurer la transversalité des réflexions, une approche globale des orientations institutionnelles et la cohérence des actions proposées dans les différents documents de planification départementale ayant une résonance dans le domaine de l'habitat. A ce titre, il est question de mettre en place de nouveaux modes de travail inter-schémas et dispositifs (insertion socio-professionnelle, santé, handicap, vieillissement, gens du voyage...), notamment de faire le lien avec les accords collectifs et le futur Plan Départemental de l'Habitat.

A cet effet la commission sera chargée de réaliser un inventaire précis des schémas et plans départementaux et régionaux ayant des incidences sur les actions du PDALPD et d'organiser le lien avec les autres commissions thématiques du Plan.

| | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALENDRIER | <p>Sur la durée du plan Septembre / octobre 2012 A partir de 2013 et sur la durée du Plan</p> |
| MOYEN / FINANCEMENT | <p>Moyen humain : déterminer le temps d'Équivalents Temps Plein nécessaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ à raison d'une réunion par trimestre ; ➤ à raison d'une à deux réunions par an ; |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ mise en œuvre effective des actions du PDALPD ➤ territorialiser les actions du PDALPD ; intensifier l'interaction entre le PDALPD et les Programmes Locaux de l'Habitat. Obtenir une plus grande pertinence de la couverture géographique des actions du Plan. ➤ Meilleure connaissance et cohérence des orientations des schémas et des actions ayant des incidences dans le domaine de l'habitat. Donner de la lisibilité à l'action publique. |
| INDICATEURS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ nombre de réunion du Comité Technique, tableau de bord de suivi de la mise en œuvre des actions (nombre de réunions des commissions thématiques, finalisation financières des actions, calendrier relatif à l'opérationnalité de chaque action,...) ➤ intégration des actions du plan dans les Programmes Locaux de l'Habitat, développement des zones géographiques d'intervention ; ➤ nombre de schémas et plans répertoriés, recensement des actions ayant des connections inter schémas, calendriers de mise en œuvre actions ; |
| TERRITORIALISATION | <p>L'organisation de l'animation locale du PDALPD par la désignation de référent.</p> |

FICHE ACTION N°2

« METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION »

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIF | <p>Mieux connaître les difficultés de logement des publics du Plan et mesurer l'impact du PDALPD sur leurs évolutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alimenter les diagnostics des besoins et préciser les actions à mettre en œuvre ➤ Améliorer le suivi et permettre l'évaluation des actions <p>C'est un enjeu fort pour le renforcement de la mobilisation partenariale notamment au plan local (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) et l'efficacité du Plan.</p> <p>Cette action s'articule avec la mise en œuvre de l'évaluation des actions menées dans le cadre du Plan, relevant de la responsabilité de chaque commission thématique en charge des actions.</p> |
| PILOTE | État / Conseil général |
| PARTENAIRES CONCERNES | État, Conseil général, Entr'Aide Ouvrière, Vienne Apart, Association Jeunesse et Habitat, Pact d'Indre-et-Loire, Val Touraine Habitat, Tour(s) Habitat, Touraine Logement, Caisse d'Allocations Familiales, Agence Tourangelle d'Urbanisme, Observatoire Économique de Touraine, Tour(s) Plus et Communautés de Communes volontaires ... |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>Il conviendra de définir précisément l'objet de la commande et d'identifier les sources mobilisables tant auprès des partenaires cités ci-dessus, qu'auprès des partenaires associatifs et institutionnels au titre de leur rapport d'activité annuel.</p> <p>1 – Identifier les indicateurs pertinents :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ déterminer quelques grands indicateurs pertinents, simples, fiables permettant d'appréhender les évolutions qui interagissent avec les actions du Plan ou qui définissent les champs à explorer. ➤ élaboration d'une « feuille de route » précisant clairement la commande attendue. <p>Les indicateurs « d'alerte » à élaborer viseront à renseigner les décideurs du Plan dans les domaines économique, social, habitat et de permettre une vision territorialisée du département.</p> <p>Il convient pour chacun de ces volets d'identifier les acteurs pertinents à impliquer dans l'observatoire pour le partage de l'information. Des conventions d'échanges de données pourront être élaborées.</p> <p>Des démarches d'investigation thématiques en lien avec les commissions thématiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En lien avec l'objectif VIII : travaux sur l'évolution de précarité et des coûts du logement, « les cas types » d'impayés (baisse de revenus...) ➤ En lien avec l'objectif III étude de la demande locative sociale et très sociale et de sa satisfaction ➤ Logement des jeunes |

| | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>2 – Structuration du partenariat, échanges d’information, diffusion des résultats</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Organisation de rencontres régulières des partenaires de l’observation ➤ Travail sur la remontée de données qualitatives (travailleurs sociaux, associations, services d’aides à domicile...) ➤ Vérification régulière de la pertinence des données produites auprès de partenaires locaux |
| <p>CALENDRIER DE LANCEMENT</p> | <p>2013</p> |
| <p>MOYENS ET FINANCEMENT</p> | <p>1. Nombre d’équivalents temps plein d’agent(s) Mobilisation payante de certaines données à estimer</p> |
| <p>RESULTATS ATTENDUS</p> | <p>1. Une vision claire de la situation du logement en Indre-et-Loire et des besoins en logements des personnes défavorisées et de son évolution avec une capacité de comparaison au plan régional ou national. 2. La création d’une dynamique partenariale autour de l’objectif d’observation, du partage de l’information, du suivi et de l’aide à la décision</p> |
| <p>INDICATEURS D’EVALUATION</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre et type de partenaires impliqués ; ➤ Régularité et pertinence des tableaux de bord et des analyses thématiques ; ➤ Étendue de la diffusion et de la publication des résultats de l’observation ; |

FICHE ACTION N°3

« ETABLIR ET METTRE EN ŒUVRE UN PLAN DE COMMUNICATION »

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Donner de la lisibilité vis-à-vis des publics, des élus et des partenaires en simplifiant la présentation formelle du PDALPD et assurer la bonne connaissance et l'utilisation des actions du plan par les acteurs de terrain. |
| PILOTE | État / Conseil général |
| PARTENAIRES CONCERNES | État, Conseil général, Entr'Aide Ouvrière, Vienne Apart, Association Jeunesse et Habitat, Pact d'Indre-et-Loire, Val Touraine Habitat, Tour(s) Habitat, Touraine Logement, Caisse d'Allocations Familiales, Union Sociale pour l'Habitat, Tour(s) Plus et Communautés de Communes volontaires, |
| MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Travailler sur la présentation formelle du PDALPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une présentation plus stratégique du Plan (à destination en particulier des élus...) sur la base de ces axes stratégiques et de ces thématiques prioritaires / pouvant donner lieu à une plaquette de présentation du PDALPD ➤ un document annexe de mise en œuvre plus technique où l'on retrouve une présentation détaillée des dispositifs (à destination des professionnels...) ➤ des actions de communication spécifiques en relation avec des actions du Plan (cf. prévention des expulsions,) <p>2 - Création d'une boîte à outil à l'usage des professionnels pour assurer la montée en compétence des acteurs du Plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Identifier le contenu de cette boîte à outils, réfléchir à la création de fiches pratiques synthétiques pouvant répondre à une approche des problématiques selon le type de situation. ➤ Identifier les supports de communication interne pertinents au sein de chaque partenaire pour permettre une utilisation dématérialisée de ces supports d'information (intranets institutionnels, news letters,...) |
| CALENDRIER | ➤ Après adoption du Plan puis sur la durée |
| MOYENS / FINANCEMENT | ➤ A identifier en fonction du plan de communication et des outils afférents mobilisés (plaquettes de communication ...) |
| RÉSULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Diffusion ciblée d'informations ➤ Création d'une culture commune devant faciliter le partenariat et l'efficacité du plan |
| INDICATEURS D'ÉVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de fiches créées et mise en ligne ➤ Connaissance et utilisation par les professionnels de terrain des outils du Plan |

Objectif II

Complémentarité des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

- *Fiche action n°4* : **Clarifier les dispositifs de l'hébergement au logement accompagné**
- *Fiche action n°5* : **Redéfinir les modalités d'orientation dans l'articulation du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation et de la COMmission du Logement ACcompagné**

Objectif II

Complémentarité des dispositifs d'hébergement et de logement accompagné

CONTEXTE ET ENJEUX :

Pour répondre à la fois à un élargissement des difficultés de logement pour un public de plus en plus varié (salariés, retraités...) et à un renforcement des problématiques pour les situations les plus difficiles (cumul de difficultés économiques et de difficultés sociales), des dispositifs ont été mis en place successivement par les pouvoirs publics et leurs partenaires. La multiplication, voire la juxtaposition, de ces dispositifs nécessite aujourd'hui de retravailler à une lisibilité globale de l'action publique. Il existe en effet un réel risque de perte de cohérence au regard des besoins des personnes (risque d'orientation par défaut, ruptures dans l'accompagnement...).

A cet égard, l'intégration du PDAHI (Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion) au PDALPD apparaît comme un enjeu majeur, notamment quant à l'orientation et à l'accompagnement des ménages. Le PDALPD a ainsi pour vocation de poursuivre un débat de fond autour du « logement d'abord », et de l'évolution du secteur de l'hébergement et des politiques sociales du logement, dans le respect des compétences des différents partenaires et dans la complémentarité de leurs interventions.

Plusieurs objectifs doivent être poursuivis ici :

- Clarifier les différents dispositifs de l'hébergement au logement (publics visés, financements...)
- Renouveler les modalités de repérage et d'orientation des personnes, il s'agit en particulier de travailler aux articulations entre la COLAC (COMmission du Logement ACcompagné) et le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
- Renouveler les pratiques partenariales en matière d'accompagnement, il s'agit de renforcer les liens et cohérences d'intervention entre les professionnels intervenant auprès des ménages (emploi, santé...)

PARTENAIRES IMPLIQUES :

Opérateur du Service Intégré d'Accueil et Orientation, Réseau associatif de l'hébergement d'urgence au logement, Bailleurs sociaux, Conseil général, État

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

Mises en œuvre en 2012

Fiche action n°4 – **Clarifier les dispositifs de l'hébergement au logement accompagné**

Fiche action n°5 – **Redéfinir les modalités d'orientation dans l'articulation du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation et de la COMmission du Logement ACcompagné**

FICHE ACTION N°4

« CLARIFIER LES DISPOSITIFS DE L'HEBERGEMENT AU LOGEMENT ACCOMPAGNE »

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Renforcer l'efficacité des différents dispositifs de l'hébergement au logement accompagné par une clarification de leurs objectifs et mode de fonctionnement et faciliter leurs nécessaires adaptations |
| PILOTE | Conseil général / État |
| PARTENAIRES CONCERNES | Réseau associatif de l'hébergement d'urgence au logement, Bailleurs sociaux, Conseil général, État, Tour(s) Plus |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 – Recensement, identification et définition des dispositifs existants à partir de l'évaluation partagée des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Recenser et identifier de manière exhaustive les différents dispositifs existants de l'hébergement au logement autonome = créer un mémento des « solutions hébergement - logement » à activer au vu de l'évolution du parc résidentiel du public et de ses besoins ; (hébergement, résidences sociales, sous-location avec bail glissant, logements d'insertion, logements temporaires, pensions de famille) ➤ À partir de cette identification, définir par dispositif l'objectif, le public visé et le type d'accompagnement afférent ; <p>A mettre en relation avec la fiche action n°3 « création d'une boîte à outils à l'usage des professionnels »</p> <p>2 - Cohérence et lisibilité dans l'articulation des mesures d'accompagnement social (Accompagnement Social Lié au Logement, Accompagnement socio-professionnel, Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé, Service d'Accompagnement à la Vie Sociale, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Évaluer et réviser le cas échéant les cahiers des charges de l'Accompagnement Social Lié au Logement (objet, objectifs, contenus, durées, financements), en articulation notamment avec les Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé, les accompagnements sociaux professionnels, les services d'action sociale ...; ➤ Clarifier les enchevêtrements des différentes mesures d'accompagnement et déterminer les liaisons, les relais et les partenariats entre les acteurs dans l'objectif de rendre lisible les différentes interventions auprès des familles ; ➤ S'interroger sur les besoins d'un accompagnement à long terme et le cas échéant ses modalités ; <p>3 - L'articulation entre les mesures d'accompagnement social et les mesures d'accompagnement adapté (accompagnement thérapeutique, tutelle, curatelle)</p> <p>Il s'agit d'établir le partenariat nécessaire pour favoriser une meilleure articulation entre les différentes mesures d'accompagnement, notamment lorsque ce dernier doit être adapté aux besoins du public pour favoriser un accès ou un maintien dans le logement.</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dès l'application du plan 2. Dès l'application du plan 3. 2013 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) nécessaire à l'organisation et au suivi des travaux afférents ; 2. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) nécessaire à l'organisation et au suivi des travaux afférents et les financements déclinés de la révision des cahiers des charges de l'Accompagnement Social Lié au Logement ; 3. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) nécessaire à l'organisation et au suivi des travaux afférents ; |
| RESULTATS ATTENDUS | <ol style="list-style-type: none"> 1. Disposer d'un support précisant les différents dispositifs existants 2. Élaborer d'un cahier des charges de l'Accompagnement Social Lié au Logement révisé 3. Disposer d'un support présentant le partenariat et les réseaux des mesures d'accompagnement |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ol style="list-style-type: none"> 1. Existence d'un mémento des dispositifs « solutions hébergement-logement » et mesures d'accompagnement social, avec un suivi du nombre de diffusion 2. Existence des partenariats entre les acteurs de l'accompagnement social et les acteurs de l'accompagnement dit « adapté » (ex secteur médical ...) |
| TERRITORIALISATION / PERIMETRES D'INTERVENTION | |
| Échelle départementale, avec territorialisation des dispositifs recensés | |

FICHE ACTION N°5

« REDEFINIR LES MODALITES D'ORIENTATION DANS L'ARTICULATION DU SERVICE INTEGRE D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION ET DE LA COMMISSION DU LOGEMENT ACCOMPAGNE »

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Améliorer la qualité du service rendu aux personnes en redéfinissant les modalités d'analyse et d'orientation des personnes vers les différentes solutions d'hébergement ou de logement intermédiaire. |
| PILOTE | Conseil général / État |
| PARTENAIRES CONCERNES | Opérateur du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, Réseau Associatif de l'Hébergement d'Urgence au Logement, Bailleurs Sociaux, Conseil général, État |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 – Déterminer les passerelles entre le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation et la Commission du Logement Accompagné</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ travailler à l'articulation de ces deux dispositifs complémentaires et définir une procédure permettant la réorientation d'une demande, d'un dispositif vers un autre ➤ définir une fiche d'évaluation sociale commune à la saisine des deux dispositifs dans la perspective à terme d'un dispositif unique d'orientation. <p>2 – Organiser un dispositif unique, gouvernance commune</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ définir les modalités de gouvernance d'un dispositif d'orientation unique (composition, périodicité des réunions ...) ➤ définir les modalités de fonctionnement d'une commission d'orientation unique (composition, règlement ...) |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. 1^{er} semestre 2012 2. Courant 2013 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) 2. Déterminer les modalités de mise en œuvre d'un dispositif unique, notamment en moyen humain |
| RESULTATS ATTENDUS | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mise en place d'une procédure de réorientation des demandes validées par les partenaires et d'une fiche d'évaluation sociale unique 2. Mise en place d'un service d'orientation unique |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ol style="list-style-type: none"> 1. Existence d'une fiche de procédure de réorientation 2. Existence d'une fiche unique d'évaluation sociale 3. Mise en place d'une commission unique d'orientation |
| TERRITORIALISATION / PERIMETRES D'INTERVENTION | |
| Une réflexion pourra être engagée sur l'opportunité de créer des instances locales d'orientation. | |

Objectif III

Développement et mobilisation de l'offre de logements

- *Fiche action n°6* : **Connaître et qualifier les parcs de logements de droit commun mobilisables pour les publics en difficultés**
- *Fiche action n°7* : **Renforcer la mobilisation de l'offre existante de logements de droit commun en direction des publics en difficultés**
- *Fiche action n°8* : **Relancer la production de logements adaptés aux publics cumulant des difficultés**

Objectif III

Développement et mobilisation de l'offre de logements

CONTEXTE ET ENJEUX :

Cette commission thématique a pour objectif de faciliter la mobilisation de l'offre de logements en direction des ménages défavorisés, en cohérence avec la mise en œuvre du droit au logement opposable.

- Assurer la production d'une offre de logements accessibles économiquement pour les ménages très modestes : mobilisation de Prêt Locatif Aidé d'Intégration « ressources » / réflexion sur les loyers du parc HLM + Logement Conventionné Très Social
- Faciliter la mobilisation de l'offre de logements en direction des ménages défavorisés, en cohérence avec la mise en œuvre du droit au logement opposable. Mettre en cohérence les synergies entre les différents circuits de traitement des demandes prioritaires (accords collectifs...). Une attention particulière doit être portée aux sorties d'hébergement
- Développer une démarche adaptée de production de solutions d'habitat pour des ménages « atypiques », dont les caractéristiques et/ou modes de vie ne permettent pas une intégration au logement social ordinaire. Il s'agit d'apporter des réponses aux cas particulièrement difficiles, peu nombreux, mais pour lesquels les actions passées se sont révélées peu efficaces.

Répondre aux difficultés de production d'habitat adapté (coût du foncier, gestion du patrimoine sur la durée...)

PARTENAIRES IMPLIQUES :

Bailleurs sociaux, Réservataires, Collecteurs, Associations, Etat, Conseil général, Tour(s) Plus, Agence Nationale de l'Habitat

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

- Fiche action n°6 - **Connaître et qualifier les parcs de logements de droit commun mobilisables pour les publics en difficulté**
- Fiche action n°7 - **Renforcer la mobilisation de l'offre existante de logements de droit commun en direction des publics en difficulté**
- Fiche action n°8 - **Relancer la production de logements adaptés aux publics cumulant des difficultés**

FICHE ACTION N°6

« CONNAITRE ET QUALIFIER LES PARCS DE LOGEMENTS DE DROIT COMMUN MOBILISABLES POUR LES PUBLICS EN DIFFICULTE »

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIF | Avoir connaissance de l'offre existante accessible pour les publics visés par le PDALPD, quel que soit le statut du logement : parc public, parc communal, parc privé afin de s'assurer que l'ensemble des parcs « mobilisables » pour des publics en difficulté l'est effectivement. |
| PILOTE | État |
| PARTENAIRES CONCERNES | Direction Départementale des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat, Conseil général, Tour(s) Plus, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Tourangelle, Bailleurs sociaux |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <ol style="list-style-type: none"> 1. Définir les caractéristiques des logements concernés de l'observation et la qualification recherchée sur les différents parcs ; 2. Mobiliser des partenaires et outils existants ; 3. Possibilité de faire un focus sur la construction neuve (nombre de logements produits, typologie, localisation, coûts...) |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. 2nd semestre 2012 2. sur la durée du PDALPD |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Outils de recensement existant : ECOLO WEB, bilans des programmations des délégataires... |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Connaissance des différents parcs mobilisables |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de logements par parc identifié ➤ Nombre de logements mobilisés |
| TERRITORIALISATION / PERIMETRES D'INTERVENTION | |
| Échelle départementale, avec une géolocalisation des offres économiquement accessibles pour le public du PDALPD en lien avec les Programmes Locaux de l'Habitat | |

FICHE ACTION N°7

« RENFORCER LA MOBILISATION DE L'OFFRE EXISTANTE DE LOGEMENTS DE DROIT COMMUN EN DIRECTION DES PUBLICS EN DIFFICULTE »

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIF | Favoriser l'accès au parc social et parc privé conventionné des personnes en difficultés par la mobilisation d'outils et dispositifs adaptés. |
| PILOTE | État |
| PARTENAIRES CONCERNES | État, Agence Nationale de l'Habitat, Conseil général, Tour(s) Plus, Bailleurs sociaux, Collecteurs, SCI Ficosil, Association Vienne Apart, Association Jeunesse et Habitat, Fédération Nationale de l'Immobilier, Union Nationale de la Propriété Immobilière |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Mobilisation de l'Accord collectif départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositif de suivi ➤ Adaptation éventuelle ➤ Articulation avec l'Accord Collectif Intercommunal de Tour(s)Plus <p>2 - Mise à plat des modalités de mise en œuvre du Droit de Réservation État :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Critères et priorités de mobilisation du Droit de Réservation État. <p>3 - Sous-locations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en œuvre de la charte départementale et identification de ses limites avec adaptation éventuelle des outils (contractuels et financiers). <p>4 - Mobilisation de l'offre sociale privée de logements, logements conventionnés sociaux et très sociaux</p> <p>5 – Quel partenariat mobilisé avec le parc social communal ?</p> |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. sur la durée du plan 2. fin 2012 – début 2013 3. durée du plan 4. 2nd semestre 2013 5. 2nd semestre 2013 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Équivalents Temps plein d'agents sur la mobilisation des dispositifs 2. Équivalents Temps plein d'agents sur la mobilisation des dispositifs 3. Équivalents Temps plein d'agents sur la mobilisation des dispositifs, financements mobilisés par le Conseil général, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et les bailleurs sociaux en faveur de la sous-location avec bail glissant 4. Équivalents Temps plein d'agents sur la mobilisation des dispositifs 5. Équivalents Temps plein d'agents sur la mobilisation des dispositifs |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accès facilité aux logements de droit commun pour les publics en difficultés, quel que soit le statut ➤ Réduction des délais d'accès au logement pour les personnes en structure d'hébergement ou en logement temporaire |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Suivi des recours du Droit Au Logement Opposable ➤ Sollicitation du dispositif de la Commission du Logement Accompagné |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de logements en sous-location ➤ Atteinte des objectifs de l'accord collectif ➤ Nombre de logements attribués au titre du DRE |
| TERRITORIALISATION / PERIMETRES D'INTERVENTION | |
| <p>A l'échelle départementale avec une territorialisation des parcs existants, une localisation des besoins et une territorialisation des accès au logement (en sous-location, dans le cadre de l'accord collectif, au titre du DRE, au titre du Droit Au Logement Opposable)</p> | |

FICHE ACTION N°8

« RELANCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTES AUX PUBLICS CUMULANT DES DIFFICULTES »

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Apporter des solutions de logement adaptées pour les situations de non ou mal logement qui restent jusqu'alors sans réponse du fait de la marginalité des populations concernées et/ou de la complexité des réponses à apporter. Objectif quantitatif : 20 - 30 logements par an |
| PILOTE | SCI Ficosil / Touraine Logement |
| PARTENAIRES CONCERNES | État, Conseil général, Tour(s) Plus, Bailleurs sociaux, Comité Interprofessionnel du Logement, Caisse des Dépôts et Consignations |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Quantification et Qualification de la demande exprimée (évaluation des besoins), afin de produire un cahier des charges partagé avec tous les maîtres d'ouvrage potentiels définissant les caractéristiques de l'offre à produire.</p> <p>2 - Mobilisation des outils et partenariats permettant de produire l'offre répondant au cahier des charges portant sur les modalités de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Portage immobilier : mobilisation de la SCI Ficosil et des bailleurs sociaux ; ➤ Mobilisation des communes sur le foncier ➤ Articulation avec le Programme Local de l'Habitat de Tour(s)Plus et les Programmes Locaux de l'Habitat en général ; ➤ Mobilisation des délégataires sur la programmation et le financement des opérations ; ➤ Définition des conditions d'accompagnement des publics logés et conditions de gestion locative adaptée. <p>3 - Recherche de solutions alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Notamment sur les modalités d'accompagnement qui pourraient être mises en œuvre pour favoriser l'accès à un logement de droit commun, et non à un logement adapté |
| CALENDRIER | 2 nd semestre 2012 1. 2013 2. 2013 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ingénierie sociale et immobilière ➤ Financements mobilisables pour la construction de logements sociaux (aides propres des délégataires, aides déléguées, autres subventions et prêts, garantie d'emprunt...) |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation du nombre de solutions de logements pour le public visé ➤ Évolution positive de la situation des ménages (Insertion sociale...) |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Localisation des programmes ➤ Nombre de production et d'accès au logement adapté ➤ Profil des personnes logées ➤ Durabilité de la solution logement (maintien dans les lieux) |
| TERRITORIALISATION / PERIMETRES D'INTERVENTION | |
| <p>Priorité au territoire aggloméré de Tours où se concentre très majoritairement la demande. Quelques logements hors agglomération, en priorité dans les centres bourgs / centres villes</p> | |

Objectif IV

Habitat des gens du voyage

- *Fiche action n°9* : **Appuyer les démarches pour la production de réponses adaptées d'habitat pour les gens du voyage**

Objectif IV Habitat des gens du voyage

CONTEXTE ET ENJEUX :

La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage a permis des avancées sur la mise en place d'aires d'accueil. Plusieurs constats obligent aujourd'hui à compléter l'approche en matière d'habitat des gens du voyage.

On observe des taux importants de présence permanente sur les aires d'accueil, liés à des facteurs sociaux, à la scolarisation des enfants, aux soins hospitaliers, etc. Cette fixation sur les aires d'accueil s'accompagne souvent de difficulté de cohabitation. Par ailleurs, beaucoup de familles ont acheté des terrains non constructibles pour y installer leur caravane et éventuellement un bâti en dur, parfois par méconnaissance des règles d'urbanisme. Il existe aussi des familles contraintes de vivre sur des installations sauvages quasi permanentes ou qui s'inscrivent dans un circuit de déplacement très restreint. Ces familles ont un ancrage territorial fort.

Le terme « sédentarisation » n'apparaît pas approprié pour parler de l'ensemble de ces situations. Généralement, les familles souhaitent pouvoir continuer à voyager, même sur des périodes courtes, et conserver leur caravane. Toutefois, les profils et les aspirations des familles ne sont pas homogènes, il n'y a pas de solution unique.

Plusieurs communes du département ont souhaité engager des démarches pour répondre à ces problématiques auxquelles elles sont confrontées de longue date.

La commission thématique Habitat des Gens du Voyage a pour objectif d'accompagner les échanges d'expériences afin de faciliter le développement de réponses adaptées d'habitat.

PARTENAIRES IMPLIQUES :

Conseil général, État, Direction Départementale des Territoires, Réseau associatif œuvrant en faveur des gens du voyage (Tsiganes et Habitat, Voyageurs 37 ...), Bailleurs sociaux, Caisse d'Allocations Familiales, Communes intéressées, Tour(s) Plus et Communautés de Communes volontaires

MISE EN ŒUVRE :

ACTION PRIORITAIRE

Articulation avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Fiche action n°9 - **Appuyer les démarches pour la production de réponses adaptées d'habitat pour les gens du voyage**

Des actions complémentaires à celles-ci pourront être identifiées au cours de l'exécution du Plan en fonction de l'avancée des réflexions de la thématique sur les territoires déjà engagés dans une démarche de semi-sédentarisation des gens du voyage

FICHE ACTION N°9

« APPUYER LES DEMARCHES POUR LA PRODUCTION DE REPONSES ADAPTEES D'HABITAT POUR LES GENS DU VOYAGE »

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Favoriser le développement de solutions d'habitat adaptées aux problématiques que rencontrent les gens du voyage. |
| PILOTE | Tsigane et Habitat / Vienne Appart ? Conseil général? |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, Préfecture, État, Direction Départementale des Territoires, Opérateurs qualifiés Gens Du Voyage (Tsigane Habitat, Voyageurs 37...), Bailleurs sociaux, Caisse d'Allocations Familiales, SCI Ficosil, Tour(s) Plus et Communautés de Communes volontaires Communes intéressées avec des réflexions/projets en cours (Montlouis, Chinon) |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>L'action prendra en compte l'ensemble des problématiques et leviers d'actions relatives à l'habitat des gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - spécificités de l'habitat caravane (droit de l'urbanisme, accès au crédit, absence d'allocation logement...), diversité des statuts : accès à la propriété / locatif / location-vente, accompagnement vers un logement ordinaire, lutte contre les discriminations (par exemple, en cas de refus de vente) <p>1 - Identification d'une « boîte à outil » pour favoriser la semi-sédentarisation des gens du voyage permettant de valoriser les solutions adaptées aux différentes situations du département :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recours aux possibilités réglementaires : terrains familiaux, construction adaptée aux gens du voyage, accession à la propriété - Cette boîte à outil devra faire l'objet d'une communication auprès des élus (Cf. objectif n°1) <p>2 - Création d'un réseau d'échanges et de transferts de compétences des projets de semi-sédentarisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A partir des expérimentations locales et des exemples nationaux : étude des Aujoux à Montlouis, étude de Tour(s)plus, étude sur le territoire du Chinonnais, le réseau des acteurs concernés pourra échanger notamment sur : - La mise en œuvre nécessaire d'un réseau partenarial, l'analyse sociale des familles, l'information des riverains, la problématique de l'urbanisme et de l'acquisition du foncier, des réseaux, les financements institutionnels, l'accompagnement social, l'accompagnement pour l'accession sociale... <p>Les échanges et les transferts de compétences s'appuieront sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un état d'avancement des initiatives en cours - un partage des bonnes pratiques - une identification des blocages rencontrés et un appui à leur résolution <p>3 – Mise en place d'un séminaire pour l'information des élus sur l'habitat dédié aux gens du voyage (action de communication)</p> |
| CALENDRIER DE LANCEMENT | <p>1. 2013</p> <p>2. Sur la durée du Plan</p> <p>3. Fin 2013</p> |

| | |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>MOYENS / FINANCEMENT</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre d'équivalents temps plein d'agent pour l'organisation, la participation et le suivi des travaux afférents ; 2. Nombre d'équivalents temps plein d'agent pour l'organisation, la participation et le suivi des travaux afférents ; 3. Nombre d'équivalents temps plein d'agent pour l'organisation du séminaire et les financements afférents |
| <p>RESULTATS ATTENDUS</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mobilisation du partenariat local 2. Développement de projets adaptés |
| <p>INDICATEURS D'EVALUATION</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre de réunions et d'acteurs impliqués 2. Nombre d'études / missions pré-opérationnelles lancées et nombre d'opérations d'habitat réalisées |

Objectif V

Logement des jeunes

- *Fiche action n°10* : **Accueillir et accompagner la demande, vers et dans le logement autonome**
- *Fiche action n°11* : **Accompagner les jeunes en situation très précaire**
- *Fiche action n°12* : **Mobiliser le parc existant : bourse aux logements et à l'hébergement**
- *Fiche action n°13* : **Développer une offre nouvelle d'habitat dédiée aux jeunes**

Objectif V Logement des jeunes

CONTEXTE ET ENJEUX :

Aujourd'hui, les acteurs de l'habitat reconnaissent que tous les jeunes connaissent des difficultés d'accès à un logement. Leurs fréquentes et parfois nécessaires mobilités formatives et professionnelles (dont la question des apprentis avec une double voire triple résidence), des garanties parentales difficiles à obtenir (du fait de l'exigence des bailleurs et depuis la suppression de la garantie Locapass® dans le parc privé et sa raréfaction dans le parc public), des statuts d'activité précaires liés à leur condition de débutants sur le marché du travail (Contrat à Durée Déterminée, intérim, périodes d'essai, formations), des ressources plus faibles que leurs aînés, l'absence de revenu minimum avant 26 ans, une représentation d'insouciance et de comportement à « risque locatif »... sont autant de facteurs qui, cumulés ou pris indépendamment les uns des autres, leur contraignent cet accès.

Accompagner leur demande tout en agissant sur l'offre, publique et privée, continue d'être une impérieuse nécessité.

Parmi ces jeunes, certains connaissent des difficultés plus importantes encore en raison d'une forme de « décrochage social » souvent liée à l'absence ou à l'abandon de liens familiaux. Ces jeunes vivent des parcours qualifiés de « galère », pratiquant l'hébergement amical, souvent très temporaire, et frappant à la porte, l'hiver, des centres d'hébergement où ils forment un bon quart du public accueilli.

PARTENAIRES IMPLIQUES :

comment sera déterminée la nouvelle composition des groupes ?

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

Fiche action n° 10 - **Accueillir et accompagner la demande, vers et dans le logement autonome**

Fiche action n° 11 - **Accompagner les jeunes en situation très précaire**

Fiche action n° 12 - **Mobiliser le parc existant : bourse aux logements et à l'hébergement**

Fiche action n° 13 - **Développer une offre nouvelle d'habitat dédiée aux jeunes**

FICHE ACTION N°10

« ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER LA DEMANDE, VERS ET DANS LE LOGEMENT AUTONOME »

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>Accueillir et accompagner les jeunes âgés de moins de 30 ans en situation d'insertion sociale et professionnelle (premier emploi, emploi précaire, formation par alternance, sans emploi...) à la recherche d'un logement autonome.</p> <p>Il s'agit de former les demandeurs (la plupart du temps d'un logement autonome) afin de sécuriser leur début de parcours locatif, à partir de trois thématiques : savoir chercher – savoir louer – savoir habiter. L'objectif est de construire avec eux un projet logement cohérent et réaliste.</p> <p>La recherche accompagnée doit aboutir à une solution, durable ou transitoire, mais toujours adaptée à la demande et/ou aux besoins des jeunes. La mobilisation du parc de droit commun (public et privé) est priorisée. En fonction des situations, le parc Habitat Jeunes ou l'hébergement encadré peuvent également être des ressources.</p> <p>Pour les jeunes les plus fragiles accédant à un logement autonome, un accompagnement dans le logement pourra être requis.</p> |
| PILOTE | Association Jeunesse et Habitat / Entr'Aide Ouvrière |
| PARTENAIRES CONCERNES | <p>Prescripteurs : Missions Locales, tous Services Sociaux, Centre de Formation des Apprentis et organismes de formation, Pôle Emploi, Associations d'Insertion, Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation...</p> <p>Offre de logement : Bailleurs sociaux et privés, résidences sociales, foyers d'hébergement (urgence et insertion), réseau Habitat Jeunes...</p> |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Les permanences d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement</p> <p>Les jeunes accompagnés bénéficient :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'un ou plusieurs entretien(s) « diagnostic » permettant d'analyser la situation et de déterminer leurs besoins afin de les orienter vers la solution logement ou hébergement adéquat. Ces entretiens permettent également d'évaluer la capacité de la personne à intégrer un logement ordinaire ou l'écart entre la situation de la personne et cette autonomie et les moyens nécessaires pour le combler, ➤ d'une préparation à l'accès au logement autonome afin de les accompagner vers un logement adapté à leur situation et les aider dans la prise de décision. <p>L'objectif final étant de trouver une solution de logement acceptée et adaptée à leurs capacités et contraintes.</p> <p>A ce niveau et en fonction de l'autonomie du jeune et de son projet « logement », différents outils seront mobilisés comme le service de médiation locative (ancienne bourse au logement) ou la mise en place d'Ateliers Techniques de Recherche de Logement...</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'une préparation au maintien dans le logement autonome en facilitant l'installation dans le logement et son appropriation dans ses aspects administratif, gestionnaire et technique. L'objectif étant de parvenir à l'autonomie du jeune dans le fonctionnement quotidien. (Ouverture des droits, accompagnement dans les démarches d'entrée, aide à l'intégration dans le quartier, aide à l'aménagement du logement Atout jeune logement...). |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>2 - La veille sociale pour les jeunes les plus fragiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'un accompagnement dans le logement afin de prévenir et gérer les incidents de parcours. Il s'agit là de soutenir le jeune dans sa gestion administrative, technique et financière. Une veille sociale sera alors exercée auprès du jeune. |
| CALENDRIER | Action existante et reconduite |
| MOYENS / FINANCEMENT | Financements partenariaux mobilisés au titre du dispositif « Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale Logement des jeunes en difficulté » et des actions Accompagnement Vers et Dans le Logement (État, Conseil général, Tour(s) Plus, Caisse d'Allocations Familiales) |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ une solution logement ou hébergement pour chacun ➤ une meilleure sécurisation des débuts de parcours locatifs ➤ une large mobilisation partenariale |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <p>L'ensemble des indicateurs suivants est observé par territoire d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ évolution annuelle des caractéristiques des jeunes bénéficiaires (âge, situation matrimoniale, statut d'activité, niveau de ressources) ➤ leur motif de recherche ➤ l'adéquation entre le logement recherché et la solution mobilisée ➤ nombre et types de solutions trouvées ➤ motifs des ruptures de recherche |
| TERRITORIALISATION / PERIMETRES D'INTERVENTION | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ agglomération (aire du Schéma de Cohérence Territorial), les jeunes sont accueillis dans les locaux du Service Logement Jeunes de l'Association Jeunesse et Habitat. ➤ Pays Loire Touraine : les jeunes sont accueillis et accompagnés par l'Association pour l'Habitat des Jeunes du Pays Loire Touraine à Amboise. (Sur rendez-vous) ➤ Pays du Chinonais : les jeunes sont accueillis dans les locaux de l'Association Habitat Jeunes de Chinon. (Sur rendez-vous) ➤ Pays Touraine Côté Sud : les jeunes sont accueillis dans les locaux du Centre d'Intercommunal d'Action Sociale Loches Développement à Loches. (Sur rendez-vous) ➤ Pays Loire Nature : les jeunes sont accueillis dans les Pôles Accueil Emploi de Langeais et Château La Vallière. (Sur rendez-vous) | |

FICHE ACTION N 11

« ACCOMPAGNER LES JEUNES EN SITUATION TRES PRECAIRE »

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>Accueillir et accompagner un public jeune, âgé de 16 à 30 ans en situation de grande précarité et/ou de grande difficulté dans sa recherche, de l'hébergement au logement.</p> <p>Aider et accompagner les jeunes sans ressource et pour lesquels le logement autonome n'est pas la réponse adaptée, compte tenu des freins périphériques rencontrés.</p> <p>Prise en compte de la personne dans sa globalité</p> |
| PILOTE | Association Jeunesse et Habitat / Entr'Aide Ouvrière |
| PARTENAIRES CONCERNES | <p>Prescripteurs : Missions Locales, tous services sociaux, Centre de Formation d'Apprentis et organismes de formation, Pôle Emploi, Associations d'Insertion, Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation.</p> <p>Offre de logement : résidences sociales, foyers d'hébergement (urgence et insertion), logements temporaires, réseau Habitat Jeunes...</p> |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Lancement d'une étude approfondie « Quelle offre pour quel public ? »</p> <p>Au regard du constat de l'absence de solutions pour les jeunes non encore marginalisés mais présentant une fragilité ou propension à l'être, une étude approfondie s'impose en vue de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Identifier et analyser les problématiques non couvertes dans une logique « d'appui au parcours jeune » ➤ Recenser le public cible, ses caractéristiques et sa représentativité dans la demande d'hébergement/logement : jeunes majeurs sans ressource, mineurs sans ressource sollicitant l'hébergement ➤ Engager une réflexion sur des pistes d'itinéraires possibles, des préconisations et des moyens à mettre en œuvre. |
| CALENDRIER | Sur la durée du Plan |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) destiné aux travaux d'étude |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Etablir le cahier des charges d'un projet « De l'hébergement accompagné au logement accompagné des jeunes en grande précarité » ➤ Propositions techniques ➤ Evaluation financière |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Etude définissant plus précisément le public cible, ➤ Etude de faisabilité partenariale relative à un plan d'actions spécifiques |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| L'ensemble du département, avec néanmoins la prise en compte spécifique de l'agglomération tourangelle | |

FICHE ACTION N°12

« MOBILISER LE PARC EXISTANT : BOURSE AUX LOGEMENTS ET A L'HEBERGEMENT »

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>Mettre en relation les jeunes à la recherche d'un logement ou d'un hébergement avec un réseau de propriétaires bailleurs ou de structures d'hébergement.</p> <p>Compte tenu des difficultés, pour les jeunes comme pour ceux qui les accompagnent, de trouver dans le parc locatif un logement adapté à des situations et des ressources parfois précaires, la mobilisation de bailleurs et de structures d'hébergement par le biais d'une Bourse aux logements est une réponse qui doit continuer d'être développée.</p> |
| PILOTE | Association Jeunesse et Habitat / Entr'Aide Ouvrière |
| PARTENAIRES CONCERNES | <p>Propriétaires-Bailleurs, Union Nationale de la Propriété Immobilière, opérateurs d'OPAH et de Programmes d'Intérêt Général...</p> <p>Centres de Formation des Apprentis, Organismes de Formation, Missions Locales, Conseil Régional, Auberges de Jeunesse, Particuliers, réseau Habitat Jeunes ...</p> |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Bourse aux logements</p> <p>La Bourse aux logements privilégiera des liens forts avec des bailleurs privés volontaires. Une charte partenariale sera conclue. L'objectif est de fidéliser les propriétaires et de les motiver pour louer leurs biens à des jeunes dont le parcours d'accès aura été travaillé en amont.</p> <p>Il convient également de retravailler sur ce point avec le parc public (social), des rencontres régulières seront proposées. La mise à jour des disponibilités de la bourse se fera chaque semaine.</p> <p>Les jeunes seront mis en contact avec les propriétaires par l'intermédiaire d'un conseiller habitat. Ils n'auront pas un accès direct aux offres.</p> <p>Les logements captés en Logement Conventionné Très Social et dont la veille sera assurée conventionnellement par une association intervenant dans le domaine du logement des jeunes intégreront la Bourse aux logements.</p> <p>2 - Projet de création d'une centrale de réservation des jeunes en formation</p> <p>Le projet de Centrale de Réservation à l'intention des jeunes en formation ayant besoin de se loger pour des séjours courts et séquencés se mettra en œuvre sous la forme d'une plate-forme partenariale réunissant les prescripteurs de mobilité et les structures d'hébergement recensées. L'idée consiste à créer une forme de guichet unique de la demande et de l'offre avec, dans un premier temps, une mise en contact et dans un second temps, un système de type « centrale de réservation ».</p> <p>La méthodologie de mise en œuvre prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La mobilisation des partenaires de la formation professionnelle afin d'identifier les besoins de leurs candidats ➤ A partir de l'offre disponible, une réflexion avec les professionnels de l'offre sur les modalités et les outils de planification de l'occupation des logements en vue de sécuriser les éventuels risques de vacance ➤ La mise en correspondance des besoins exprimés et des opportunités traduites en termes d'offres courtes ou séquencées. |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bourse aux logements : action existante et reconduite, 2. Centrale de réservation : 2012 = mise en place de la plate-forme partenariale, recensement des hébergements, établissement de chartes partenariales. A compter de 2013 = expérimentation d'un système de réservation. |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bourse aux logements : financement lié au dispositif « MOUS logement des jeunes en difficulté » accordé par Conseil général, Tour(s) Plus, Caisse d'Allocations Familiales, 2. Centrale de réservation : Conseil Régional |
| RESULTATS ATTENDUS | <ol style="list-style-type: none"> 1. Accès à une solution dans le parc privé facilité 2. Mobilisation de solutions d'hébergement pour des parcours courts ou séquencés |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de jeunes entrés dans un logement de la Bourse. ➤ Nombre et type de partenaires intégrés dans la plate-forme de réservation. ➤ Nombre d'offres d'hébergement captées ➤ Nombre de demandes recensées ➤ Nombre et type de solutions mobilisées |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| Intervention sur les petites villes centre du département et l'agglomération tourangelle | |

FICHE ACTION N°13
« DEVELOPPER UNE OFFRE NOUVELLE D'HABITAT
DEDIEE AUX JEUNES »

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>Développer l'offre de logements destinés aux jeunes</p> <p>En Indre-et-Loire, cette action s'est principalement concrétisée par la création de micro-résidences, de Foyer de Jeunes Travailleurs et par le recours à l'intermédiation locative. Elle a été facilitée par les différentes gouvernances territoriales mobilisées dans le cadre des précédents Plans, à partir d'une analyse des besoins locaux.</p> <p>L'objectif est de poursuivre le maillage de solutions habitat – jeunes en Touraine, adaptées aux différents besoins des jeunes et des territoires.</p> |
| PILOTE | Association Jeunesse et Habitat / Entr'Aide Ouvrière |
| PARTENAIRES CONCERNES | Associations Habitat Jeunes, Organismes d'HLM, CIL Val de Loire, Opérateurs de Programmes d'Intérêt Général et d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, délégataires des aides à la pierre, villes et communautés de communes ... |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Poursuivre le développement de l'offre en s'appuyant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La création ex nihilo de résidences sociales dédiées dans les territoires où le besoin serait avéré (suite PLH et/ou étude de territoire) ➤ Le recours à l'intermédiation locative dans les territoires sous moindre tension, à partir de besoins exprimés par les jeunes eux-mêmes et en lien avec les gouvernances territoriales. Ce parc « intermédié » serait alors constitutif de l'offre Habitat Jeunes du territoire ➤ Le développement d'une offre spécifique « jeunes majeurs sans ressource » <p>2 - Apporter une réponse aux parcours résidentiels des jeunes en formation suscitant un besoin multi-site de logement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet d'Hôtel de l'Alternance dans l'agglomération : les besoins particuliers des jeunes en situation de formation par alternance dans l'agglomération ont conduit à la réalisation d'une étude spécifique menée dans le but de répondre à l'appel à projets « investir dans la formation par alternance » du Programme des Investissements d'Avenir. |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. Action existante et reconduite 2. 2012/2013 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ingénierie de projets : financement lié au dispositif « Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale – logement des jeunes en difficulté » accordé par le Conseil général, Tour(s) Plus, Caisse d'Allocations Familiales et le CIL Val de Loire 1. Intermédiation locative : Conseil général, Bailleurs publics, Conseil Régional et le CIL Val de Loire 2. Recherche de Financements : aides à la pierre, Tour(s) Plus, Conseil général, Crédits d'investissements d'avenir et le CIL Val de Loire |
| RESULTATS ATTENDUS | <p>Hors Tour(s) Plus, ce processus de maillage vise à ce que chaque communauté de communes (ou canton si regroupement) à partir d'une petite ville centre, soit dotée d'une possibilité souple d'accueil de jeunes en situation d'insertion sociale et professionnelle.</p> <p>Pour ce qui concerne la Communauté d'Agglomération, l'enjeu est de poursuivre la diversification de l'offre Habitat Jeunes à partir du souhait des</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | viles et des opportunités foncières qui se présenteraient. |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de gouvernances territoriales impliquées dans la démarche ➤ Nombre de projets ➤ Nombre de jeunes accueillis dans les solutions Habitat Jeunes et taux d'occupation |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| Les actions interviennent selon un découpage entre les petites villes centres du département et l'agglomération tourangelle, avec un Zoom sur le centre ville de Tours pour la réalisation de l'hôtel de l'Alternance | |

Objectif VI

Logement des personnes en déficit ou perte d'autonomie

- *Fiche action n°14* : **Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées et personnes handicapées en difficulté**
- *Fiche action n°15* : **Construire une démarche inter partenaires sur l'habitat et la santé mentale**

Objectif VI

Logement des personnes en déficit ou perte d'autonomie

CONTEXTE ET ENJEUX :

Les ménages en perte et déficit d'autonomie peuvent être confrontés de manière aigüe aux difficultés liées au logement. On retrouve de fait beaucoup de ces ménages dans les dispositifs liés à la lutte contre l'habitat indigne, la prévention de l'expulsion, l'accompagnement social lié au logement. Il s'agit d'une part des personnes âgées en perte d'autonomie, mais qui vivent encore dans leur logement, et de l'autre de personnes atteintes d'handicaps physiques ou mentaux ou de troubles psychiques divers qui limitent leur autonomie dans le logement et nécessitent un accompagnement et/ou une adaptation du logement.

La mise en œuvre du précédent PDALPD a permis d'engager des réflexions et de mettre en visibilité les problématiques des personnes à mobilité réduite et des personnes présentant des troubles psychiques mais sans véritable déclinaison opérationnelle. Le principal frein à la prise en compte de ces publics est la transversalité entre les acteurs du logement et ceux du secteur médical et médico-social. Il est en effet très complexe d'associer les professionnels de la santé et de la santé mentale aux différents dispositifs en faveur du logement des personnes défavorisées.

Néanmoins, plusieurs leviers sont mobilisables pour renforcer l'action auprès de ces publics :

- une articulation à l'échelle régionale en lien avec le Programme régional de santé publique ;
- des expériences ponctuelles à valoriser (Synergie 37, Maisons relais) et des secteurs plus en avance sur lesquels s'appuyer (comme par exemple la pédopsychiatrie avec les liens construits dans le cadre de la protection de l'enfance).

La Politique De l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion insiste fortement sur la nécessaire prise en compte de ces problématiques, en écho à cette préoccupation, il est nécessaire d'y articuler les objectifs du PDALPD, à la fois sur les volets de l'accompagnement social, du développement d'une offre adaptée, d'une adaptation de l'offre existante, de la création de lieux et liens partenariaux et transversaux aux secteurs sociaux et médico-sociaux, et enfin de la dynamique interne du Plan pour valoriser ce public dans les dispositifs.

PARTENAIRES IMPLIQUES :

Association des Paralysés de France, Agevie, Agence Régionale de la Santé, Conseil général, Etat, Bailleurs Sociaux, Pact d'Indre-et-Loire, Compagnons Bâisseurs, Agence Nationale de l'Habitat, Union Sociale pour l'Habitat, SCI Ficosil, Mutualité 37, Equipes mobiles de la psychiatrie, Services des Tutelles, Réseau Santé Précarité

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

Fiche action n°14 - **Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées et personnes handicapées en difficulté**

Fiche action n°15 - **Construire une démarche partenariale sur l'habitat et la santé mentale**

FICHE ACTION N°14

« FAVORISER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DES PERSONNES AGEES ET PERSONNES HANDICAPEES EN DIFFICULTE »

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIF | Favoriser, par l'adaptation du logement et l'accompagnement, l'accès et le maintien dans le logement des personnes âgées et des personnes handicapées en difficultés |
| PILOTE | Association des Paralysés de France / AGEVIE |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général (Service Habitat et Direction de l'Autonomie), Etat, Agence Régionale de Santé, Bailleurs Sociaux, Pact d'Indre-et-Loire, AGEVIE, Compagnons Bâisseurs, Association des Paralysés de France, Union Sociale pour l'Habitat, Agence Nationale de l'Habitat, Tour(s) Plus |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Détermination des critères de définition du public</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sans être exhaustif, définir préalablement le public visé par le PDALPD : (les personnes âgées et les personnes handicapées avec des faibles ressources et une difficulté d'accès ou de maintien dans le logement, ces critères peuvent être précisés en articulation avec les acteurs en charges d'autres outils de planification (schéma départemental pour les personnes âgées, schéma départemental pour les personnes handicapées, Schéma Régional d'Organisation Sociale et Médico-Sociale...). ➤ A partir de cette définition, une réflexion pourra être engagée sur la manière d'identifier les besoins et l'adaptation des logements (en lien entre autre avec les actions de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne le cas échéant). <p>2 - Adaptation des logements existants et mobilisation de l'offre</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans le parc social : Quel circuit d'attribution des logements adaptés et adaptables ? Il s'agit de suivre, voire d'accompagner toute la dynamique développée actuellement par les bailleurs sociaux autour de l'identification du parc adaptable et/ou adapté d'une part, et du fichier commun de la demande locative sociale d'autre part. ➤ Dans le parc privé : quels moyens à développer pour accompagner les personnes aux ressources les plus modestes afin de permettre l'adaptation de leur logement et d'éviter sa dégradation. Au-delà des aides financières existantes (Agence Nationale de l'Habitat, Conseil général, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, caisses de retraite ...), pour certaines réorientées, il est nécessaire de dégager de nouvelles pistes d'actions pour accompagner « autrement » les personnes visées, et a minima coordonner globalement l'ensemble des actions et la complémentarité des diverses aides. <p>3 - Stratégie de développement de l'offre</p> <p>Deux types de leviers principaux sont à encourager :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le développement de l'offre dans le parc public En lien avec les différents outils de planification (Programmes Locaux de l'Habitat...), l'objectif est de pouvoir accompagner les réflexions autour du développement de l'offre de logements sociaux adaptés au public visé (tant en terme d'implantation, d'insertion dans le bourg/le quartier, que de conception spatiale, ou encore d'accessibilité financière) |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les nouvelles formes d'habitat dédié aux personnes en perte d'autonomie, notamment par le biais des appels à projets, tel que celui lancé par Tour(s) Plus et l'initiative attendue du Conseil général dans le soutien au développement d'habitat groupé. <p>4 - Actions en termes d'accompagnement</p> <p>Deux types d'accompagnement sont nécessaires en fonction des situations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'accompagnement en amont pour aider la personne à prendre la décision de changer de logement. Les bailleurs sont souvent témoins des difficultés des personnes à franchir le pas du changement de logement quand un logement adapté à leurs besoins leur est proposé. Les acteurs intervenant au domicile des personnes âgées portent les mêmes échos. La mise en œuvre d'actions d'accompagnement en amont est donc à encourager, en lien avec les services concernés. ➤ L'accompagnement « dans le logement ». Adapter les formes d'accompagnement, la complémentarité entre les accompagnements sociaux liés au logement et les accompagnements sociaux et médico-sociaux est certainement à encourager. <p>Identifier les degrés d'accompagnement nécessaire au maintien dans le logement en lien avec les mesures prévues par le schéma gérontologique peut être un autre volet à réfléchir</p> |
| <p align="center">MOYENS / FINANCEMENT</p> | <p>Création de deux groupes de travail, l'un sur le parc public, l'autre sur le parc privé, à raison de 4 réunions de travail :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réunion avec les deux groupes, pour présenter les problématiques, commencer à réfléchir sur le public cible, et témoigner d'exemples déjà développés (via Union Sociale pour l'Habitat, direction autonomie du Conseil général et Université François Rabelais ?) ➤ Réunion de chacun des groupes pour travailler à la fois sur les enjeux du parc existant (cf. point 2), sur le développement de l'offre (cf. point 3), et sur les actions en termes d'accompagnement (cf. point 4) ➤ Réunion de synthèse visant à définir le plan d'actions |
| <p align="center">CALENDRIER</p> | <p>2013</p> |
| <p align="center">RESULTATS ATTENDUS</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elaboration d'un plan d'actions, avec la détermination des critères de définition des publics visés par le PDALPD, le recensement de leur besoin en terme de logement et d'accompagnement et des offres de logements existants ou à développer ➤ Développement d'une offre nouvelle, notamment via les appels à projet |
| <p align="center">INDICATEURS D'EVALUATION</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de logements accessibles, adaptés et adaptables dans le département dans le parc public ➤ Nombre d'attribution par an de logements du parc public au public visé ➤ Nombre de personnes visées aidées au titre du parc privé pour réaliser des travaux d'adaptation ➤ Production d'une offre nouvelle en nombre de logements ou de place selon le type d'habitat au sens large |
| <p align="center">TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION</p> | |
| <p>L'action globale a une vocation départementale, avec des indicateurs qui devront être géo localisés à l'échelle des intercommunalités.</p> | |

FICHE ACTION N°15

« CONSTRUIRE UNE DEMARCHE PARTENARIALE SUR L'HABITAT ET LA SANTE MENTALE »

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>La situation des personnes présentant des troubles psychiques représente pour tous les acteurs du PDALPD une interrogation sur les limites de leur action. Ce sont souvent des personnes en grande difficulté auxquels les dispositifs n'arrivent pas à répondre pleinement et dont la situation devrait être travaillée de manière complémentaire entre une action sociale liée au logement et un accompagnement propre aux dimensions psychiques.</p> <p>L'objectif est donc de mettre en place un lieu de rencontre et de partage entre les acteurs du PDALPD et les professionnels de la santé pour analyser les difficultés et blocages des dispositifs existants, valoriser les expériences existantes et mettre en place des partenariats opérationnels.</p> |
| ANIMATEUR | <p>SCI Ficosil, Mutualité</p> <p>Co pilotage Agence Régionale de la Santé</p> |
| PARTENAIRES CONCERNES | <p>Conseil général, Etat, Agence Régionale de la Santé, Tour(s) Habitat, Val Touraine Habitat, Touraine Logement, Agence pour les Paralysés de France, SCI Ficosil, Compagnons Bâtitisseurs, représentant du réseau Pensions de famille, CHU - Equipe mobile, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, Partenaires du secteur médical et psychiatrique, Synergie 37, Services des Tutelles, Groupe d'Entraide Mutuelle 37, Equipe Réseau Santé Précarité</p> |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>En lien avec le schéma Régional de Santé, il est nécessaire de :</p> <p>1 – Définir le public ciblé</p> <p>Des personnes malades ayant séjourné en hôpital, des personnes fragiles ou en dépression du fait notamment de leurs difficultés de logement...</p> <p>Aujourd'hui, les personnes en souffrance psychique suite à un parcours de vie avec des ruptures sont considérées de la même façon que des malades psychiatriques qui souffrent de pathologies très différentes (dépression, schizophrénie...)</p> <p>2 – S'interroger sur les modalités permettant de compléter l'offre existante en matière de solution de logement (type pensions de famille entre autres)</p> <p>Différentes formes d'habitat existent pour répondre aux besoins de ces personnes. La création récente des pensions de famille en est une illustration. Comment compléter cette offre ?</p> <p>3 – S'interroger sur les solutions à promouvoir notamment en termes d'accompagnement</p> <p>Au-delà de l'offre de logement, il est par ailleurs nécessaire de réfléchir aux moyens d'accompagner les personnes en difficulté et les équipes de manière pérenne.</p> <p>Travailler à l'analyse, à la valorisation et à la diffusion des expériences existantes sur le département ou sur d'autres territoires (cf. Synergie 37 autour de l'insertion socioprofessionnelle de personnes présentant des troubles psychiques)</p> <p>Faire émerger des propositions d'amélioration des dispositifs, des partenariats opérationnels et des expérimentations innovantes. (Ex : réflexion en cours par les pensions de famille autour de la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire permettant d'assurer une meilleure prise en charge des résidents).</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOYENS / FINANCEMENT | Création d'un groupe de travail avec 3 temps de travail : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réunion de lancement, avec présentation des problématiques, réflexion sur le public cible. ➤ Travail sur l'ébauche d'un plan d'actions autour de l'offre complémentaire de logement à développer et des moyens pour accompagner les publics hébergés. ➤ Réunion de synthèse autour de la définition d'un plan d'actions. |
| CALENDRIER | 2013 |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elaboration d'un plan d'actions déterminant à la fois le public visé et le développement d'actions sur la nécessaire complémentarité entre offre de logement et accompagnement adapté. ➤ Création de « passerelles institutionnelles » entre le secteur sanitaire et le secteur médico-social. |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de rencontres partenariales organisées entre les acteurs du PDALPD et ceux du secteur sanitaire. ➤ Nombre de dossiers avec un suivi partagé par les acteurs du social et du sanitaire. |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| Action à vocation départementale | |

Objectif VII

Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

- *Fiche action n°16* : **Renforcer le pilotage et le suivi des actions de lutte contre l'habitat indigne**
- *Fiche action n°17* : **Lutter contre la précarité énergétique**
- *Fiche action n°18* : **Créer un observatoire nominatif des logements indignes**
- *Fiche action n°19* : **Renforcer la sensibilisation des acteurs locaux aux actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**

Objectif VII

Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

CONTEXTE ET ENJEUX

Plusieurs dispositifs locaux et départementaux de lutte contre l'habitat indigne ont été mis en place pendant la durée du PDALPD 2006-2011 : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale départementale, Programme d'Intérêt Général de Tour(s) Plus, volet Insalubrité des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, action sur la non décence de la Caisse d'Allocations Familiales, actions des Compagnons Bâisseurs.

Ils ont permis le traitement de nombreuses situations, une meilleure connaissance qualitative des mécanismes qui conduisent à l'indignité du logement et un renforcement des dynamiques partenariales.

Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne identifient cependant la subsistance de certains freins :

- des pratiques parfois frileuses en matière de signalement et de repérage des situations, du fait d'un manque d'information et de retour d'expériences vers les élus, travailleurs sociaux et associations ;
- des difficultés à élaborer des stratégies d'intervention partagées, des divergences en matière de stratégie entre médiation et coercition (très peu d'arrêtés d'insalubrité pris par l'Agence Régionale de la Santé) ;
- l'insuffisante mutualisation des informations sur les situations suivies et le manque d'outils de suivi des situations (relocation d'un logement indigne déjà repéré, usage des logements après travaux...).

La situation des ménages en précarité énergétique (qui dépensent plus de 10 % de leurs revenus pour les charges d'énergie) recoupe en partie les situations d'habitat indigne tout en apportant une dimension complémentaire qui est celle de l'usage et des comportements dans le logement.

Ces dernières années, en réponse à cette problématique de plus en plus forte, une série de démarches ont été mises en place mais qui ne sont pas toutes en lien aujourd'hui : groupe de travail sur la précarité énergétique national au sein du PDALPD, intervention des Compagnons bâtisseurs, mise en œuvre localement du programme « habiter mieux ».

Pour répondre à ces enjeux, le PDALPD souhaite porter une dimension clé : l'affirmation de la place centrale des ménages et de leurs situations d'habitat, au delà des caractérisations réglementaires (insalubrité, indécence...).

PARTENAIRES IMPLIQUES :

Conseil général, Agence Régionale de la Santé, Direction Départemental des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat, Tour(S) Plus, Pact d'Indre-et-Loire, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Compagnons Bâisseurs, Agence Locale de l'Énergie, Fondation Abbé Pierre, Procvivis Rives de Loire

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

Fiche action n°16 - **Renforcer le pilotage et le suivi des actions de lutte contre l'habitat indigne**

Fiche action n°17 - **Lutter contre la précarité énergétique**

Fiche action n°18 - **Créer un observatoire nominatif des logements indignes**

Fiche action n°19 - **Renforcer la sensibilisation des acteurs locaux aux actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**

FICHE ACTION N°16

« RENFORCER LE PILOTAGE ET LE SUIVI DES ACTIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE »

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Assurer l'efficacité des politiques de lutte contre l'habitat indigne par une meilleure cohérence d'action |
| PILOTE | Direction Départementale des Territoires / Agence Nationale de l'Habitat avec un Co pilotage avec l'Agence Régionale de la Santé |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, Agence Régionale de la Santé, Direction Départementale des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat, Tour(s) Plus, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Préfecture, Police, Gendarmerie, Pact d'Indre-et-Loire, Compagnons Bâisseurs, Caisses de retraite, Procvivis, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Etat ... |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 – Constituer un comité départemental de coordination des actions de lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Identifier, officialiser et expliciter le réseau partenarial de lutte contre l'habitat indigne à partir des modalités partenariales existantes, avec une perspective d'extension, et en lien avec le suivi et l'articulation des dispositifs opérationnels locaux et départementaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Définir une stratégie départementale d'intervention en fonction des diverses situations ; ➤ Piloter les dispositifs, acter les stratégies départementales, mettre en place des protocoles opérationnels et concevoir des outils (ex : micro crédits) ; ➤ Travailler sur la cohérence des actions et des dispositifs, dont l'articulation entre les ingénieries et l'action de la Caisse d'Allocations Familiales sur la non décence ; ➤ Développer des actions de sensibilisation et d'information (cf. fiche action n°19) ; <p>2 - Mise en place d'un « pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne », piloté sous l'égide du préfet de département</p> <p>Identifier, officialiser et organiser un pôle départemental destiné à prendre en charge la phase coercitive les situations d'habitat indigne, tout en s'adjoignant des services et institutions compétents notamment en termes d'accompagnement social, financière et de relogement.</p> <p>3 - Développement d'ingénieries dédiées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Appui à la mise en œuvre d'ingénieries dédiées avec un volet de lutte contre l'habitat indigne ; ➤ Reconduite d'un dispositif à l'échelle départementale, qui interviendra sur les territoires non couverts par des dispositifs locaux ; <p>4 - Développement d'actions pédagogiques en aval des travaux – suivi des ménages</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en place des actions pédagogiques à destination des ménages, pour une meilleure maîtrise comportementale face à l'occupation d'un logement réhabilité et d'une meilleure appropriation des nouveaux équipements (chauffage, eau ...) |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALENDRIER | 2 ^{ème} semestre 2012 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <p>Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) mobilisés sur le déploiement du pôle ;</p> <p>Financements des ingénieries dédiées et notamment du dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne ;</p> <p>Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) mobilisés à la conception des outils pédagogiques et financement des actions de sensibilisation à l'usage du logement réhabilité à déterminer ;</p> |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation du nombre de situation identifiée et accompagnées vers des résolutions (relogement, travaux...); ➤ Amélioration des circuits de repérage, de traitement par la médiation et/ou par la coercition des situations ; |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de réunions du Pôle départementale de lutte contre l'habitat indigne et participants mobilisés ; ➤ Conception d'outils ; ➤ Objectifs : 180 logements indignes ayant bénéficié d'un accompagnement (soit par la réalisation de travaux éventuellement aidés par l'ANAH, soit par un relogement des ménages) |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| Déploiement à l'échelle départementale des dispositifs d'ingénierie (Programme d'Intérêt Général / Opérations Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle des intercommunalités et Programme d'Intérêt Général départemental à défaut de dispositif intercommunal). | |

FICHE ACTION N°17

« LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE »

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Renforcer la coordination des actions de maîtrise des énergies de lutte contre la précarité énergétique. Articuler les actions sur le bâti (travaux) et auprès des ménages (équipements, gestes quotidiens). |
| PILOTE | Caisse d'Allocations Familiales / Conseil général |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, Direction Départementale des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat, Tour(s) Plus, Pact d'Indre-et-Loire, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Compagnons Bâisseurs, Agence Locale de l'Énergie, Fondation Abbé Pierre, Procvivis, Fapil |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Mise en place d'ingénieries dédiées dont un PIG départemental « Habiter Mieux »</p> <p>Il s'agit d'apporter aux ménages modestes, en situation de précarité énergétique, un appui renforcé à la mobilisation des aides disponibles pour l'amélioration des performances énergétiques et un accompagnement technique sur les travaux adéquats pour une économie d'énergie certaine.</p> <p>2 - Mise en place d'une plate-forme solidaire de mise à disposition d'éco-matériaux (fiche de mise en œuvre annexée au PDALPD)</p> <p>Mettre en place une plateforme de récupération de matériaux afin d'en faire bénéficier, après épuisement des systèmes d'aides, les personnes ayant de faibles revenus dont l'habitat est insalubre, dégradé, mal isolé, et générant une précarité énergétique, et lorsque la totalité des travaux indispensables à la maîtrise de l'énergie ne peut être conduite faute de financements.</p> <p>3 – Mise en place d'une plate-forme d'auto-réhabilitation accompagnée (fiche de mise en œuvre annexée au PDALPD)</p> <p>Cette plate-forme a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De répondre au manque d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les publics les plus en difficultés sociales et financières, ➤ D'accompagnement à la maîtrise des énergies, ➤ De faciliter les plans de financement des travaux, pour les personnes en grande difficulté, en limitant le recours aux entreprises et de fait aux coûts de main d'œuvre, (pour les publics éligibles ou non à l'Agence Nationale de l'Habitat) <p>4 - Accompagnement des ménages à la maîtrise des énergies</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Intervention des Conseillères en Economie Sociale et Familiale et du Fonds Solidarité Logement ➤ Mobilisation des tarifs sociaux ➤ Action liée à la plate-forme d'auto-réhabilitation sur le volet accompagnement des ménages pour l'appropriation du «nouveau» logement <p>5 - Diffusion d'informations / sensibilisation</p> <p>Cf. détails de la fiche action n°19</p> |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. 2012 et durée du Plan 2. 2012 et durée du Plan 3. durée du Plan 4. 2013 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Coût des ingénieries mises en œuvre ; 2. Financement de la plateforme en investissement et fonctionnement ; 3. Financement des actions d'auto-réhabilitation accompagnée réalisées notamment par les Compagnons Bâisseurs ; 4. Nombre d'équivalents temps plein d'interventions sociales ; |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation du nombre de situations repérées et signalées ➤ Réalisation des travaux sur la précarité énergétique ➤ Augmentation du nombre d'ingénieries mises en place |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de ménages accompagnés à la réalisation de travaux et aux usages du logement ➤ Gain moyen pour les ménages en termes de consommation énergétique ➤ Objectif : Accompagner 1500 propriétaires occupants dans la réalisation de travaux d'amélioration thermique de leur logement, d'au moins 25%. |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| <p>Mise en œuvre d'ingénieries dédiées sur l'ensemble du territoire départemental, extension à terme de l'intervention des Compagnons Bâisseurs sur le Pays Touraine Côté Sud et Pays Loire Nature à d'autres territoires.</p> | |

FICHE ACTION N°18
« CREER UN OBSERVATOIRE NOMINATIF
DES LOGEMENTS INDIGNES »

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | Assurer l'efficacité des politiques de lutte contre l'habitat indigne par une meilleure cohérence des actions |
| PILOTE | Direction Départementale des Territoires / Agence Nationale de l'Habitat en Co-pilotage Agence Régionale de la Santé ? |
| PARTENAIRES CONCERNES | Agence Nationale de l'Habitat, Conseil général, Tour(s) Plus, Caisse d'Allocations Familiales, Agence Régionale de la Santé, Etat, Préfecture, Mutualité Sociale Agricole |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>Création d'un observatoire nominatif des logements indignes selon les dispositions de la CNIL</p> <p>Mise en place d'une base commune d'informations sur les logements repérés comme indignes et non décents comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les coordonnées des propriétaires et occupants, - les caractéristiques des logements, - des indicateurs de procédures en cours. <p>L'architecture du système de coordination des données est déterminée à partir de la constitution d'un groupe de travail, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Capitaliser la connaissance de chaque acteur sur les situations ; ➤ Déterminer l'orientation des situations vers le mode de traitement adéquat ; ➤ Suivre l'évolution des situations : réalisation de travaux, relocation, prise d'arrêté d'insalubrité... ➤ Identifier les propriétaires de nombreux logements indignes et développer une action volontariste à leur rencontre. <p>Cette base (ORTHI) sera alimentée en partie par une autre base commune de suivi du traitement des situations d'habitat indigne et indécents (@riane-bph) et par l'ensemble des partenaires. Elle requiert une clarification de l'organisation départementale en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - traitement des plaintes relatives à l'habitat - mise en œuvre des procédures adaptées au traitement des situations (police administrative du maire et du préfet, jugements des tribunaux, procureur) - utilisation des dispositifs spécifiques existant dans le département (PIG, OPAH...) |
| CALENDRIER | 2 nd semestre 2012 |
| MOYENS / FINANCEMENT | Nombre d'équivalent temps plein d'agent(s) |
| RESULTATS ATTENDUS | Elaboration d'une base de données et alimentation actualisée de l'observatoire |
| INDICATEURS D'EVALUATION | Mise en place de l'observatoire : avec un suivi annuel du volume, la localisation des situations d'habitat indigne et les caractéristiques des occupants et des propriétaires |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| L'observatoire a une vocation départementale, avec une géolocalisation des situations intégrant l'outil à la commune. | |

FICHE ACTION N°19

« RENFORCER LA SENSIBILISATION DES ACTEURS LOCAUX AUX ACTIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE »

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>Renforcer les capacités de repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique par la sensibilisation des élus locaux et de l'ensemble des partenaires en contact avec les ménages (travailleurs sociaux, gendarmerie, aide-ménagères, personnel médico-social...)</p> <p>Développer une démarche conjointe aux deux thématiques : public cible, supports de communication...</p> |
| PILOTE | Caisse d'Allocations Familiales |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, Agence Régionale de la Santé, Direction Départementale des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat, Tour(s) Plus, Pact d'Indre-et-Loire, Caisse d'Allocations Familiales, Compagnons Bâisseurs, Agence Locale de l'Énergie |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Organiser des sessions de sensibilisation et d'information des élus, via l'Association des Maires d'Indre-et-Loire sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La notion juridique d'habitat indigne, les modalités de repérage et de signalement et les moyens partagés de traitement des situations ; ➤ La précarité énergétique, les modalités de repérage, les modalités et moyens de traitement des situations et les modalités d'accompagnement des ménages ; <p>2 – Organiser des sessions de sensibilisation et de formation des partenaires intervenants auprès des ménages sur l'analyse des situations rencontrées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les éléments de repérage nécessaires pour distinguer un habitat insalubre, un habitat non décent, une situation de précarité énergétique ; ➤ Les modalités et dispositifs existants et les possibles orientations/relais à développer ; <p>3 - Organiser la restitution des résultats obtenus suite aux signalements effectués</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Echange individuel entre partenaires sur le suivi des situations signalées le cas échéant ; ➤ Restitution sur les résultats généraux obtenus suite aux différents signalements effectués ; |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. 2013 et sur la durée du Plan le cas échéant ; 2. Sur la durée du Plan selon un découpage territorial ; 3. Sur la durée du Plan |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) mobilisé pour les réunions d'information – sensibilisation 2. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) mobilisé pour les réunions d'information – formation 3. Une réunion annuelle de restitution, au-delà des échanges individuels le cas échéant selon les situations ; |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation des situations repérées et orientées vers l'opérateur pertinent |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de situations signalées et traitées dans le cadre des divers dispositifs ➤ Nombre de réunions de sensibilisation, d'information, de formations organisées |

TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

Actions mises en œuvre à l'échelle départementale, en privilégiant dans un premier temps, les secteurs géographiques non couverts par un dispositif opérationnel (OPAH, PIG)

Objectif VIII

Prévention des impayés et des expulsions

- *Fiche action n°20* : **Sécuriser l'accès et le maintien dans le logement**
- *Fiche action n°21* : **Réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives**
- *Fiche action n°22* : **Intervenir auprès des accédants à la propriété en difficulté**

Objectif VIII

Prévention des impayés et des expulsions

CONTEXTE ET ENJEUX:

L'action préventive pour le maintien dans le logement des ménages en difficulté est une dimension centrale du Plan à double titre : elle protège les ménages d'un renforcement de leurs difficultés par la mise à la rue d'une part, elle permet de ne pas avoir à mettre en œuvre des dispositifs lourds de mobilisation de logements de l'autre.

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions – CCAPEX – a été mise en place dans le courant du précédent PDALPD mais elle peine encore à trouver une place dans un dispositif encadré par une charte de prévention des expulsions qui n'a pas été réactualisée. Par ailleurs, les partenaires du Plan ont identifié une série de freins dans la prévention des impayés et des expulsions :

- Une cohérence et un fonctionnement insatisfaisant des différents dispositifs de garantie des impayés (Garantie Risque Logement, Locapass, Fond Solidarité Logement)
- Des difficultés à répondre à certaines situations d'impayés récurrentes comme par exemple celles qui découlent de l'inadéquation entre les ressources des ménages et les coûts du logement et qui interrogent la pertinence des aides financières (Fond Solidarité Logement, Caisse d'Allocations Familiales, Centre Communal d'Action Sociale,...).
- Une insuffisante prise en compte des accédants et propriétaires occupants en difficulté, notamment dans les territoires ruraux.

PARTENAIRES IMPLIQUES :

Conseil général, Etat, Préfecture, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Bailleurs HLM, CIL Val de Loire, Banque de France, SCI Ficosil, Association Vienne Appart, Entr'Aide Ouvrière, Compagnons Bâisseurs

MISE EN ŒUVRE :

ACTIONS PRIORITAIRES

Fiche action n°20 - **Sécuriser l'accès et le maintien dans le logement**

Fiche action n°21 - **Réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives**

Fiche action n°22 - **Intervenir auprès des accédants à la propriété en difficulté**

FICHE ACTION N°20

« SECURISER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT »

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | <p>Coordonner les dispositifs d'accompagnement et de sécurisation pour l'accès au logement et la prévention de l'expulsion.</p> <p>Veiller à la cohérence des dispositifs, mesurer leur efficacité et leur calibrage par rapport aux besoins des personnes.</p> <p>Développer des formes d'accompagnement social proactives qui mettent au centre les personnes accompagnées.</p> <p>Identifier des formes d'intervention auprès de ménages qui ne répondent pas aux sollicitations des travailleurs sociaux.</p> |
| PILOTE | Conseil général / Etat et/ou bailleurs volontaires |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, Etat, Préfecture, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Bailleurs HLM, CIL Val de Loire, Banque de France, SCI Ficosil, Association Vienne Appart, Entr'Aide Ouvrière, Compagnons Bâtisseurs |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 - Donner de la cohérence aux dispositifs de sécurisation d'accès dans le logement et appréhender leur évolution le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quelle évolution de la garantie du Fond Solidarité Logement dans le cadre de son règlement intérieur (public visé par rapport aux aides du Fond Solidarité Logement classiques, garantie du loyer résiduel ou de l'ensemble du loyer...) ➤ Coordination des dispositifs de garantie aux impayés en fonction de leurs évolutions respectives (diminution progressive du Locapass, poids croissant des mises en jeu de garantie du Fond Solidarité Logement, stagnation de la Garantie Risque Locatif) ➤ Question du soutien au développement de la Garantie des Risques Locatifs (voir les expériences d'autres territoires en termes de financement ciblé de l'assurance) <p>2 - Donner de la cohérence aux dispositifs de sécurisation et de maintien dans le logement et appréhender leur évolution le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Identifier les éventuels doublons et/ou complémentarité dans les accompagnements proposés d'Accompagnement Social Lié au Logement, accompagnement social Caisse d'Allocations Familiales ou bailleur social, et recenser les différentes formes de sécurisation par les aides financières du Fond Solidarité Logement, mise en jeu de garantie (en lien avec une intervention sociale), et autres aides ➤ Créer du lien entre la prévention des expulsions locatives et les différentes procédures d'interventions auprès des ménages : procédures de surendettement, lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique... ➤ Quelle efficacité et complémentarité des dispositifs d'aides financières au maintien dans les lieux : Fond Solidarité Logement et autres aides (Centre Communal d'Action Social, Caisse d'Allocations Familiales, Caisses de retraites, associations) <p>3 - Développer de nouvelles actions/interventions auprès des ménages en impayé de loyer(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La mobilisation d'un accompagnement social en cas de mise en jeu d'une garantie (cf. action n°4 – objectif II) ➤ Mise en place de la plate-forme auto-réhabilitation accompagnée, extension de l'expérimentation menée sur Tour(s)Plus (cf. action n°17 - objectif VII) ➤ Quelle réponse pour l'accès au logement d'un ménage déjà expulsé plusieurs fois (lien avec le PDAHI) |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. 1^{er} semestre 2012 2. 2013 3. sur la durée du Plan |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluation financière des évolutions des dispositifs de garantie au regard des disponibilités de crédits des institutions concernées ; 2. Equivalents temps plein d'agent(s) consacrés aux travaux afférents ; 3. Estimation des coûts d'accompagnements sociaux et financements de l'action d'auto-réhabilitation. |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Facilitation de l'accès au logement par des accords de garantie et des dispositifs d'accompagnement ➤ Diminution des expulsions |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de garanties mises en jeu par rapport au nombre de garanties accordées ➤ Nombre d'aides financières au maintien dans les lieux demandées et accordées ➤ Nombre d'assignations et d'accord de la force publique |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| <p>L'échelle départementale est requise pour la mise en œuvre des dispositifs de sécurisation d'accès et de maintien dans le logement. Une approche territorialisée des indicateurs d'évaluation est souhaitée et possible à l'échelle des arrondissements de préfecture et sous-préfecture concernant la procédure d'expulsion</p> | |

FICHE ACTION N°21
**« REACTUALISER LA CHARTE DE PREVENTION
DES EXPULSIONS LOCATIVES »**

| | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIF | Réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives comme outil de construction de cohérence entre les dispositifs (déroulé de la procédure d'expulsion, cohérence de l'intervention des différents partenaires à chaque étape, positionnement de la CCAPEX...) |
| PILOTE | Etat / Conseil général |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, Etat, Préfecture, Tribunal d'Instance, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Bailleurs HLM, CIL Val de Loire, Banque de France, Chambre des huissiers, <i>voir autres membres signataires de la Charte des expulsions locatives</i> |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | <p>1 – Evaluation et adaptation le cas échéant de la Charte de prévention des expulsions dans le cadre de travaux de réécriture :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dérouler l'ensemble de la procédure d'expulsion et identifier à chaque étape la pertinence des modalités d'intervention, les acteurs responsables, les obstacles à lever... ➤ Mettre en cohérence l'ensemble des interventions sociales (Caisse d'Allocations Familiales sur le parc privé, services sociaux des bailleurs sur le parc public). Généraliser les « bonnes pratiques » en termes de prévention notamment dans le parc public ➤ Redéfinir les engagements de chacun des partenaires dans le cadre de la nouvelle Charte <p>2 – Définition du positionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions - CCAPEX dans le cadre de la nouvelle Charte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Repenser le fonctionnement du dispositif (moment de la saisie, partenaires présents, effectivité des recommandations prises, responsabilité des acteurs saisis) ➤ Définir les plus-values attendues : lieu de traitement et de résolution des situations les plus complexes, lieu de connaissance de familles peu connues des services sociaux ➤ Travailler sur le suivi et le devenir des dossiers après avis de la Ccapex : qui est destinataire de ses recommandations? Quelle traduction concrète ? |
| CALENDRIER | <ol style="list-style-type: none"> 1. 1^{er} semestre 2012 2. mise en œuvre dès 2013 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre d'équivalents temps plein d'agent(s) pour les travaux d'évaluation et d'écriture de la Charte ; 2. Estimation des engagements financiers liés aux interventions des acteurs dans la procédure de prévention des expulsions, notamment au titre des interventions sociales ; |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Diminution du nombre de ménages expulsés ➤ Connaissance des publics concernés par l'expulsion ➤ Capacité d'intervention auprès des situations les plus difficiles. |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Adoption d'une nouvelle Charte de prévention des expulsions ➤ Evolution du nombre de ménages concernés par l'expulsion aux différents stades de la procédure. ➤ Activité de la Ccapex, résultats de son intervention |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| Echelle départementale | |

FICHE ACTION N°22

« INTERVENIR AUPRES DES ACCEDANTS A LA PROPRIETE EN DIFFICULTE »

| | |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJECTIFS | La question des propriétaires occupants en difficultés est difficile à objectiver mais la thématique est présente notamment sur les territoires ruraux. Des outils d'intervention existaient sur le département mais ont aujourd'hui presque disparu (Fonds d'aide aux accédants en difficulté, expérimentation Ficosil, rachat de prêt par le CIL), le bilan de ces actions peut constituer une base de départ pour une réflexion nouvelle sur les interventions possibles auprès de ces ménages |
| PILOTE | CIL Val de Loire |
| PARTENAIRES CONCERNES | Conseil général, État, Préfecture, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole, Bailleurs Sociaux, CIL Val de Loire, Banque de France, SCI Ficosil, Association Vienne Apart, Entr'Aide Ouvrière, Compagnons Bâtisseurs |
| MODALITES DE MISE EN ŒUVRE | Recenser et identifier les ménages concernés par une difficulté dans l'accession à la propriété et engager une action le cas échéant <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer le repérage et la connaissance de la problématique en lien avec les actions d'observation. ➤ Quelle implication des acteurs intervenant dans l'accession à la propriété : agences immobilières, notaires, banques, huissiers... ➤ Bilan des actions en cours ou passées : aide du CIL pour le refinancement des prêts bancaires, possibilité de rachat par la SCI Ficosil ou un bailleur |
| CALENDRIER | 2014 |
| MOYENS / FINANCEMENT | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre d'agent(s) en équivalents temps plein engagés dans les réflexions du groupe de travail |
| RESULTATS ATTENDUS | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Connaître le nombre de ménages en difficulté d'accession à la propriété ➤ Disposer d'une qualification des difficultés recensées à ce titre |
| INDICATEURS D'EVALUATION | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de ménages en difficulté d'accession |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| Échelle départementale | |

5^{ème} partie

ANNEXES

1. Le mémento synthétique des outils du PDALPD
2. le règlement intérieur du FSL
3. le règlement intérieur de la COLAC
4. le règlement intérieur du SIAO
5. la charte de sous location
6. la charte des LCTS
7. la charte des préventions et expulsions
8. la Commission de Coordination des Actions des EXpulsions
9. le programme d'actions du PDAHI
10. le contingent préfectoral DRE
11. les fiches actions des Compagnons Bâtisseurs

LE MÉMENTO SYNTHÉTIQUE DES OUTILS DU PDALPD

1. *le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)*

Selon les termes de l'article 1 de la loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement, modifiée par l'article 65 de la loi du 13 août 2004, le FSL est sous la seule responsabilité du Conseil général depuis janvier 2005.

Pour mettre en œuvre ce droit, la loi a institué le PDALPD et le FSL.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le Conseil général a adopté un règlement intérieur relatif au fonctionnement du FSL prévoyant :

- les aides pour l'accès au logement,
- les aides au maintien dans le logement ainsi que les règles régissant les baux résiliés,
- les aides au maintien des énergies, de l'eau et du téléphone,
- les aides d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL),
- les aides au financement des suppléments de dépenses de gestion aux associations

L'instance du pilotage du FSL est le comité directeur. Il est présidé par la Présidente du Conseil général ou son représentant et composé de différents partenaires financeurs.

Il a vocation à être informé du budget prévisionnel affecté au dispositif, du bilan d'activité du Fonds et de l'utilisation des contributions partenariales et est consulté sur les évolutions du dispositif et du règlement intérieur.

2. *La COmmission du Logement ACcompagné (COLAC)*

La COLAC a été créée dans le cadre du PDALPD en 2003 pour faciliter l'accès au logement de droit commun des personnes en situation de rupture sociale.

La COLAC a deux missions :

1. Examen de l'ensemble des dossiers de demande de logement des ménages de nationalité française ou étrangère en situation de séjour régulier, répondant à une des trois caractéristiques suivantes :
 - nécessitant un accompagnement social lié au logement dans le cadre du logement temporaire,
 - ayant fait l'objet de refus motivés de la part de deux bailleurs successifs dans le cadre du Droit de Réserve État (DRE).
 - nécessitant un logement adapté.
2. Mission générale d'observation, analyse de l'ensemble des situations restées sans solution et propositions d'actions à soumettre à la commission plénière du PDALPD.

3. Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Le SIAO vise notamment à rendre plus simples et plus transparentes les modalités d'accueil dans le dispositif d'hébergement, et à favoriser dès que possible l'accès au logement, il assure les quatre missions suivantes, définies par la circulaire du 8 avril 2010 :

- simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement des personnes sans domicile fixe et simplifier l'action des travailleurs sociaux qui les accompagnent,
- traiter avec équité les demandes en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante et orienter la personne en fonction de ses besoins et du bilan social établi par le travailleur social prescripteur,
- coordonner les différents acteurs de la veille sociale au logement, afin d'améliorer la fluidité entre l'hébergement et le logement,
- participer à la constitution d'un observatoire local afin de mieux évaluer les besoins à apporter.

Pour l'urgence, la mission du SIAO consiste à :

- attribuer des places d'urgence mises à dispositions du 115 par les différents centres d'hébergement, avec traitement adaptés des publics spécifiques : femmes victimes de violences, demandeurs d'asile primo-arrivant...,
- s'assurer que les critères communs d'admission en Centres d'Hébergement d'Urgence sont bien respectés,
- effectuer un recensement informatisé des prises en charge des personnes faisant appel au dispositif d'urgence,
- définir les modalités d'évaluation sociale des personnes recourant à l'urgence de façon chronique et des personnes ne faisant pas appel au dispositif,
- coordonner des acteurs locaux de la veille sociale et notamment organisation du maillage du territoire par les équipes mobiles.

Pour l'insertion, la mission du SIAO consiste à :

- recueillir toutes les demandes d'hébergement de stabilisation et d'insertion (CHRS), hors dispositif d'asile,
- recenser les demandes d'hébergement et engager un partenariat dans l'objectif de recenser toutes les évaluations sociales des personnes concernées, et effectuées par les travailleurs sociaux prescripteurs,
- suivre l'attribution des places d'insertion en lien avec le pôle hébergement-logement de la DDCS et animer la commission d'orientation,
- orienter les personnes issues de l'hébergement d'insertion et ayant besoin d'un logement de transition ou adapté, recenser les demandes en partenariat avec les travailleurs sociaux prescripteurs, et les offres disponibles,
- favoriser l'accès au logement ordinaire des personnes hébergées, ou en formule de logement de transition ou adapté,
- contribuer au recensement informatisé et nominatif des ménages hébergés, en attente de logement social dans les dispositifs financés ou cofinancés par l'État.

4. La charte départementale de sous-location avec bail glissant

Le dispositif de sous-location doit être une solution transitoire pour permettre à des ménages ne pouvant pas accéder immédiatement à un logement de droit commun, d'être accompagnés pour parvenir à être locataires dès que leur situation financière et sociale leur permet.

Le dispositif concerne :

- les ménages qui ne peuvent signer un bail en leur nom compte tenu de leur dette de loyer, mais pour lesquelles il est néanmoins possible d'envisager un apurement de celle-ci,
- les ménages sortant du dispositif de logement temporaire, pour lesquels l'autonomie nécessaire à une location en leur nom n'est pas suffisamment acquise,
- les ménages âgés de 18 à 25 ans, avec des ressources précaires, pour lesquels le logement est un levier d'insertion sociale et/ou professionnelle.

Le dispositif ne concerne pas :

- les ménages dont la dette est difficilement ou non résorbable,
- les ménages rencontrant des problèmes du fait de l'usage du logement, de leur comportement ou de troubles de voisinage,
- les ménages qui ont un mode de vie particulier (présence d'animaux, de matériels et matériaux divers...)

5. La charte départementale des Logements Conventionnés Très Sociaux (LCTS)

Trois organismes sont signataires de cette charte (Sci FICOSIL, l'Association Vienne Appart et l'Association Jeunesse et Habitat).

L'organisme est chargé d'une mission de suivi du logement pendant la durée d'occupation du logement par le locataire, dès lors que le logement LCTS fait l'objet d'une convention entre l'ANAH et le bailleur privé, notamment pour s'assurer du respect des engagements du bailleur en cas de changement de locataire. À cet effet, il prend contact avec le bailleur au moins une fois par an pour s'informer de la situation.

En cas de départ du locataire, l'organisme est chargé d'en informer les services de l'État. Une nouvelle procédure de mise en location est alors engagée.

À chaque changement de locataire, l'organisme est chargé d'une mission de Médiation Locative durant la première année de location.

6. La charte départementale de prévention des expulsions

Les dispositions de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions prévoient l'élaboration d'une charte de prévention des expulsions.

Celle-ci a pour objectif de garantir le droit au logement, il faut agir le plus en amont possible pour prévenir et réduire le nombre des expulsions, en permettant à un nombre accru de ménages de se maintenir dans leur logement, en mobilisant tous les dispositifs d'aides et notamment le FSL.

Parallèlement, il faut renforcer l'information des personnes en difficultés, dès le premier stade de la procédure pouvant aboutir à l'expulsion.

En Indre-et-Loire, cette charte a été signée le 8 juin 1999 entre l'État, le Conseil général, les juridictions judiciaires et les représentants des bailleurs sociaux et privés, la Chambre Départementale des Huissiers de Justice, l'Association des Maires, la FNAIM, la CNAB, et l'UNPI en concertation avec la Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole, l'Union Départementale des Associations Familiales et la Fédération Nationale des Associations de Réinsertion Sociale.

Par cette charte les signataires ont complété et adapté les dispositions de la loi du 29 juillet 1998 en prenant des mesures concrètes visant à prévenir les expulsions des personnes de bonne foi, dans le cadre des orientations préconisées par le PDALPD.

7. La Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions

La CCAPEX a été créée en 2006 par la loi ENL (Engagement National pour le Logement) et rendue obligatoire par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, elle est co-présidée par le Préfet et la Présidente du Conseil général.

La CCAPEX, créée par arrêté conjoint du 28 janvier 2011, est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs, y compris lorsque le ménage ne bénéficie pas d'une aide personnelle au logement. Elle examine également les expulsions locatives non liées à des impayés. Elle pourra également être saisie lorsque le risque d'expulsion résulte de troubles de voisinage ou de reprise du logement par le bailleur à la fin du bail pour vente ou occupation personnelle.

Elle doit être consultée sur les situations des ménages ayant fait un recours devant la commission de médiation DALO motivé par une menace d'expulsion et l'informer de la situation des ménages dont elle a connaissance. Elle facilitera le relogement des ménages menacés d'expulsion lorsque la commission de médiation a reconnu le relogement du ménage prioritaire, en coordonnant les différents outils mobilisables.

8. Le programme d'action de la Politique De l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées (PDAHI)

Ce Plan adopté en Indre-et-Loire le 25 mai 2010 a été élaboré par le représentant de l'État en association avec les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les CAF et les organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce plan organise la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement.

Les orientations stratégiques du Plan sont :

- s'inscrire dans l'objectif au logement d'abord,
- organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies,
- améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement.

Ce Plan a été présenté au comité responsable du 13 décembre 2010 pour être intégré au PDALPD.

9. Le contingent préfectoral (DRE)

La loi confie à l'État le rôle de garant du droit à un logement décent et indépendant mentionné à l'article 1^{er} de la loi « Besson » et reconnu à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Le principal instrument dont dispose l'État pour s'acquitter de cette obligation est le droit de réservation de logements locatifs sociaux dont dispose le Préfet. Ce contingent préfectoral est fixé, par l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, à 30 % du patrimoine du bailleur, dont 5 % pour les agents de l'État et 25 % pour les personnes défavorisées. En Indre-et-Loire, ce contingent représente environ 10 000 logements.

Pour solliciter une attribution de logement sur le contingent préfectoral, trois conditions cumulatives sont obligatoires :

- des ressources inférieures à un plafond (critères PLAI),
- une autonomie suffisante pour accéder à un logement,
- une situation objective au regard du logement qui justifie le caractère prioritaire de la demande.

CONSEIL GENERAL D'INDRE ET LOIRE

FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

REGLEMENT INTERIEUR

janvier 2010

Annexes actualisées en 2012

**DIRECTION DE L'ACTION SOCIAL
DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT**

**Service Logement FSL
38 rue Edouard Vaillant
BP 2534
37025 TOURS CEDEX 1**

Tel : 02.47.31.49.38

Fax : 02.47.31.49.40

E mail : fsl37@cg37.fr

SOMMAIRE

- TITRE 1 :
Dispositions générales **PAGE 4**
- TITRE 2 :
Règles d'attribution des aides à l'accès au logement **PAGE 8**
- TITRE 3 :
Règles d'attribution des aides au maintien dans les lieux **PAGE 15**
- TITRE 4 :
Mise en œuvre des missions d'accompagnement social **PAGE 16**
- TITRE 5 :
Aides au Maintien des Energies, de l'Eau et du Téléphone **PAGE 18**
- TITRE 6
Aides au financement des suppléments de dépenses de gestion aux associations **PAGE 19**
- **LES ANNEXES** **PAGE 20**
- **LE GLOSSAIRE** **PAGE 27**

Selon les termes de l'article 1 de la loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement, modifiée par l'article 65 de la loi du 13 août 2004, «**toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et s'y maintenir et de disposer des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques**».

Pour mettre en œuvre ce droit, la loi a institué le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et les Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires¹ le Conseil Général a adopté le présent règlement relatif au fonctionnement du FSL prévoyant :

- Les aides pour l'accès au logement,
- Les aides au maintien dans le logement ainsi que les règles régissant les baux résiliés,
- Les aides d'accompagnement social lié au logement (ASLL),
- Les aides au maintien des énergies, de l'eau et du téléphone,
- Les aides au financement des suppléments de dépenses de gestion aux associations.

Le règlement intérieur détermine les modalités de présentation et de dépôt des dossiers de demande d'aide, ainsi que les conditions d'instruction de ces demandes.

¹ loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, loi du 13 août 2004 (art 65) relative aux libertés et responsabilités locales et du 18 janvier 2005 (art 98) de programmation pour la cohésion sociale, décret du 2 mars 2005, décret du 27 mai 2005, décret du 13 août 2008

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Le FSL est de la responsabilité du Président du Conseil général, il intervient sur l'ensemble du territoire départemental d'Indre et Loire.

Il est organisé en deux volets, l'un concernant le logement, l'autre, les aides au maintien des fournitures d'énergie, d'eau et de services téléphoniques.

Article 1. Champ d'application

Le FSL s'adresse aux ménages, pour leur permettre d'accéder à un logement décent et autonome ou de s'y maintenir et pour disposer des fournitures d'énergie et d'eau. Ces ménages peuvent être à la recherche d'un logement, locataires ou sous locataires, résidents d'un logement-foyer ou copropriétaires.

- Le logement concerné doit être situé en Indre-et-Loire et constituer la résidence principale.
- Le logement doit remplir les conditions de salubrité en application des articles L1331-28-1 du CSP et L511-2 du CCH.
- Les personnes doivent préalablement faire valoir l'ensemble de leurs droits liés au logement et à la famille.
- Les personnes étrangères doivent disposer d'un titre de séjour sur le territoire français.

Pour l'accès et le maintien dans le logement, la priorité est donnée aux ménages :

- sans logement ou menacés d'expulsion, sans relogement,
- hébergés ou logés temporairement,
- logés dans un taudis, un habitat insalubre, précaire ou de fortune.

Les ménages occupant des logements pour lesquels un arrêté d'insalubrité et de péril est notifié par la D.D.A.S.S., au FSL, feront l'objet d'un traitement prioritaire, qui sur la base d'une note sociale, pourra mettre en œuvre l'ensemble des aides dont le FSL a la maîtrise.

Le FSL n'étant pas une prestation légale, l'octroi d'une aide ne revêt aucun caractère obligatoire. Il est subordonné aux critères d'éligibilités et aux décisions :

- de la commission unique d'attribution ou
- du chef du service logement, qui par délégation du Président du Conseil général, statue en tenant compte des difficultés rencontrées par le ménage.

Article 2. Modes de Saisine

Le FSL peut être directement saisi par le ménage en difficulté.

Lorsqu'il ne peut le faire lui-même et avec son accord, un organisme ou travailleur social peut déposer un dossier en lieu et place, ainsi que la CAF, la C.D.A.P.L ou le préfet dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions.

Article 3. Critères d'éligibilité

3-1 Critères d'éligibilité des aides au logement :

- Les ressources du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds (voir annexe 1).
- Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des ressources de toutes les personnes vivant au foyer, à l'exception de l'aide personnelle au logement (APL), de l'allocation de logement (AL), de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux (voir annexe 1).

Dans le cadre de l'accès au logement, et à titre exceptionnel, le quotient familial (QF) pourra être calculé sur la base des ressources futures et certaines, au moment de l'étude du dossier, dès lors que celles-ci conduisent à une évolution de la situation financière : accès à un emploi, ouverture de nouveaux droits (transferts sociaux) ou séparation conjugale.

- Les charges locatives du logement constituées du loyer, déduction faite du montant de l'aide au logement et augmentées des frais de fournitures de flux (chauffage, électricité et eau), **doivent être compatibles avec les ressources du demandeur.**

- La totalité des prêts ou des secours accordés pour un même ménage, sur une durée de 12 mois à compter de la notification, ne peut dépasser les plafonds figurant en annexe.
- A titre exceptionnel, il pourra être consenti un second prêt sous réserve que l'échéancier du remboursement du premier prêt soit respecté.
- Ne sont pas recevables les demandes d'aide au maintien dans le logement, lorsqu'il existe un garant, sauf en cas d'insolvabilité justifiée par le bailleur.

3-2 Critères d'éligibilité des aides au maintien des Energies, Eau et Téléphone :

- Les ressources du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds (voir annexe 5).
- Les ressources de référence comprennent l'ensemble des ressources de toutes les personnes vivant au foyer, y compris des colocataires, à l'exception de APL, de AL, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé et de ses compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux (voir annexe 5).

Article 4. Les formes d'aide

Une demande peut se composer de plusieurs formes d'aides (prêts, secours, garanties, actions de prévention, ASLL).

4-1 Aides au logement :

L'aide du FSL est conditionnée à la mise en place du tiers payant de l'allocation logement au profit du bailleur.

- Les aides directes se présentent sous la forme de secours et/ou de prêt sans intérêt, de garantie.
- Les aides indirectes se présentent sous la forme de financement des mesures d'ASLL, de financement des suppléments de dépenses de gestion aux associations.

4-2 Aides au Maintien des Energies Eau et Téléphone :

- Les aides directes se présentent sous la forme de secours ou d'actions de prévention.

Article 5. Traitement de la demande

Toute demande d'aide est obligatoirement instruite et fait l'objet d'une décision motivée du FSL. Toute instruction est gratuite.

5-1 Constitution du dossier :

Les demandes sont instruites sur présentation d'un dossier dûment complété et signé comprenant un imprimé et des pièces obligatoires dont la liste figure sur le formulaire correspondant.

5-2 Instruction et examen de la demande :

Les ménages s'adressant au FSL ont droit à la protection de leur vie privée. En conséquence, les informations concernant la vie familiale, économique et sociale, portées à la connaissance des membres de la commission qui examinent les dossiers, doivent demeurer confidentielles à l'égard des tiers non-membres de la commission. Il ne peut bien évidemment être fait état en dehors de la commission du contenu de ses délibérations, notamment de l'avis particulier d'un de ses membres.

Les décisions ont un caractère collégial, et les procès-verbaux sont confidentiels.

Dans le cas de cumul des aides (cautionnement, prêt, secours, accompagnement social lié au logement), la notification fait l'objet d'un seul document.

Les aides sont versées après signature des conventions et contrats.

La notification de la décision, accompagnée de la motivation du refus éventuel, est destinée au demandeur, avec une copie adressée au travailleur social quand celui-ci instruit la demande.

Les demandes urgentes, ou sollicitant une aide au mobilier et/ou une autre forme d'aide d'un montant maximum de 500€ sont traitées hors commission par le chef de service du logement et par délégation. Ces décisions sont portées à la connaissance des membres de la commission et inscrites au procès verbal.

5-21 L'accès et le maintien

Pour tout dossier incomplet, les pièces manquantes sont demandées par courrier à l'intéressé, avec une copie au travailleur social ayant constitué le dossier. En l'absence de réponse dans un délai de 1 mois, le dossier sera classé sans suite.

- Les demandes d'aides font l'objet d'une décision dans un délai de 2 mois maximum, après réception du dossier complet. Ce délai est ramené à 1 mois dans le cas de saisine après assignation aux fins de constat de résiliation de bail.

- Les dossiers concernant l'accès et le maintien sont présentés lors de la première commission. Les décisions sont prises à la majorité des présents, la voix du Président de la commission étant prépondérante.

- Les dossiers instruits par un travailleur social pourront être étudiés au vu des éléments qu'il aura préalablement vérifiés, en joignant :

- pour un dossier d'accès : le dernier avis d'imposition ou la dernière déclaration de ressources (pour le calcul de l'aide au logement), le descriptif détaillé du logement attribué et le titre de séjour le cas échéant.
- pour un dossier de maintien : le relevé détaillé du compte locatif et la copie de la dernière quittance ou avis d'échéance.
- pour une demande de renouvellement d'ASLL : le relevé détaillé du compte locatif et la copie de la dernière quittance ou avis d'échéance.

5-22 Le maintien des énergies, de l'eau et du téléphone

Les demandes d'aides font l'objet d'une décision dans un délai de 2 mois en application du décret du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau.

Les demandes complexes sont examinées par une commission composée d'un représentant du Conseil général, de la CAF, de Gaz de France, du SIEIL et d'EDF. Les membres de la commission reçoivent également une information globale de la gestion des aides au maintien des énergies eau et téléphone selon les indicateurs types mis en place.

5-3. Les décisions

5-31 L'accès et le maintien

Toute décision doit être notifiée par écrit dans les huit jours qui suivent la commission.

Les notifications de refus doivent être motivées.

La validité des décisions est de 6 mois, au-delà le demandeur devra déposer un nouveau dossier.

5-32 Le maintien des énergies, de l'eau et du téléphone

Toute décision doit être notifiée par écrit dans les 2 mois avec une information aux fournisseurs.

5-4. Les dérogations

A titre exceptionnel le Président du Conseil général peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement :

- sur proposition de la commission pour l'accès ou le maintien dans le logement,
- sur proposition du chef de service du logement pour le maintien des énergies et de l'eau.

5-5. Les délais et voies de recours

Le Président examine les recours introduits par les demandeurs contre une décision dans un délai de 2 mois. Il peut accorder l'aide ou solliciter s'il le souhaite l'avis de la commission. Ces décisions sont portées à la connaissance des membres de la commission et inscrites au procès verbal.

TITRE 2

REGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES A L'ACCES AU LOGEMENT Les aides concernent l'accès dans un logement situé en Indre-et-Loire

Mémento des différentes fiches détaillées dans ce titre

| | |
|-----------------------------------------------------------------|---------|
| FICHE 1 : La garantie des loyers | Page 9 |
| FICHE 2 : Le dépôt de garantie | Page 10 |
| FICHE 3 : Le premier loyer ou double loyer | Page 11 |
| FICHE 4 : Les frais de déménagement | Page 11 |
| FICHE 5 : Les frais d'agence et/ou d'établissement de bail | Page 12 |
| FICHE 6 : L'assurance habitation | Page 12 |
| FICHE 7 : Le mobilier de première nécessité | Page 13 |
| FICHE 8 : Apurement de la dette locative en cas de déménagement | Page 14 |
| FICHE 9 : Les réparations locatives | Page 14 |

Article 1. Les conditions particulières d'éligibilité pour les aides à l'accès au logement

- Le dossier doit être déposé avant la signature du bail ou entrée dans les lieux.
- Les demandes d'aides autres que celles relatives à la garantie pourront être étudiées a posteriori, dès lors qu'elles sont motivées et dans le cas exceptionnel d'un accès dans le logement en urgence. Il sera alors procédé à un remboursement au ménage de ses engagements financiers effectués.

Article 2. Les différentes formes d'aides à l'accès au logement

FICHE 1 : La garantie des loyers

Objet :

Le FSL se porte garant vis-à-vis du bailleur pour le paiement de la part résiduelle de loyer et de charges (calculée conformément aux barèmes utilisés par les organismes liquidateurs des aides au logement AL ou APL (forfait charges)), **en cas de défaillance du locataire, et après recherche de règlement par le bailleur.**

La garantie ne peut être mise en jeu pour couvrir des dettes liées à des réparations locatives.

Modalités d'attribution :

Les demandes de garantie reçues au FSL après la date d'entrée dans les lieux seront sans objet.

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

La garantie porte sur un engagement maximum de 12 loyers résiduels et sur la durée des 24 mois qui suivent la date d'effet du bail à hauteur du montant de la garantie accordée à l'entrée.

L'engagement de la garantie de loyer se matérialise par la signature d'une convention tripartite entre le Conseil général, le locataire et le bailleur.

Procédure de signature de la convention :

- après notification de l'accord, le demandeur prend contact avec le FSL pour signer la convention,
- remise du contrat au bailleur, qui en fera retour au FSL après validation.

La mise en jeu de la garantie peut intervenir après échec avéré de la mise en place d'un plan d'apurement avec le bailleur et dès que l'impayé représente 2 mois de loyer brut (y compris les charges locatives) ou 3 mois de loyer net (aide au logement déduite).

Les sommes sont toujours versées au bailleur.

Le locataire devient alors débiteur du Conseil Général.

Cas particuliers :

▪ La garantie sera refusée pour les ménages bénéficiant :

- D'un contrat à Durée Indéterminée à temps plein, en raison de la pérennité des ressources,
- D'une MASP contraignante ou d'une MAJ dès lors que la durée de la mesure est effective à la date d'entrée dans le logement concerné par la demande,
- D'une curatelle 512 ou d'une tutelle au majeur protégé.

▪ La garantie dans le cadre d'une attribution relevant du Droit de Réserve Etat (DRE) :

Le bailleur adresse une fiche de liaison et les pièces à joindre au FSL, qui pourra établir des conventions de garantie, ceci afin de permettre une signature anticipée de bail au ménage, sans attendre la notification de la décision du FSL.

▪ La garantie dans le cadre d'une attribution relevant du dispositif des Logements Conventionnés très Sociaux (LCTS) :

Le bailleur adresse la lettre d'attribution et les pièces à joindre au FSL, qui pourra établir des conventions de garantie, afin de permettre la signature de bail et l'entrée anticipée du ménage dans les lieux, sans attendre la notification de la décision du Conseil Général.

▪ La garantie pour les logements adaptés (hors sous location) :

Concernant ces logements gérés par une association conventionnée avec le Conseil Général, la garantie est accordée pour un maximum de **18 loyers résiduels**.

FICHE 2 : Le dépôt de garantie

Objet :

Le dépôt de garantie versé à l'entrée dans le logement est le montant couvrant les éventuelles dégradations locatives (il est également désigné de manière impropre "caution").

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

Le montant du dépôt de garantie ne peut dépasser le montant légal, soit l'équivalent du montant du loyer de base pour un logement vide, et 2 mois pour un meublé.

Le Conseil Général prête aux locataires **jusqu'à 90 % du montant** du dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est octroyé obligatoirement **sous forme de prêt** sans taux d'intérêt.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Le processus de signature est le suivant :

- après acceptation de l'offre de prêt, le bénéficiaire signe le contrat de prêt ainsi que l'échéancier de remboursement.
- Les sommes sont versées après la signature du contrat au bailleur et sur production des justificatifs suivants :
le contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie.

Pour les bailleurs non conventionnés APL :

La demande de versement direct de l'allocation logement signée du propriétaire et du locataire ou un justificatif attestant du dépôt de cette demande, ainsi que le R.I.B. du propriétaire.

Cas particuliers :

- Le dépôt de garantie pourra être transformé en secours dès lors que le FSL a connaissance du dépôt d'un dossier de surendettement à la Banque de France.
- Dans le cas exceptionnel d'une urgence motivant l'accès dans les lieux, la demande d'aide au paiement du dépôt de garantie pourra être étudiée a posteriori. Il sera alors procédé à un remboursement au ménage de son avance du dépôt de garantie, le cas échéant et avec l'accord de la commission.

FICHE 3 : Le premier loyer ou double loyer

Objet :

Aide accordée **en secours** pour le paiement du premier loyer versé à l'entrée dans le logement ou en cas d'obligation de double loyer non couvert par l'aide au logement (AL ou APL).

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

Le montant de l'aide à verser est calculé au prorata du nombre de jours quittancés pour le 1^{er} mois ou le loyer sans AL (date d'effet du bail).

Les fonds sont versés au bailleur sur production des justificatifs suivants :

le contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie.

Pour les bailleurs privés (non conventionnés) :

- la demande de versement direct de l'allocation logement signée du propriétaire et du locataire ainsi que le R.I.B. du propriétaire ou un justificatif attestant du dépôt de cette demande.

Pour le double loyer :

- les avis d'échéances concernant la même période de quittancement.

Cas particuliers :

Les ménages ayant résidé dans un logement bénéficiaire de l'ALT se verront refuser cette aide puisque l'AL est versée dès le premier mois d'entrée dans les lieux.

Dans le cas exceptionnel d'une urgence motivant l'accès dans les lieux, la demande d'aide pourra être étudiée a posteriori. Il sera alors procédé à un remboursement au ménage.

FICHE 4 : Les frais de déménagement

Objet :

Aide accordée en prêt et/ou en secours pour le paiement des frais de déménagement liés à l'entrée dans le logement.

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Les sommes sont versées directement au fournisseur sur production des justificatifs suivants :

- le contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie,

- la facture établie au nom du demandeur précisant le montant à régler ou déjà acquitté.
Le montant de l'aide est plafonné (voir annexe 2).

Cas particuliers :

Dans le cas exceptionnel d'une urgence motivant l'accès dans les lieux, la demande d'aide pourra être étudiée a posteriori, il sera alors proposé un remboursement à la personne.

FICHE 5 : Les frais d'agence et/ou d'établissement de bail

Objet :

Aide accordée en prêt et/ou en secours pour le paiement des frais d'agence et/ou d'établissement de bail liés à l'entrée dans le logement.

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

Le montant de l'aide est plafonné à un mois de loyer charges incluses.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Les sommes sont versées directement au fournisseur et sur production des justificatifs suivants :

- le contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie,
- la facture établie par l'agence indiquant le montant détaillé des frais au nom du demandeur et indiquant le montant à régler ou déjà acquitté.

Cas particuliers :

Dans le cas exceptionnel d'une urgence motivant l'accès dans les lieux, la demande d'aide pourra être étudiée a posteriori. Il sera alors procédé à un remboursement au ménage.

FICHE 6 : L'assurance habitation

Objet :

Aide accordée en prêt ou en secours pour le paiement des frais d'assurance habitation liés à l'entrée dans le logement.

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Les sommes sont versées directement à l'assureur et sur production des justificatifs suivants :

- le contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie,
 - la copie du contrat d'assurance souscrit au nom du demandeur, précisant le montant de la cotisation annuelle, l'adresse du logement concerné et le montant à régler ou déjà acquitté.
- Le montant de l'aide est plafonné (voir annexe 2).

Cas particuliers :

Dans le cas exceptionnel d'une urgence motivant l'accès dans les lieux, la demande d'aide pourra être étudiée a posteriori. Il sera alors proposé un remboursement au ménage.
Dans le cas d'un transfert de contrat d'assurance, le FSL n'intervient pas.

FICHE 7 : Le mobilier de première nécessité

Objet :

Aide accordée en prêt et ou en secours pour l'achat de mobilier de première nécessité lié à l'entrée dans le premier logement autonome non meublé ou suite à une séparation ou sortie de logement en insalubrité.

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Les sommes sont versées directement au fournisseur et sur production des justificatifs suivants :

- le contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie.

Le montant maximum de l'aide est plafonné en fonction de la composition de la famille (voir annexe2).

Le montant maximum d'aide par article et également plafonné (voir annexe 2) et limité aux articles suivants :

Appareil de cuisson

Réfrigérateur

Lave linge

Table et chaises (selon taille de la famille)

Literie adulte (sommier + matelas)

Literie enfant (sommier + matelas) ou lits superposés

Convertible ou clic clac (réservé au logement studio ou F1 bis ou selon composition familiale)

Le type d'appareil devra être adapté aux besoins de la famille.

Cas particuliers :

Dans le cas exceptionnel d'une urgence motivant l'accès dans les lieux, la demande d'aide pourra être étudiée a posteriori. Il sera alors proposé un remboursement au ménage.

FICHE 8 : Apurement de la dette locative en cas de déménagement

Objet :

Aide accordée en prêt ou en secours pour le paiement des dettes locatives dont l'apurement **conditionne l'accès à un nouveau logement plus adapté à la situation du ménage.** Cette aide concerne uniquement des dettes locatives relatives à un logement situé sur le département d'Indre et Loire.

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Les sommes sont versés directement au bailleur et sur production des justificatifs suivants :

- la copie du nouveau contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires,
- un relevé détaillé et récent de la dette locative du demandeur.

FICHE 9 : Les réparations locatives

Objet :

Aide accordée en prêt et/ou en secours pour le paiement des réparations locatives et dans le dessein de faciliter **les échanges à caractère social dans le parc public.**

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

Les réparations locatives seront prises en charge conjointement par le locataire, le bailleur et le Conseil Général dans des proportions qui seront fixées par la commission.

L'échéancier de remboursement du prêt est calculé de façon à ce que les mensualités ajoutées aux charges du futur logement restent compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

Le prêt fait l'objet d'un contrat entre le Conseil Général et le bénéficiaire.

Les sommes sont versées directement au bailleur et sur production des justificatifs suivants :

- la copie du nouveau contrat de location signé précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires,
- le décompte définitif détaillé des travaux facturés au ménage dans le respect de la réglementation en matière de vétusté.

TITRE 3

REGLES D'ATTRIBUTION DES AIDES

AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

Les aides concernent le maintien dans un logement situé en Indre et Loire

Les aides doivent permettre aux ménages de se maintenir dans un logement locatif, faisant l'objet d'un bail signé, qu'il s'agisse d'une location, d'une sous-location, d'un logement meublé ou non, que le bailleur soit une personne physique ou morale.

L'aide n'est accordée qu'en l'absence de caution solidaire.

Article1. : Les formes des aides apportées

FICHE 10 : Les dettes locatives

Objet :

Le Conseil Général accorde :

- aux locataires des aides permettant de couvrir les dettes locatives.
- aux copropriétaires des aides permettant de couvrir les charges de copropriété.

Modalités d'attribution :

En cas de dette du ménage auprès du FSL, l'examen de la demande est conditionné à la mise en place d'un plan d'apurement.

L'aide est accordée en secours et/ou prêt personnel pour le remboursement des dettes locatives.

Avant de saisir le Conseil Général, il est demandé au ménage de mettre en place un plan d'apurement précoce et réaliste avec son bailleur, lorsque les dépenses du logement restant à la charge du ménage sont compatibles avec la situation financière.

Les copropriétaires ayant des difficultés à rembourser leurs charges de copropriété, doivent remplir l'une des deux conditions suivantes :

- Les logements des propriétaires devront être situés dans une zone urbaine sensible

mentionnée à l'article 42 de la loi du 4 février 1995.

- Leurs logements devront être situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du CCH, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

Les sommes sont versées au bailleur sur production des justificatifs suivants :

Le relevé détaillé et récent de la dette précisant l'adresse du logement loué, le nom du propriétaire et le nom du ou des locataires, le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie.

Pour les bailleurs non conventionnés :

La demande de versement direct de l'allocation logement signé du propriétaire et du locataire ainsi que le R.I.B. du propriétaire ou un justificatif attestant du dépôt de cette demande.

Pour le prêt, le processus est le suivant :

- Le Conseil Général notifie la décision au demandeur et lui remet une offre de prêt sous la forme d'un projet de contrat.

- S'il accepte cette offre, le bénéficiaire signe le contrat avec le Conseil Général.

Les sommes sont versés après la signature du contrat directement au bailleur ou syndic par virement (exceptionnellement par chèque).

Cas particuliers :

Les baux résiliés :

- Le FSL ne peut pas intervenir lorsqu'un bail est résilié, sauf si un nouveau bail est signé ou si un protocole d'accord est signé par le bailleur et l'intéressé, et validé par la CDAPL.

- L'aide porte exclusivement sur le loyer résiduel (déduction faite de l'aide au logement).

- Le dossier sera instruit sur la base du plafond actuel des aides (voir annexe 3) et sera recevable.

Possibilité de déroger pour l'octroi d'une garantie demandée par le bailleur.

- Pourront être admissibles les demandes des ménages ayant une dette FSL au moment de la demande d'intervention.

TITRE 4

MISE EN ŒUVRE DES MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIEES AU LOGEMENT

Accordées à des ménages indépendamment des règles d'éligibilité aux aides financières du fonds

4.1. Nature des missions d'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Trois mesures sont instaurées et financées, selon un cahier des charges joint (voir annexe 6).

1- **Accès** : la mesure doit permettre aux ménages sans logement d'accéder à un logement autonome.

2- **Maintien** : la mesure doit permettre de sécuriser le maintien des ménages en difficulté dans leur logement.

3- **Logement temporaire** : la mesure doit permettre d'accompagner le ménage dans le logement temporaire et favoriser le passage vers un logement autonome et durable.

4.2. Financement des mesures d'accompagnement social (ASLL)

1- **Accès** : 100 mesures par an par Equivalent Temps Plein, à raison de 10 visites par mesure.

2- **Maintien** : 30 mesures par an par ETP, à raison de 2 visites par mois par mesure.

En cas de décès :

Suite au décès d'une personne suivie dans le cadre d'une mesure «Maintien» le FSL peut prendre en charge un mois ASLL afin de procéder aux démarches nécessaires. Cette prise en charge correspond au mois entier suivant le mois ou est intervenu le décès.

3- **Logement temporaire** : sur la base de 20 logements pour un ETP, à raison d'une visite par semaine.

4.3. Modalités d'agrément des associations et organismes

4.3.1. Engagement du processus

Le Conseil Général est compétent pour l'agrément d'associations ou autres organismes. En cas de dysfonctionnement grave, il peut suspendre ou retirer l'agrément.

4.3.2. Saisine

Toute association ou organisme œuvrant dans le domaine du logement peut saisir le Conseil Général en vue d'obtenir un agrément.

Le Conseil Général peut également saisir les associations ou organismes connus de lui pour connaître leur souhait en la matière

4.3.3. Dossier de demande d'agrément

A. Associations :

- 1 Copie des statuts : Date de parution au Journal Officiel.
Composition actualisée du Conseil d'Administration.
- 2 Budget prévisionnel, année en cours et compte d'exploitation année précédente.
- 3 Relevé d'Identité Bancaire ou Relevé d'Identité Postal.
- 4 Liste du personnel et qualifications. Liste du personnel dont l'intervention est prévue spécifiquement pour l'action d'accompagnement social, qualifications et statuts. (CDI, CDD, etc....) Diplôme de travailleur social.
- 5 Projet social de l'association, secteurs géographiques possibles d'intervention, types de suivis correspondant aux missions d'accompagnement social définis au 4.1. Nombre de personnes ou de ménages susceptibles d'être suivis. Engagement de procéder à l'évaluation et d'assurer une liaison nécessaire avec le service social de secteur (modes et rythmes).

B. Autres organismes :

- 1 Relevé d'Identité Bancaire ou Relevé d'Identité Postal
- 2 Liste du personnel et qualifications. Liste du personnel dont l'intervention est prévue spécifiquement pour l'action d'accompagnement social, qualifications et statuts (CDI, CDD, etc....) Diplôme de travailleur social.
- 3 Projet social de l'organisme, secteurs géographiques possibles d'intervention, types de suivis correspondant aux missions d'accompagnement social définis au 4.1. Nombre de personnes ou de ménages susceptibles d'être suivis. Engagement de procéder à l'évaluation et d'assurer une liaison nécessaire avec le service social de secteur (modes et rythmes).

4.4. Modalités de notification d'agrément ou de rejet

Le Conseil Général notifie sa décision à l'association ou à l'organisme. Une information sera assurée envers les commissions et les services employeurs des travailleurs sociaux polyvalents.

En cas d'agrément, une convention sera passée avec l'association ou l'organisme qui devra faire apparaître :

- 1 La durée de l'agrément.
- 2 La population concernée et le nombre de ménages.
- 3 La nature de la ou des missions d'accompagnement social lié au logement.

4.5. Bénéficiaires

Les mesures d'accompagnement social financées par le Conseil Général peuvent concerner les locataires ou les candidats locataires et les accédants à la propriété. Elles peuvent aller de pair avec les aides financières accordées par le fonds ou être mises en place indépendamment.

4.6. Modalités de mise en œuvre

4.6.1. : Décisions

La commission unique d'attribution ou la commission spécialisée concernée décide pour chaque situation individuelle de la nécessité d'un ASLL et de l'association ou organisme chargé de le réaliser.

Elle se prononce au vu d'une note sociale précisant la situation de départ, réalisée soit par l'organisme à l'origine de la demande en coordination avec le service social du secteur, soit par le service social du secteur.

4.6.2. Engagement

L'ASLL fait l'objet d'un contrat passé entre l'association ou organisme chargé de l'action et le bénéficiaire.

4.6.3. Contrôle

Le FSL :

- Vérifie que les décisions des commissions s'inscrivent dans le respect des orientations définies par le Conseil Général et que le nombre de suivis ne dépasse pas l'agrément initial.
- Il s'assure de la réalisation effective de la mission en conformité avec les modalités définies dans les conventions d'ASLL signées avec les partenaires.
- L'association rendra compte au FSL **mensuellement** de son activité au titre de l'ASLL par l'envoi de tableaux de bords spécifiques.

4.6.4. Evaluation des mesures réalisées

L'évaluation des mesures d'accompagnement réalisées aura lieu conformément aux prescriptions des cahiers des charges relatives à l'ASLL.

TITRE 5

AIDES AU MAINTIEN DES ENERGIES, DE L'EAU ET DU TELEPHONE

Les demandes d'aide sont formulées par le demandeur avec un imprimé spécifique. Elles peuvent être instruites par un travailleur social, à l'aide du dossier imprimé type CASU

FICHE 11 : Impayés énergies, eau et téléphone

Objet :

Aide accordée en secours pour le paiement des impayés d'énergies, eau ou téléphone.

Modalités :

Le plafond des ressources et le montant de l'aide figurent en annexe 5.

La facture justificative de la dette doit être libellée au nom du demandeur.

Ne peuvent être prises en charge les demandes concernant :

- les dettes gérées par un service contentieux,
- les contrats résiliés suite au départ définitif de l'intéressé,
- les impayés d'un ancien logement,
- les factures émanant de contrats professionnels et ou de branchements provisoires.

Il est établi une demande par fournisseur.

Le fournisseur est informé du dépôt de la demande dès l'enregistrement du dossier. Les aides accordées sont versées directement au fournisseur.

Cas particuliers :

- L'aide aux impayés de téléphone concerne uniquement les factures de France Télécom et il est accordé une seule aide par an (de date à date). Le demandeur doit être titulaire d'un abonnement fixe au lieu de sa résidence principale. Les dettes prises en charge comprennent l'abonnement du fixe, les communications locales et nationales. Les dettes sur les autres types de communications ne sont pas prises en compte.
- La ligne ne doit pas être résiliée.

Autres types d'aides :

- L'aide préventive : est un secours pouvant être accordé exclusivement pour des factures d'électricité d'EDF, avant même que l'impayé soit constitué. Cette aide représente 30% de la facture estimée théorique annuelle fournie par EDF.
- Le diagnostic : est une aide indirecte ayant pour objectif de cibler la problématique énergétique et d'apporter des conseils à la famille.
- Le suivi individualisé : permet un accompagnement pour la réalisation des objectifs fixés à l'issue du diagnostic énergétique effectué dans son logement.

TITRE 6

AIDES AU FINANCEMENT DES SUPPLÉMENTS DE DEPENSES DE GESTION AUX ASSOCIATIONS

6.1. Les bénéficiaires

6.1.1. : L'article 65 de la loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 prévoit **une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations**, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non-lucratif et aux unions d'économie sociale **qui sous-louent des logements à des personnes défavorisées ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires**. Les personnes défavorisées visées ci-dessus sont celles relevant des dispositifs du P.D.A.L.P.D.

6.1.2. : Conformément à la délibération du C.G. du 10 mars 2005, le Conseil Général peut attribuer les aides pour des suppléments de dépenses de gestion.

Les conventions seront signées entre le Conseil Général et les mêmes partenaires dans les conditions identiques à celles mises en place par l'Etat jusqu'en 2004 et ceci dans la limite de l'enveloppe qui sera transférée par celui-ci sur le budget départemental.

6.1.3. : Les conditions

Les bénéficiaires sont susceptibles de bénéficier de l'aide sous trois conditions :

- Pratiquer la sous-location ou la gestion immobilière,
- Au profit de personnes défavorisées,
- Avoir conclu une convention avec le Conseil général .

6 .2. Les conventions

6.2.1. : Les quatre structures conventionnées

CCAS de TOURS, Association Vienne Appart, AJH de TOURS, SCI FICOSIL.

6.2.2. : Les logements concernés

Sont seuls susceptibles d'être pris en compte les logements :

- Pris à bail par la structure concernée,
 - Pris en mandat de gestion par la structure concernée auprès des bailleurs privés ou publics.
- Cette aide est exclusive de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées prévue à l'article 1 de la loi n°91-1406 du 31 décembre 1991.

6.2.3. : Le public concerné

L'aide est destinée à permettre d'accroître l'offre de logements en direction des personnes défavorisées.

Les publics prioritaires retenus pour l'entrée dans ces logements sont :

- Les ménages sans logement,
- En cours d'expulsion,
- Logés dans des logements insalubres, précaires ou de fortune,
- Confrontés à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale.

6.2.4. : Les obligations des partenaires conventionnés

Les conventions sont passées pour un an et prévoient :

- Le nombre de logements par organisme conventionné, la liste de la localisation et des caractéristiques des logements (annexée à la convention), le bilan d'occupation annuelle.

6.2.5. : Les conditions financières

Le montant de l'aide forfaitaire par logement et par an est fixé dans l'annexe 4

L'aide octroyée aux partenaires conventionnés est calculée en fonction du nombre de logements fixés par la convention.

ANNEXE 1

CALCUL DU QUOTIENT FAMILIAL $\leq 671\text{€}$ POUR LES AIDES A L'ACCES ET AU MAINTIEN :

En prenant la moyenne de l'ensemble des ressources des personnes composant le foyer des trois derniers mois précédant la demande y compris les transferts sociaux (hors aides au logement, hors allocation de rentrée scolaire, allocation d'éducation de l'enfant handicapé et hors des compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux).

En divisant ce montant par le nombre de parts, en comptant :

- 1,5 part pour une personne seule.
- 2 parts pour un ménage de deux personnes.
- 1 part pour chaque enfant ou autre personne (au *domicile*)

Dans le cadre de l'accès, et à titre exceptionnel, le QF pourra être calculé sur la base des ressources futures, connues et certaines au moment de l'étude du dossier, dès lors que celles-ci conduisent à une évolution de la situation financière : accès à un emploi, ouverture de nouveaux droits (transferts sociaux) ou séparation conjugale.

Si le **QF < 300 €** les aides (sauf dépôt de garantie) seront accordées prioritairement sous forme de **secours**.

PLAFONDS DES RESSOURCES POUR L'ANNEE 2012
(Revalorisation du plafond en fonction de l'évolution du RSA)

| Nombres d'enfants ou autre personne au foyer | Plafond de revenus pour couple | Plafond de revenus pour personne seule |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 0 | 1340 € | 1006 € |
| 1 | 2011 € | 1677 € |
| 2 | 2682 € | 2348 € |
| 3 | 3353 € | 3019 € |
| 4 | 4024 € | 3690 € |
| rajouter par enfant supplémentaire | +671 € | +671 € |

ANNEXE 2

1- MONTANT DES AIDES AU TITRE DU MOBILIER DE PREMIÈRE NECESSITE
(Le type d'appareil devra être adapté aux besoins de la famille)

| Type d'appareil | Montant maximum |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Appareil de cuisson | 280 € |
| Réfrigérateur | 310 € |
| Lave Linge | 380 € |
| Table + chaises | 160 € |
| Literie adulte (sommier+matelas) | 310 € |
| Literie enfant (sommier + matelas ou lits superposés) | 230 € |
| Convertible ou Clic-clac (Logement type studio ou T1 bis ou selon composition familiale) | 310 € |

MONTANT MAXIMUM EN FONCTION DU FOYER

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| Personne seule et/ou couple sans enfant Famille avec un enfant | 690 € |
| Personne seule avec 2 enfants ou plus Famille avec 2 enfants ou plus | 770 € |

Pour favoriser l'utilisation des appareils électroménagers consommant le moins d'énergie, une **majoration de l'aide de 40€** sera attribuée pour le réfrigérateur et le lave-linge **de classe A** et pour les appareils de cuisson **de classe B**.

2- MONTANT MAXIMUM D'AIDE AUX FRAIS DE DEMENAGEMENT = 610 €

3- MONTANT MAXIMUM D'AIDE AUX FRAIS D'ASSURANCE HABITATION : 120 €
Le montant de l'aide accordée représente 80 % maximum de la cotisation annuelle d'assurance.

ANNEXE 3

MONTANT MAXIMUM DES AIDES A L'ACCES ET AU MAINTIEN

| | PRET | SECOURS |
|----------|--------|---------|
| ACCES | 1830 € | 915 € |
| MAINTIEN | 915 € | 1830 € |

ANNEXE 4

1- COUT ANNUEL DES MESURES ASLL POUR L'ANNEE 2012

(Le coût sera indexé annuellement en fonction de l'indice de révision des salaires de la fonction publique)

| | COUT DE LA MESURE | DUREE DE LA MESURE |
|----------|-------------------|---------------------------------------------------|
| ACCES | 505 € | 3 mois non renouvelable |
| MAINTIEN | 1681,70 € | 12 mois à 24 mois (36 mois exceptionnellement) |

| | | |
|----------------------------|--------|--------------------------------------|
| LOGEMENT TEMPORAIRE | 2523 € | 6 mois maximum sauf cas exceptionnel |
|----------------------------|--------|--------------------------------------|

2- COUT ANNUEL DE L'AFSDG = 521,20 € POUR L'ANNEE 2012

(Le coût sera indexé annuellement en fonction de l'indice de révision des salaires de la fonction publique)

ANNEXE 5

PLAFOND DES RESSOURCES POUR L'AMEET POUR L'ANNEE 2012

(Revalorisation du plafond en fonction de l'évolution du RSA et de l'AAH pour la personne seule sans enfant)

L'ensemble des revenus du foyer (toute personne occupant le logement, y compris les colocataires) du mois précédent la demande est prise en compte (hors aides au logement et l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé et hors des compléments et des aides, allocations et prestations à caractère gracieux).

| Nombres d'enfants ou autre personne au foyer | Plafond de revenus pour un couple | Plafond de revenus pour une personne seule |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| 0 | 778 € | 744€ |
| 1 | 928 € | 778 € |
| 2 | 1113 € | 928 € |
| 3 | 1361 € | 1174 € |
| 4 | 1606 € | 1422 € |
| Par enfant ou autre personne en plus | +247 € | +247 € |

MONTANT MAXIMUM DE L'AIDE AUX ENERGIES

- **380 €** par an (*pour une période de 12 mois*) pour personne seule ou couple sans enfants.
- **450 €** par an (*pour une période de 12 mois*) pour les ménages avec enfants.
- Participation à la charge du demandeur en cas de couverture totale de l'impayé : **20%**

MONTANT MAXIMUM DE L'AIDE A L'EAU

| Composition familiale | Secours maxi par an (12 derniers mois) |
|-----------------------|----------------------------------------|
| 1 | 82.50 € |
| 2 | 150 € |
| 3 | 180 € |
| 4 | 210 € |
| 5 | 240 € |
| 6 | 270 € |
| 7 | 300 € |
| 8 | 330 € |
| 9 | 360 € |
| 10 | 390 € |

Participation à la charge du demandeur en cas de couverture totale de l'impayé : **20%**

MONTANT MAXIMUM DE L'AIDE AU TELEPHONE

PLAFOND DE L'AIDE EN FONCTION DU FOYER

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Une personne seule | 50 € |
| Une personne seule avec enfant(s) Un couple avec ou sans enfant (s) | 80 € |

Le montant de l'aide accordée représente au maximum **75%** de l'impayé déterminé par France TELECOM et conformément aux modalités définies par la convention, et sera plafonné.

ANNEXE 6

CAHIER DES CHARGES ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

MISSION «ACCÈS AU LOGEMENT»

1. OBJECTIF

Permettre aux publics visés d'accéder à un logement de droit commun en développant une fonction socio-éducative permettant aux personnes de préparer leur entrée et leur maintien dans le logement.

2. PUBLICS VISÉS

Les publics visés présentent des difficultés pour accéder par eux-mêmes à un logement de droit commun, notamment :

- primo-accédants rencontrant d'autres difficultés : économiques, psychologiques, comportementales...
- ménages ayant des difficultés d'autonomie qui compromettent la préparation de leur accès au logement,
- ménages ayant eu une ou des expériences qui entravent l'aboutissement de leurs démarches de relogement.

3. MISSIONS

- Aider les ménages à l'élaboration d'un projet logement cohérent (y compris par des actions collectives) :
 - réaliser une évaluation de départ afin de repérer les freins susceptibles de compromettre leur accès au logement s'il n'y a pas intervention d'un organisme tiers,
 - dispenser les actions d'informations budgétaires,
 - effectuer les interventions utiles à l'apprentissage pour la recherche du logement.
- Accompagner les ménages à la mise en œuvre du projet :
 - mettre en relation le demandeur de logement et les propriétaires potentiels,
 - accompagner dans les démarches : visite du logement, démarches administratives...
 - favoriser la bonne entrée dans les lieux.

4. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

➤ Prescription

En fonction des situations, deux modes de prescription sont possibles, soit directement par les organismes opérateurs, soit par la Commission unique d'attribution.

➤ Moyen mis en œuvre

Un ETP de travailleur social diplômé d'Etat sera consacré au suivi de **100 mesures d'Accès par an.**

➤ Contractualisation avec le ménage

Un contrat d'accompagnement par un travailleur social diplômé d'Etat est conclu entre l'organisme opérateur et le ménage. La signature de ce contrat détermine le point de départ de la mesure. Le contrat précise :

- la situation du ménage au début de la mesure,
- les objectifs à atteindre,
- les engagements de chacun,
- l'évaluation finale.

➤ Fréquence des rencontres

Durant la mesure, la moyenne sera de 10 rencontres.

➤ Durée de la mesure

La durée de la mesure est de **trois mois non renouvelable**.

Si un accompagnement s'avère utile au-delà de trois mois, la prescription d'une mesure d'ASLL «Maintien» devra être sollicitée.

5. ÉVALUATION

Une évaluation semestrielle (juin et au plus tard en février de l'année suivante) des mesures effectuées par les organismes opérateurs, sera présentée au FSL, ou, le cas échéant, à la Commission unique d'attribution.

6. FINANCEMENT

Le financement de la mesure correspond à 1/100^{ème} du coût du poste déterminé chaque année.

MISSION «MAINTIEN DANS LE LOGEMENT»

1. OBJECTIF

L'accompagnement social lié au logement est une action de travail social visant à aider les ménages à développer ou retrouver leur autonomie, à partir de leur problématique logement.

2. PUBLICS

Publics rencontrant des difficultés majeures dans le domaine du paiement des loyers, de la tenue du logement, des troubles de voisinage...

Les ménages concernés peuvent être locataires, sous-locataires ou en accession.

3. MISSIONS

Le travailleur social utilisera les supports suivants :

- paiement du loyer, règlement de la dette,
- entretien du logement,
- relation avec le bailleur,
- intégration dans le quartier,

pour réaliser, en liaison avec les autres travailleurs sociaux, un travail global d'insertion sociale.

4. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

➤ Prescription

Les demandes d'ASLL font suite à un diagnostic élaboré par un travailleur social (travailleur social de l'institution à l'origine de la demande ou travailleur social prestataire).

Elles sont ensuite validées par la Commission unique d'attribution qui fixe la durée de l'accompagnement et le prestataire auquel est confiée la mission.

Une fiche technique établie au début de la mesure déterminera la répartition des missions entre les différents travailleurs sociaux intervenant auprès de la famille.

➤ Moyen mis en œuvre

Un ETP de travailleur social diplômé d'Etat sera consacré au suivi de 30 mesures de Maintien par an.

➤ Contractualisation avec le ménage

Un contrat d'accompagnement par un travailleur social diplômé d'Etat est conclu entre l'organisme opérateur et le ménage. Ce contrat précise :

- la date de début de la mesure (date de la signature du contrat),
- les objectifs en terme d'accès à l'autonomie,
- les moyens que les deux parties s'engagent à mettre en œuvre,
- les critères d'évaluation.

➤ Fréquence des rencontres

Le travailleur social de l'organisme prestataire réalise en moyenne **deux visites à domicile chaque mois**, auxquelles s'ajoutent les autres contacts.

➤ Durée de la mesure

La durée de la mesure est de six mois à un an, renouvelable par période maximale de 12 mois. La durée de la mesure ne peut excéder 24 mois (exceptionnellement 36 mois).

5. EVALUATION

Chaque mesure prescrite, arrivant à son terme, fait l'objet d'un rapport écrit transmis à la commission.

Il doit comporter la situation de la famille, son budget, le rappel des objectifs initiaux fixés avec le ménage, le travail effectué et les résultats obtenus.

En cas de demande de renouvellement de la mesure, le prestataire justifie les nouveaux objectifs à atteindre.

6. FINANCEMENT

Le financement de la mesure correspond à 1/30 ème du coût du poste déterminé chaque année.

MISSION «LOGEMENT TEMPORAIRE»

1. OBJECTIF

L'accompagnement social en logement temporaire est une action de travail social global ayant pour objectif de préparer le ménage à accéder à un logement durable à son nom.

2. PUBLICS

Ménages confrontés à une absence de logement mais dont les difficultés de prise en charge ne permettent pas l'accès direct à un logement et qui ne relèvent pas cependant des CHRS existants ou des dispositifs d'hébergement temporaire.

3. MISSIONS

Cette action s'appuie sur une action de travail social global et en particulier sur :

- le paiement d'une participation pour le logement temporaire mis à disposition et l'apurement d'une éventuelle dette antérieure,
- la gestion budgétaire,
- l'entretien et l'hygiène du logement,
- l'accès aux droits et à la protection sociale,
- l'aide à l'élaboration d'un projet logement cohérent,
- l'accompagnement dans la mise en œuvre de ce relogement.

4. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

➤ Prescription

Les demandes d'entrée en logement temporaire font suite à un diagnostic élaboré par un travailleur social de l'institution à l'origine de la demande ou travailleur social du prestataire.

Ces demandes et les mesures d'ASLL afférentes sont ensuite validées par la Commission Départementale ou, le cas échéant, par la Commission unique d'attribution.

➤ Moyen mis en œuvre

Un ETP de travailleur social diplômé d'Etat sera consacré au suivi de **20 logements temporaires par an**.

➤ Contractualisation avec le ménage

Un contrat d'accompagnement par un travailleur social diplômé d'Etat est conclu entre l'organisme opérateur et le ménage. Ce contrat précise :

- la situation du ménage au début de la mesure,
- les domaines de l'intervention,
- les objectifs à atteindre,
- les engagements de chacun,
- l'évaluation finale.

➤ Fréquence des rencontres

Une fois par semaine

➤ Durée de la mesure

La durée de la mesure est limitée à la durée du séjour dans le logement temporaire qui ne doit pas excéder, sauf cas exceptionnel, six mois.

5. ÉVALUATION

Un bilan final sera présenté à la Commission Départementale ou, le cas échéant, à la Commission unique d'attribution.

Un bilan annuel des mesures effectuées par les organismes opérateurs sera présenté au FSL en fin d'année.

6. FINANCEMENT

Le financement de la mesure correspond à 1/20ème du coût du poste déterminé chaque année.

GLOSSAIRE

A

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| AL | Aide au Logement |
| ALT | Aide au Logement Temporaire |
| APL | Aide Personnalisée au Logement |
| ASLL | Accompagnement Social Lié au Logement |

C

| | |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| CAF | Caisse d'Allocations Familiales |
| CCAS | Centre Communal d'Action Sociale |
| CCH | Code de Construction et de l'Habitation |
| CD | Comité Directeur |
| CDAPL | Commission Départementale des Aides Publiques au Logement |
| CG | Conseil Général |
| CESF | Conseillère en Economie Sociale et Familiale |
| CSP | Code de Santé Publique |
| CUA | Commission Unique d'Attribution |

D

| | |
|--------------|--------------------------------------------------------------|
| DDASS | Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales |
|--------------|--------------------------------------------------------------|

E

| | |
|------------|------------------------|
| ETP | Equivalent Temps Plein |
|------------|------------------------|

F

| | |
|------------|------------------------------|
| FSL | Fonds de Solidarité Logement |
|------------|------------------------------|

I

| | |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Imprimé CASU | Imprimé unique de la Commission d'Action Sociale d'Urgence |
|---------------------|------------------------------------------------------------|

L

LR Loyer Résiduel

M

MAJ Mesure d'Accompagnement Judiciaire

MASP Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé

P

PDALPD Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Q

QF Quotient Familial

S

SIEIL Syndicat Intercommunal des Energies d'Indre et Loire

**PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION pour le LOGEMENT
des PERSONNES DEFAVORISEES**

COMMISSION DU LOGEMENT ACCOMPAGNE

REGLEMENT INTERIEUR

PREAMBULE :

Lors de la révision du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, engagée au cours de l'année 2000, a été mis en exergue le manque de cohérence entre les différents dispositifs destinés à loger les ménages en difficultés et notamment ceux qui cumulent des handicaps financiers et sociaux.

La réflexion menée par les partenaires du PDALPD a abouti à la conclusion de la création d'un dispositif unique et global de remplacement, destiné à rendre plus efficace la lutte contre les exclusions.

Parallèlement, les Services de l'Etat, en lien direct avec les services sociaux du Conseil Général ont mené une démarche de restructuration des conditions de mise en œuvre du droit de réservation de l'Etat

Le Comité de Pilotage du P.D.A.L.P.D, lors de ses réunions des 22 mai 2002 et 19 novembre 2003 a acté la création d'une commission qui prend le nom de « **Commission du logement accompagné** »(COLAC) dans le but de conduire à terme ces personnes en risque de rupture sociale à l'accès au logement de droit commun .

I- OBJET DE LA COMMISSION

Examen de l'ensemble des dossiers de demande de logement des ménages rentrant dans les critères définis ci-dessous dans la rubrique « public concerné ».

II- PUBLIC CONCERNE :

- Personnes de nationalité française ou étrangère en situation de séjour régulier, dont le dossier de demande de logement répond à une des trois caractéristiques suivantes :

1 – Dans le cadre du droit de réservation Etat (DRE) :

- les dossiers ayant fait l'objet de refus motivés de la part de deux bailleurs successifs.
- Les dossiers ayant fait l'objet d'un refus dûment justifié par le demandeur

2 – Dans le cadre du logement temporaire :

- les dossiers nécessitant un accompagnement social lié au logement

3 – Dans le cadre du logement adapté :

- les dossiers nécessitant un logement adapté

Pour les personnes relevant du DRE , en sont exclues, les personnes ayant refusé (*sans justification reconnue valable par l'équipe technique, sur avis du travailleurs social*) une proposition de logement.

III – PRESIDENCE ET COMPOSITION

La Commission est présidée alternativement chaque année par un représentant de l'Etat et un représentant du Département.

La première présidence sera assurée par un représentant de l'Etat.

Pouvoir de la Commission :

Chaque membre siégeant à la commission détient délégation pour engager l'organisme qu'il représente .Les bailleurs s'engagent à présenter les dossiers devant leur commission d'attribution afin de permettre une réponse rapide et communique la décision de leur organisme lors de la COLAC suivante .Pour les dossiers relevant du dispositif " logement temporaire" et "FICOSIL" la décision de la Commission s'applique immédiatement.

L'ensemble des membres de la Commission sont tenus à l'obligation de secret.

PROCEDURE:

- Saisine : seul un travailleur social(éducateur, CESF, assistante sociale), peut saisir la commission sur un imprimé type, pour examen de la COLAC
- Transmission au secrétariat de la « COLAC » – à la DDASS_ Pôle social_
 - ⇒ enregistrement de la demande
 - ⇒ instruction par le travailleur social de la commission chargé des demandes de compléments d'information –des liens avec les travailleurs sociaux – de l'évaluation du besoin de logement – d'une proposition d'orientation à la COLAC
- Réunion de la Commission : – une réunion mensuelle sur une journée complète en fonction du nombre de dossiers
- Les associations doivent transmettre au moins 8 jours avant la commission, la liste des logements vacants ou susceptibles de l'être prochainement.

Il appartiendra aux partenaires de rendre compte de la mise en œuvre des décisions qui les concernent; la présentation en sera faite en début de chaque commission.

- La commission aura compétence pour proposer les mesures d'accompagnement social lié au logement ,leur renouvellement, ainsi que les aides financières pouvant être octroyées par le F.S.L.
- Le procès-verbal rédigé sous forme de tableau récapitulatif par la DVSS sera notifié :
 - Aux travailleurs sociaux du Conseil Général par la DVSS
 - Aux membres de la commission, aux autres instructeurs ,et au GIPSIL par la DDASS.
 - Une notification sera faite aux demandeurs.

V- OBSERVATION-EVALUATION

La COLAC est chargée d'une mission générale d'observation qui analysera notamment l'ensemble des situations restées sans solution et adressera à l'issue de sa première année de fonctionnement des propositions d'action qui seront soumises à la Commission Plénière du PDALPD . Elle établira un rapport annuel de son fonctionnement .



**Direction départementale
de la cohésion sociale**

**Convention relative à la création d'un
Service d'Intégré d'accueil et d'orientation
(SIAO)**

ENTRE

L'Etat représenté par Monsieur le Préfet du Département d'Indre-et-Loire, Chevalier de la légion d'honneur et Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

ET

L'Association « Entr'Aide Ouvrière » dont le siège social est situé 62, rue George Sand (37000) - TOURS, représentée par son Président, **Monsieur André LEDOUX**,
N° de SIRET : 7753178700064

Il est convenu ce qui suit :

VU l'article L 345-2 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la loi n°2009-1673 du 30 novembre 2009 de finances pour 2010 ;

VU le décret n°2005- 54 du 27 janvier 2005, relatif au contrôle financier des programmes et des services du ministère de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement ;

VU la circulaire du 24 décembre 2002, relative aux subventions de l'Etat aux associations ;

VU la circulaire du 18 janvier 2010 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations : conventions d'objectifs et simplification des démarches relatives aux procédures d'agrément ;

VU la circulaire du 8 avril 2010 relative au service intégré d'accueil et d'orientation ;

VU la délégation d'autorisation d'engagement et la délégation de crédits de paiement du 25 juin 2010 sur le BOP 177;

Considérant la modernisation du dispositif hébergement et d'accès au logement des publics sans domicile ou mal logés engagée dans le cadre de la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées pour 2009/2012 ;

Considérant que l'action ci-après de l'Entr'Aide Ouvrière participe à cette politique et met en œuvre les trois principes fondamentaux qui sont la continuité de prise en charge des personnes, l'égalité face au service rendu et l'adaptabilité des prestations aux besoins des personnes ;

Considérant que le projet de l'association vise à améliorer l'orientation et la prise en charge des personnes sans abri ou risquant de l'être, et à construire des parcours d'insertion adaptés, conduisant chaque personne à une amélioration de ses conditions de vie et à son autonomie

Article 1 -Objet de la convention

Le SIAO vise notamment à rendre plus simple, plus transparentes et plus équitables les modalités d'accueil dans le dispositif d'hébergement, et de favoriser dès que possible l'accès au logement.

Le SIAO assure les quatre missions suivantes, définies par la circulaire du 8 avril 2010 susvisée :

1. Simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement des personnes sans domicile fixe et simplifier l'action des travailleurs sociaux qui les accompagnent
2. Traiter avec équité les demandes en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante et orienter la personne en fonction de ses besoins et du bilan social établi par le travailleur social référent.
3. Coordonner les différents acteurs de la veille sociale au logement, afin d'améliorer la fluidité entre l'hébergement et le logement.
4. Participer à la constitution d'un observatoire local afin de mieux évaluer les besoins et les réponses à apporter.

Article 2-Mission de l'opérateur du SIAO

Missions générales :

L'opérateur recueille et centralise les demandes d'hébergement, assure la régulation des orientations. Il effectue la régulation des places d'hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion et l'affectation des places vacantes. Il oriente les personnes ayant besoin d'une formule intermédiaire entre hébergement et le logement vers l'offre disponible. Il assure la coordination des acteurs locaux de l'hébergement et du logement pour impulser une collaboration active entre tous les acteurs locaux de l'accueil, de l'hébergement et du logement, assure un soutien à l'accompagnement personnalisé et contribue à la mise en place d'observatoire locaux.

Pour l'urgence, la mission du SIAO consiste à :

- Attribuer des places d'urgence mises à disposition du 115 par les différents centres d'hébergement, avec traitement adapté des publics spécifiques : femmes victimes de violences, demandeurs d'asile primo-arrivant... dont la liste figure en annexe 1
- S'assurer que les critères communs d'admission en centres d'hébergement d'urgence sont bien respectés (annexe 2)
- Effectuer un recensement informatisé des prises en charge des personnes faisant appel au dispositif d'urgence, l'association ayant retenu l'outil informatique ProGDIS 115
- Définir les modalités d'évaluation sociale des personnes recourant à l'urgence de façon chronique et des personnes ne faisant pas appel au dispositif. A minima une réunion mensuelle sera organisée.
- Coordonner des acteurs locaux de la veille sociale et notamment organisation du maillage du territoire par les équipes mobiles (ex : maraudes)

Pour l'insertion, la mission du SIAO consiste à :

- Recueillir toutes les demandes d'hébergement de stabilisation et d'insertion (CHRS), hors dispositif d'asile.
- Au moyen de ProGDIS 115, recenser les demandes d'hébergement et engager un partenariat dans l'objectif de recenser toutes les évaluations sociales des personnes concernées, et effectuées par les travailleurs sociaux référents.
- Suivre l'attribution des places d'insertion en lien avec le Pôle Hébergement-Logement de la DDCS et animer la commission d'attribution des places de CHRS.
- Orienter les personnes issues de l'hébergement d'insertion et ayant besoin d'un logement de transition ou adapté, recenser les demandes en partenariat avec les travailleurs sociaux référents, et les offres disponibles.
- Favoriser l'accès au logement ordinaire des personnes hébergées, ou en formule de logement de transition ou adapté, prioriser les demandes de logements, présenter les demandes prioritaires à la commission « relogements prioritaires ».
- Contribuer au recensement informatisé et nominatif des ménages hébergés, en attente de logement social dans des dispositifs financés ou cofinancés par l'Etat.

Article 3 : Conditions de fonctionnement du SIAO

3-1 Amplitude de fonctionnement

Le SIAO est ouvert de 9h30 à 17h30 du lundi au vendredi, cependant il ne reçoit pas directement le public. Celui-ci est orienté, notamment à l'occasion de la 1^{ère} demande, vers les services du CASOUS.

3-2 Fonctionnement du 115

- de 7 heures à 17 heures : enregistrement des demandes prioritaires émanant des travailleurs sociaux référents et mise en attente des demandes non prioritaires, orientation des nouvelles demandes et des situations spécifiques (femmes victimes de violence, demandeurs d'asile, ...) vers le coordonnateur du SIAO.
- de 17 heures à 17 heures 30 : orientation des demandes prioritaires
- de 17 heures 30 à 19 heures : affectation des places disponibles
- de 19 heures à 22 heures : vérification des places effectivement occupées et réaffectation des places disponibles
- de 22 heures à 7 heures : permanence téléphonique et traitement des situations de grande détresse, dans la limite des possibilités des centres existants et de places d'hôtel disponibles.

3-3 Places gérées par le 115

Chaque centre d'hébergement d'urgence met à disposition du 115 un nombre de place représentant environ 15% de sa capacité (voir annexe 1).

Ces places sont affectées pour une seule nuit, avec possibilité de prolongation jusqu'à 4 nuits.

Les places non dédiées 115 sont attribuées en partenariat avec les centres d'hébergement pour des périodes de 15 jours qui peuvent être renouvelées après évaluation sociale dans la limite de 3 mois, sauf cas exceptionnel.

3-4 Traitement des demandeurs d'asile

Les demandeurs d'asile sont orientés vers les places dédiées 115 lors de leur première demande, ils sont orientés vers les places d'urgence destinées aux demandeurs d'asile dès lors qu'ils sont enregistrés à la Préfecture d'Indre-et-Loire. Ils peuvent ensuite être dirigés vers un hébergement spécifique lorsqu'ils justifient d'un titre de séjour au titre de la demande d'asile (voir liste indicative en annexe 1).

Les personnes accompagnées de jeunes enfants (moins de 12 ans) sont prioritaires notamment pour l'attribution des places d'hôtel.

Les adultes d'une même famille peuvent se voir proposer des hébergements séparés, en fonction des places disponibles.

La DDCS est informée chaque fin de semaine des demandeurs d'asile hébergés et des refus pour manque de place.

3-5- Moyens mis à disposition du SIAO

En tant que opérateur coordonnateur, l'EAO met à disposition du SIAO un coordonnateur (cadre en travail social) et un poste de secrétariat à compter du 1^{er} janvier 2011, soit 2 ETP sur l'année.

En fonction des moyens disponibles et de l'activité du SIAO, et après évaluation, ces 2 postes pourront être reconduits les années suivantes.

Quelle que soit la localisation du service SIAO, l'EAO s'engage à exercer la complémentarité avec les activités du 115 et du CASOUS.

L'outil informatique retenu est le logiciel ProGDIS déjà utilisé en Indre-et-Loire par les opérateurs de l'urgence.

Cet outil permet des accès confidentiels par ses utilisateurs aux données personnelles et protège les données nominatives dans le respect des droits des personnes.

L'EAO s'engage à organiser des séances de prise en main de cet outil pour permettre aux opérateurs de la veille sociale, de l'hébergement et du logement adapté de l'utiliser.

3-6 Partenariat avec les acteurs locaux de la veille sociale, de l'hébergement et du logement

- Une grille d'évaluation commune sera utilisée par les partenaires du SIAO, telle qu'annexée à la présente convention (annexe 3)
- L'ordre de priorité sera déterminé en fonction de la notion de danger pour la personne et le cumul de critères de priorité sera déterminant.
- Pour améliorer l'orientation vers les dispositifs de logement adapté et faciliter l'accès au logement social, le SIAO s'appuie sur les instances partenariales existantes pour leur mise en réseau (COLAC, FSL, DALO, CAPEX, DRE, commissions CHRS et ASE) et sur des dispositifs de logements adaptés : pensions de familles, résidences sociales, stabilisation, intermédiation locative, ...
- Le SIAO s'engage à déterminer les critères d'affectation des logements d'insertion et logements adaptés en partenariat avec les opérateurs de ce domaine.
- Afin de faciliter le passage au logement autonome, le SIAO définit en partenariat avec les bailleurs sociaux, les critères communs d'évaluation sociale des familles.

Article 4- Transmission d'information

L'Entr'Aide Ouvrière transmet chaque semaine à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale les indicateurs figurant à l'annexe 4 de la présente convention, le vendredi avant 14 heures.

L'association effectue un signalement quotidien des personnes refusées pour manque de place en hébergement d'urgence bien qu'elles justifient des conditions requises pour bénéficier d'une prise en charge au titre de la demande d'asile (directive européenne 2003/9 CE du 23 janvier 2003.).

L'opérateur produit un bilan de son activité 6 mois après la signature de la présente convention, soit avant le 30 juin 2011, complété le cas échéant de propositions d'amélioration du fonctionnement du SIAO.

L'association transmettra par ailleurs un bilan annuel de l'activité du SIAO avant le 31 mars de l'année suivante.

Article 5- Durée de la convention

La présente convention a une durée d'un an.

Avant la fin du 1^{er} trimestre 2011, l'association EAO s'associera à l'Etat afin de rédiger un projet d'avenant à la présente convention relatif aux modalités de participation du Conseil Général d'Indre-et-Loire au SIAO, tant en ce qui concerne la contribution de ses travailleurs sociaux que sa participation financière au dispositif.

Cet avenant permettra au Conseil Général de devenir signataire de la convention pluriannuelle relative au SIAO pour la période 2011-2013.

Article 6- Conditions de détermination du coût de l'action menée à l'article 1^{er}

Le coût du dispositif sera arrêté par avenant à la présente convention.

Pour 2010, l'Etat s'engage à verser à l'association Entr'Aide Ouvrière une aide au démarrage du SIAO de 37 584€ (trente sept mille cinq cents quatre vingt quatre euros). Le montant non consommé sur l'exercice en cours pourra faire l'objet d'un report en fonds dédiés sur l'exercice suivant.

Cette subvention sera imputée sur les crédits ouverts par le Ministère de la Solidarité et de la Cohésion Sociale sur le programme 0177- article 40- paragraphe 2M.

Article 7- Versement

Cette subvention sera versée en une fois sur le compte n° 00119421949 clé 17 de l'association l'Entr'Aide Ouvrière par la Banque Populaire Val de France Tours Jean Jaurès - code banque 18 707.

Article 8- Contrôle

A tout moment le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale pourra contrôler la réalisation effective de l'opération subventionnée, soit par une visite sur place, soit par la vérification des documents administratifs et comptables que l'Association s'engage à lui communiquer à la première demande.

Article 9- Compte rendu

L'Association s'engage par la présente convention à adresser à Monsieur le Préfet d'Indre et Loire, Direction Départementale de la Cohésion Sociale, un compte-rendu complet et détaillé de l'emploi de la subvention allouée, avant le 31 mars 2011.

Si pour une raison quelconque l'action prévue n'a pu être mise en œuvre, l'Association s'engage à rembourser la totalité de la subvention perçue et ce, à la première demande de Monsieur le Préfet (DDCS).

Si la mise en œuvre n'a été que partielle le remboursement sera calculé au prorata de la réalisation effective selon les calculs effectués par la DDCS.

Article 10 :

Le fonctionnaire compétent pour mandater la dépense correspondante est Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale.

Le comptable assignataire chargé du paiement est Monsieur le Trésorier Payeur Régional.

Fait à TOURS, le 29 novembre 2010

Pour l'Association,
Le Président,

Le Préfet d'Indre-et-Loire,

André LEDOUX

Joël FILY

***PLAN DEPARTEMENTAL
D' ACTIONS POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DEFAVORISEES
D'INDRE-ET-LOIRE***

**CHARTRE DEPARTEMENTALE PORTANT
SUR LE RECOURS AU DISPOSITIF
DE SOUS LOCATION
AVEC BAIL GLISSANT**

ENTRE D'UNE PART :

L'Etat représenté par le Préfet du Département d'Indre-et-Loire ; Jean-François DELAGE ;

Le Conseil Général d'Indre-et-Loire représenté par sa Présidente, Marisol TOURAINE,

ET :

L'Association Jeunesse et Habitat représentée par sa Présidente, Mme Marie-Hélène GODEAU ;

La SCI FICOSIL, représentée par son gérant, M. François CHAILLOU ;

L'Association Vienne – Appart représentée par sa Présidente, M. Daniel HANNEQUART ;

Le Centre Communal d'Actions Sociales, représentée par sa Présidente, Mme ARLETTE BOSCH

Ci-après désignés « les organismes » ;

ET D'AUTRE PART :

Val Touraine Habitat, représenté par son Directeur Général, François CORNUZ ;

Tours Habitat, représenté par son Directeur Général, Didier LOUBET ;

Touraine Logement, représenté par son Directeur Général, Nathalie BERTIN ;

Ci-après désignés « les bailleurs »

PREAMBULE :

Considérant les orientations du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) d'Indre-et-Loire approuvé pour la période 2006 – 2010 et les objectifs des actions 25 et 26 ci-dessous précisés ;

*Action 25 : « Inscrire explicitement le dispositif de sous-location, comme un logement transitoire dans un itinéraire logement, afin de réactiver sa finalité première, à savoir le glissement du bail au nom de la famille concernée, dès lors que sa situation financière et sociale le permet. **Le glissement du bail doit devenir la règle et non l'exception. L'objectif est de limiter l'utilisation du dispositif de sous-location dans le temps, en sécurisant a minima les porteurs du dispositif et en formalisant une collaboration entre ces derniers et les bailleurs.***

Action 26 : « Institutionnaliser une « veille sociale » qui doit permettre au public concerné d'intégrer un logement de droit commun à son nom et poursuivre son itinéraire logement, aux bailleurs de signer un bail avec la famille dans un contexte a minima sécurisé, d'assouplir les conditions d'attribution d'un logement et/ou de reprises de locataires dans leur parc et d'une manière globale de désengorger le dispositif de sous-location et permettre un turn-over plus important ».

Considérant la nécessité de favoriser un recours transitoire au dispositif de sous-location dans les parcours résidentiel des ménages ;

Considérant la nécessité de réactiver les glissements de bail dans le dispositif de sous-location ;

Considérant la nécessité de garantir les concertations partenariales indispensables à la réussite des glissements de baux ;

Il est convenu entre les signataires de la Charte Départementale portant sur le recours au dispositif de sous-location en vue d'un glissement du bail :

ARTICLE 1ER - OBJECTIFS

Le dispositif de sous-location doit être une solution transitoire pour permettre à des ménages ne pouvant pas accéder durablement à un logement de droit commun, d'être accompagné pour parvenir à être locataire dès que leur situation financière et sociale le permet.

La charte prévoit le mode de collaboration entre les bailleurs et les organismes, et les moyens à mettre en œuvre.

ARTICLE 2 - PUBLICS VISES

Le dispositif concerne :

- les ménages qui ne peuvent signer un bail en leur nom compte tenu de leur dette de loyer, mais pour lesquels il est néanmoins possible d'envisager un apurement de celle-ci ;
- les ménages sortant du dispositif de logement temporaire, pour lesquels l'autonomie nécessaire à une location en leur nom n'est pas suffisamment acquise ;
- les ménages âgés de 18 à 25 ans, avec des ressources précaires, pour lesquels le logement est un levier d'insertion sociale et/ou professionnelle ;

Le dispositif ne concerne pas les ménages visés à l'article 2 des accords collectifs départementaux et de l'accord collectif intercommunal de la Communauté d'Agglomération *Tour(s)Plus*, notamment ceux dont le profil suppose l'attribution d'un logement adapté, du fait de :

- leur dette difficilement ou non résorbable,
- de problème dans l'usage du logement, de comportement ou de troubles de voisinage,
- d'un mode de vie particulier, (présence d'animaux, de matériels et matériaux divers ...).

ARTICLE 3 - CONTENU DE L'ACTION

Les parties s'engagent à mettre en œuvre le dispositif de sous-location avec glissement de bail selon une durée adaptée à chaque situation, dans la limite de 3 ans. Celle-ci pourra exceptionnellement être prorogée après un accord entre les parties, de la convention tripartite ci-après précisée.

Une convention tripartite, jointe en annexe de la présente charte, est signée par le bailleur, l'organisme et le ménage sous-locataire, qui précise les modalités du glissement de bail adaptées à chaque situation.

L'accord de la commission locale d'attribution en faveur de la sous-location aux ménages sous-locataires engendre la signature de ladite convention par le bailleur, puis celle de l'organisme et dudit ménage concomitamment à la signature du contrat de sous-location.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DES BAILLEURS

Le bailleur s'engage à proposer à la sous-location un logement répondant aux normes de décence et de dignité, et adapté aux besoins de la famille.

Il s'engage à accepter le glissement de bail et à conclure un contrat de location de droit commun avec le ménage, dès que les conditions prévues dans la convention tripartite sont respectées et atteintes.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENT DES ORGANISMES

Dans la perspective d'une effectivité du glissement de bail, l'organisme réalise un bilan social de la situation du ménage sous-locataire et l'accompagne en fonction de ses besoins et de ses moyens.

Il s'engage à réaliser un bilan social au moins une fois par an et un bilan final au terme de la convention tripartite.

Le suivi est assuré par un travailleur social diplômé d'Etat (assistant social, éducateur spécialisé, conseiller en économie sociale et familiale).

ARTICLE 6 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

6-1 les temps de collaboration entre le bailleur et l'organisme chargé de la sous-location

Le bailleur attribue une sous-location à partir des éléments contenus dans le bilan social réalisé par l'organisme.

L'organisme et le bailleur conviennent des conditions à atteindre et respecter dans la durée par le ménage sous-locataire pour le glissement du bail, et la périodicité des bilans sociaux.

Le bilan doit permettre d'évaluer les capacités du ménage sous-locataire à assumer ses obligations résultant du transfert du bail à son nom.

6-2 les conditions d'effectivité du bail

Il est entendu que le glissement du bail pourra être activé dès lors que le ménage sous-locataire respectera les conditions suivantes :

- payer régulièrement, mensuellement et sans retard le loyer et les charges
- entretenir le logement par la prise en charge des réparations lui incombant (*dont la liste est fixée par décret n°87-712 du 26 août 2008, jointe en annexe*).
- occuper le logement, en usant paisiblement des locaux et équipements sous-loués, sans commettre de trouble de jouissance susceptible de nuire au voisinage ;
- avoir résorbé totalement ou de manière significative sa dette locative antérieure

6-3 les modalités de financement

Le Conseil Général finance au titre du Fonds de Solidarité Logement l'activité de sous-location en vue de glissement de bail en accordant aux organismes une aide financière aux suppléments de gestion (AFSDG). Il convient à ce titre de se reporter au règlement intérieur du F.S.L.

Les organismes H.L.M. s'engagent à apporter une contribution à l'ensemble des porteurs de la sous-location avec bail glissement a minima à hauteur du montant de l'aide financière –AFSDG accordée au titre du FS.L.

Par ailleurs, des financements sont accordés par le Conseil Général et l'Etat pour la mission de sous-location réalisée dans le cadre des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale réalisées par la SCI FICOSIL, et à l'Association « Vienne – Appart » et l'Association Jeunesse et Habitat, pour leur activité de captation de logement en sous-location.

ARTICLE 7 – SUIVI DE LA CHARTE DEPARTEMENTALE PORTANT SUR LE RECOURS AU DISPOSITIF DE SOUS-LOCATION

Les parties signataires s'engagent, dans le cadre du PDALPD, à réaliser une évaluation annuelle, quantitative et qualitative, de la mise en œuvre de la présente Charte.

TOURS, le

La Présidente du Conseil Général
d'Indre-et-Loire

Marisol TOURAINE

Le Directeur Général
de Val Touraine Habitat

François CORNUZ

Le Préfet
d'Indre-et-Loire

Jean-François DELAGE

Le Directeur Général
de TOUR(S) HABITAT

Didier LOUBET

La Directrice Générale
de Touraine Logement

Nathalie BERTIN

La Présidente
de l'Association « Jeunesse et Habitat »

Marie-Hélène GODEAU

La Présidente
du Centre Communal d'Action Sociale
de Tours

Arlette BOSCH

Le Président
de l'Association « Vienne Appart »

Daniel HANNEQUART

Le Gérant
de la SCI FICOSIL

François CHAILLOU

CONVENTION CADRE
RELATIVE AU DISPOSITIF
DES LOGEMENTS CONVENTIONNES TRES SOCIAUX

ENTRE D'UNE PART :

L'Etat et l'ANAH représentés par le Préfet du Département d'Indre-et-Loire ;

Le Conseil Général d'Indre-et-Loire représenté par sa Présidente, Claude ROIRON ;

La Communauté d'Agglomération TOUR(s)PLUS, représentée par son Président, Jean GERMAIN ;

ET D'AUTRE PART :

L'Association Jeunesse et Habitat représentée par sa Présidente, Mme Marie-Hélène GODEAU ;

La SCI FICOSIL, représentée par son gérant, M. François CHAILLOU ;

L'Association Vienne – Appart représentée par son Président, M. Daniel HANNEQUART ;

Ci-après désignés « les organismes » ;

Il est exposé ce qui suit :

Considérant le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) approuvé pour la période 2006 – 2010 ;

Considérant les conventions de délégation des aides à la pierre signées entre l'État/l'ANAH et le Conseil Général d'Indre-et-Loire d'une part et entre l'État/l'ANAH et la Communauté d'Agglomération TOUR(s)PLUS d'autre part, conformément à la loi n°2004- du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Considérant la convention prise en application de l'article L.321-8 du Code de la Construction et de l'Habitat figurant à l'annexe II de l'article R.321-23 dudit code et l'Instruction ANAH n°I2007-02 du 31 décembre 2007 relative à la mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable.

Il est prévu la réalisation de logements conventionnés très sociaux dits LCTS afin de permettre à des ménages en situation de précarité d'accéder à un logement décent. Afin d'accompagner la mise en service et la gestion de ces logements, l'État, l'ANAH, le Conseil Général d'Indre-et-Loire et la Communauté d'Agglomération TOUR(s)PLUS souhaitent pouvoir confier des missions de médiation locative aux partenaires associatifs susnommés.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention des organismes pour effectuer des missions de médiation locative dans la mise en service et le suivi locatif d'un Logement Locatif Très Social (LCTS).

ARTICLE 2 : MISSION DES ORGANISMES POUR LA MISE EN SERVICE D'UN LOGEMENT CONVENTIONNE TRES SOCIAL - LCTS

Les missions particulières d'intermédiation seront déclenchées par les services de l'Etat en adressant aux organismes les caractéristiques du logement LCTS concerné (situation, propriétaire, taille du logement, loyer, date prévisionnelle de mise en service, etc...).

Les organismes pourront proposer aux services de l'Etat des candidats pour l'attribution du logement.

La liste des candidats locataires à qui sera proposé le logement sera arrêté d'un commun accord entre les services de l'Etat et les organismes, en classant les candidatures par ordre de priorité.

L'organisme désigné en premier lieu sera alors chargé de prendre contact avec le candidat locataire pour vérifier la faisabilité de l'attribution du logement. Si celle-ci est confirmée, l'organisme présentera le candidat locataire au propriétaire.

Si le propriétaire donne son accord à l'entrée du locataire présenté, l'organisme lui proposera la signature de la convention de Médiation Locative sociale figurant en annexe de la présente convention-cadre.

Il est précisé que les procédures d'entrées dans les lieux (établissement et signature des baux, état des lieux, etc...) restent à la charge du propriétaire. Celui-ci peut les réaliser lui-même ou les confier à un tiers. L'organisme peut également aider le propriétaire à préparer ces documents.

Dans tous les cas, l'organisme sera présent lors de la signature du bail et de l'état des lieux.

Dès lors que le candidat locataire est retenu, les services de l'État adresseront à l'organisme une « lettre d'attribution » pour prendre acte de l'accord intervenu entre le propriétaire, le locataire et l'organisme. Ce justificatif permettra, notamment à l'organisme, de solliciter la mise en œuvre de la procédure accélérée d'instruction³ de la garantie et des aides financières du Fonds de Solidarité Logement (FSL), dès lors que les critères d'éligibilité du dispositif, définis par son règlement intérieur, sont respectés.

ARTICLE 3 : – MISSIONS DE L'ORGANISME DURANT LA PERIODE DE LOCATION

L'organisme est chargé d'une mission de suivi du logement pendant toute la durée d'occupation du logement par le locataire, dès lors que ledit logement LCTS fait l'objet d'une convention entre l'ANAH et le bailleur privé, notamment pour s'assurer du respect des engagements du bailleur en cas de changement de locataire. A cet effet, il prendra contact avec le bailleur au moins une fois par an pour s'informer de la situation.

En cas de départ du locataire, l'organisme est chargé d'en informer les services de l'Etat. Une nouvelle procédure de mise en service sera alors engagée, selon ce qui est exposé à l'article 2.

A chaque changement de locataire, l'organisme est chargé d'une mission de Médiation Locative durant la première année de location, selon la convention afférente, jointe en annexe de la présente convention cadre.

ARTICLE 4 : – REMUNERATION DES ORGANISMES POUR L'INTERMEDIATION LOCATIVE AU TITRE DES LOGEMENTS LCTS

La rémunération de cette nouvelle mission est intégrée aux financements existants accordés au titre des missions MOUS confiées aux organismes dans le cadre du PDALPD.

ARTICLE 5 : – DUREE DE LA CONVENTION CADRE

³ Cf. fiche 1 du règlement intérieur du F.S.L. consacrant au 2^{ème} alinéa du paragraphe relatif aux cas particuliers : un accord spécifique de garantie pour les attributions de logement dans le cadre du dispositif DRE et du dispositif LCTS.

La présente convention est prévue pour une durée de deux ans à compter de sa signature. Elle pourra être renouvelée par reconduction expresse. Toutes modifications à la présente convention-cadre feront l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 : – SUIVI, EVALUATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Une rencontre annuelle, réunissant tous les signataires de cette convention se tiendra une fois par an dans le cadre des travaux du PDALPD. Cette rencontre sera l'occasion de faire le bilan du dispositif LCTS et d'y apporter, le cas échéant, les modifications nécessaires.

ARTICLE 7 : – CONDITIONS DE RESILIATION

La présente convention peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de deux mois, par lettre recommandée avec accusé-réception.

ARTICLE 8 : PROCEDURE CONTENTIEUSE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à l'instance juridictionnelle compétente.

En cas d'échec de voie amiable de résolution, tout litige sera soumis au Tribunal territorialement compétent.

SIGNEE le 1^{er} mars 2010

**La Présidente
du Conseil Général d'Indre-et-Loire**

Le Préfet d'Indre-et-Loire

Claude ROIRON

Joël FILY

**Le Président
de la Communauté d'Agglomération
Tour(s) PLUS**

Le Gérant de la SCI FICOSIL

Jean GERMAIN

M. François CHAILLOU

**La Présidente
De l'Association « Vienne-Appart »**

**La Présidente
de l'Association « Jeunesse et Habitat »**

Monique ALIX

Marie-Hélène GODEAU

CHARTRE

DE PREVENTION DES EXPULSIONS

Entre:

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
- Monsieur le Président du Conseil Général d'Indre-et-Loire
- Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et Madame et Messieurs les Présidents des Tribunaux d'Instance

et:

- Les bailleurs sociaux :

- * Monsieur le Président de l'O.P.A.C. d'Indre-et-Loire
- * Monsieur le Président de l'O.P.A.C. TOURS
- * Monsieur le Président de TOURAINE LOGEMENT
- * Monsieur le Président de la SAIEM Maryse Bastié
- * Monsieur le Président de la SAIEM Joué-lès-Tours
- * Monsieur le Président de la SA TOURANGELLE D'HLM
- * Monsieur le Directeur de la SEMIVIT
- * Monsieur le Directeur de la SCIC DEVELOPPEMENT
- * Monsieur le Directeur Général de la SA HLM NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN
- * Monsieur le Directeur de la SCI FICOSIL

- Monsieur le Directeur du GIPSIL, gestionnaire du FSL
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des huissiers de justice
- Monsieur le Président de l'Association des Maires d'Indre-et-Loire
- Monsieur le Président de la F.N.A.I.M.
- Monsieur le Président de la C.N.A.B.
- Monsieur le Président de l'U.N.P.I.

En concertation avec :

- la Caisse d'Allocations Familiales d'Indre-et-Loire
- La Mutualité Sociale Agricole
- l'Union Départementale des Associations Familiales
- l'antenne d'Indre-et-Loire de la Fédération Nationale des Associations de Réinsertion Sociale

Il est convenu et arrêté ce qui suit:

Préambule:

Le respect du droit au logement pour les ménages les plus démunis constitue un des objectifs principaux du Gouvernement pour le renforcement de la cohésion sociale. A cet égard, les dispositions de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions développent les principaux moyens visant à sa mise en oeuvre.

Pour garantir le droit au logement, il faut agir le plus en amont possible pour prévenir et réduire le nombre des expulsions, en permettant à un nombre accru de ménages de se maintenir dans leur logement, en mobilisant tous les dispositifs d'aides et notamment le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.).

Parallèlement, il faut renforcer l'information des personnes en difficulté, dès le premier stade de la procédure pouvant aboutir à l'expulsion.

En Indre-et-Loire, l'Etat, le Conseil Général, les Maires, les juridictions judiciaires, la Chambre Départementale des Huissiers de Justice et les représentants des bailleurs sociaux et privés du département ont décidé de compléter et d'adapter les dispositions de la loi du 29 juillet 1998 en prenant des mesures concrètes visant à prévenir les expulsions des personnes de bonne foi, dans le cadre des orientations préconisées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALD).

Ces mesures font l'objet de la présente charte.

CHAPITRE I^{er} : OBJECTIFS ET PRINCIPES DE LA CHARTRE

Article 1^{er} : Principes généraux

Sont susceptibles de bénéficier des dispositions de la présente charte qui constitue un engagement sur la prévention et le traitement des impayés de loyers, les locataires de bonne foi, c'est-à-dire tous ceux qui, disposés à régler leur loyer, ne sont pas en mesure de le faire en raison de difficultés économiques et sociales.

Les signataires s'engagent à :

- utiliser au mieux les délais et moyens prévus par la réglementation pour rechercher toute solution visant à mettre fin à la situation d'impayé à laquelle sont confrontés les locataires de bonne foi en réelle difficulté,

- établir un système de liaison rapide et efficace entre les services sociaux des bailleurs et les services sociaux de secteur et, d'une façon générale, toute instance oeuvrant pour la prévention des expulsions.

Ces mesures n'ont donc pas pour objet :

- de remettre en cause les décisions d'engager une action contentieuse,

- d'interrompre ou d'allonger la durée des procédures.

Article 2: Objectifs de la charte

La présente charte a pour but :

- de contribuer avec les bailleurs sociaux et privés à la recherche de solutions amiables pour le traitement des impayés,

- de faciliter l'information et l'action des services sociaux concernant les situations d'impayés pouvant aboutir à une expulsion,

- de favoriser l'intervention précoce des dispositifs de solvabilisation mis en place pour le logement des personnes défavorisées en informant les ménages sur leur existence et sur les moyens de saisine,

- d'organiser l'information du juge et du Préfet dans le cas où ceux-ci sont amenés à statuer respectivement sur la résiliation du bail et la demande de concours de la force publique.

CHAPITRE 2 : MOYENS ET ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Article 3: Moyens mis en oeuvre et engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux d'Indre-et-Loire s'engagent :

Sur un plan général :

⇒ à développer une gestion adaptée à la situation des ménages défavorisés:

* en veillant, lors de l'attribution d'un logement, à ce que le montant du loyer et des charges quittancées soit bien adapté aux ressources des familles.

Par ailleurs, dans la mesure du possible, sera communiquée au locataire une estimation des charges individuelles : charges d'eau et charges EDF-GDF, lorsque l'appartement ne dispose pas d'un chauffage collectif,

* en facilitant les mutations au sein de leur propre parc, sans attendre que les familles soient en difficulté,

⇒ à favoriser l'application de l'article 9 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (texte joint en annexe) tendant à améliorer les rapports locatifs, et à informer les locataires des dispositions de ce texte relatives au droit d'échange de logement entre locataires d'un même ensemble immobilier, dans les conditions définies par ledit article,

⇒ à s'inscrire, le cas échéant, dans un système inter-organismes susceptible de faciliter les mutations lorsque le logement est inadapté.

Lors de l'entrée dans les lieux des locataires :

⇒ à les inciter systématiquement à la mise en oeuvre du tiers-payant de l'allocation de logement,

⇒ à les informer pour qu'ils fassent valoir leurs droits aux aides au logement,

⇒ à les assister dans leurs démarches, afin que le dépôt du dossier complet de demande intervienne dans un délai inférieur à trois mois suivant la date d'entrée dans les lieux.

En cas d'impayé de loyers :

⇒ à informer les locataires sur les aides financières et les mesures d'accompagnement susceptibles d'être mobilisées par le FSL,

⇒ à instituer un système de relances amiables auprès du débiteur, assorties d'une proposition de prise de contact avec un représentant du bailleur nommément désigné,

⇒ à faire figurer l'intégralité de la dette locative sur les avis d'échéance, afin de permettre une meilleure intervention de la SDAPL ou de la CAF,

⇒ à saisir la S.D.A.P.L. dans les conditions fixées par l'article R 351-30 du Code de la Construction et de l'Habitation [*l'impayé est constitué, soit lorsque trois termes nets (loyer+charges-APL) consécutifs sont totalement impayés, soit, lorsque le locataire est débiteur d'une somme au moins égale à deux fois le 1^{er} montant mensuel brut du loyer et des charges*],

⇒ à mettre en place un plan d'apurement précoce et réaliste, avec, si possible, l'intervention d'un travailleur social,

⇒ à s'assurer que le FSL soit préalablement saisi à toute procédure judiciaire,

⇒ chaque fois que cela s'avérera possible, à signer un nouveau bail permettant le maintien dans le logement, à l'issue d'une période probatoire de six à douze mois maximum et au profit des locataires de bonne foi.

Article 4: Moyens mis en oeuvre et engagements des bailleurs privés

Les représentants des bailleurs privés (FNAIM, CNAB, UNPI) d'Indre-et-Loire s'engagent à porter la présente charte à la connaissance de leurs mandants et souscrivent aux engagements suivants:

Lors de l'entrée dans les lieux des locataires :

⇒ à les informer pour qu'ils fassent valoir leurs droits aux aides au logement,

⇒ à les inciter systématiquement à la mise en oeuvre du tiers-payant de l'allocation de logement.

En cas d'impayé de loyers :

⇒ à instituer un système de relances amiables auprès du débiteur,

⇒ à informer les locataires sur les aides financières et les mesures d'accompagnement susceptibles d'être mobilisées par le F.S.L. en fournissant ses coordonnées,

⇒ à orienter le locataire vers les services sociaux susceptibles de l'aider dans ses démarches,

⇒ chaque fois que cela s'avérera possible et pour les locataires de bonne foi, à signer un nouveau bail permettant le maintien dans le logement, à l'issue d'une période probatoire de six à douze mois maximum.

Article 5: Moyens mis en oeuvre et engagements des Huissiers de justice

La Chambre départementale prend toutes dispositions utiles pour assurer la mise en oeuvre de la présente charte par ses membres, notamment par:

⇒ la remise au locataire d'une plaquette d'information, dont le texte sera annexé à la présente charte, au moment de la délivrance du commandement prévu à l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989,

⇒ le conseil envers les propriétaires et l'information envers les locataires en difficulté, notamment en les invitant à contacter les services sociaux et/ou les services de l'Etat,

⇒ l'information préalable, dès la délivrance du commandement de payer, des services sociaux et/ou des services de l'Etat, des situations les plus difficiles dont ils auraient connaissance, étant rappelé que la loi leur fait obligation d'informer le Préfet de la délivrance de l'assignation devant le Tribunal et du commandement d'avoir à libérer les locaux,

⇒ l'incitation des propriétaires et des locataires du secteur privé à informer le FSL des situations d'impayé.

Article 6: Moyens mis en oeuvre et engagements de l'Etat et du Département d'Indre-et-Loire

L'Etat s'engage à:

⇒ améliorer au niveau local le dispositif d'information des personnes en difficulté et à inciter les bailleurs à engager une procédure de conciliation,

⇒ renforcer la coopération avec les services sociaux territoriaux. Cette coopération renforcée permettra notamment, grâce à l'intervention du FSL, de rechercher la solution la mieux adaptée à chaque ménage en difficulté, qu'il s'agisse d'une aide au maintien dans le logement, d'un accès à un nouveau logement ou d'un accompagnement social adapté,

⇒ adresser aux locataires défaillants, des courriers les incitant à respecter leurs engagements envers le bailleur, rencontrer les personnes compétentes et à accepter, le cas échéant, le changement de logement proposé par le bailleur,

⇒ renforcer les interactions de ses services dans le cadre du PDALD, en vue d'améliorer le traitement des situations les plus difficiles, notamment par le maintien ou le rétablissement de l'APL,

⇒ octroyer, sans délai, le concours de la force publique, sauf risque de trouble à l'ordre public, lorsque toutes les mesures de prévention et de résolution du problème inhérent au non-paiement du loyer auront été épuisées.

Le Département d'Indre-et-Loire s'engage :

⇒ à instruire les dossiers de prévention des expulsions locatives sur la base d'une saisine des services de l'Etat, au vu de la convention du 3 décembre 1986 qui le lie à l'Etat et dans le cadre des procédures de droit commun prévues par l'article 28 de la loi du 30 juin 1975 qui stipule que "le service social départemental a pour mission d'aider les personnes en difficultés à retrouver ou à développer leur autonomie de vie".

Article 7: Moyens mis en oeuvre et engagements par le T.G.I. et les Tribunaux d'Instance

Les magistrats professionnels saisis de litiges relatifs au paiement des loyers en matière de bail d'habitation, pourront :

⇒ favoriser la conciliation et la médiation civile dans le respect des dispositions légales en vigueur.

Ils s'engagent par ailleurs à :

⇒ communiquer au Préfet toutes les décisions d'expulsions traduisant des situations particulièrement difficiles pour des personnes de bonne foi.

Article 8: Moyens mis en oeuvre et engagements du GIPSIL

Le GIPSIL, gestionnaire du FSL, s'engage à:

⇒ renseigner les locataires sollicitant des informations,

⇒ contribuer à la résolution des situations qui lui seront soumises par les organismes HLM, les huissiers de justice et le Préfet et pour lesquelles le maintien dans le logement est jugé souhaitable et possible,

⇒ informer les huissiers de justice et le Préfet de l'avancement des dossiers instruits et des décisions prises.

Article 9: Moyens mis en oeuvre et engagements des Maires d'Indre-et-Loire

L'association des Maires d'Indre-et-Loire s'engage à porter à la connaissance des maires du département le contenu de la présente charte.

Sous cette réserve, les maires s'engagent à:

⇒ informer et conseiller les familles en difficulté sur les différentes aides existantes et les organismes et services susceptibles de les mettre en oeuvre,

⇒ informer et conseiller les propriétaires sur la procédure d'expulsion,

⇒ transmettre aux services compétents (services sociaux, GIPSIL, DDE, Préfecture) toutes informations utiles sur la situation des ménages défavorisés,

⇒ rechercher des solutions pour le relogement des personnes défavorisées menacées d'expulsion sur le territoire communal, notamment dans le cadre des logements d'urgence.

Article 10: Durée et révision de la Charte

La présente charte entre en vigueur dès sa signature pour une durée d'un an. Elle sera reconduite par tacite reconduction, sauf dénonciation adressée au Préfet par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant l'échéance; le retrait de l'un des partenaires n'entraînant pas de facto l'annulation de la charte pour les autres.

Elle pourra être révisée à l'issue de sa première période annuelle d'exécution à l'initiative d'un des signataires au moins.

Article 11: Diffusion de la charte

La présente charte sera communiquée aux associations oeuvrant dans le domaine de l'aide aux familles, en particulier pour le logement et fera l'objet d'une diffusion auprès des travailleurs sociaux.

Article 12: Suivi et évaluation

Un suivi et une évaluation de l'application de cette charte seront réalisés annuellement et examinés par la commission départementale du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des personnes Défavorisées.



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE



**COMMISSION
SPÉCIALISÉE DE
COORDINATION
DES ACTIONS DE
PRÉVENTION DES
EXPULSIONS LOCATIVES

(CCAPEX)**

REGLEMENT INTERIEUR

16 FEVRIER 2011

1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

L'article 59 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement qui a modifié l'article 4 de la loi 90- 44 9 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et au Décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives rend la création de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives obligatoire en modifiant l'article 60 de la loi ENL .

Conformément à l' article 60 de la loi n° 2006 (loi ENL) modifié « le comité responsable du PDALPD instaure une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attributions d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement en situation d'impayés ».

Le comité responsable du PDALPD réuni le 1er mars 2010 a acté la création de la CCAPEX. Sa mise en place doit intervenir au plus tard au 1er janvier 2011.

L' article 60 de la loi ENL précise que « lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L 351-14 du code de la construction et de l'habitation sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnelle au logement ».

La composition et le fonctionnement de l'instance sont fixés par le décret n° 2008-187 du 26 février 2008.

La circulaire DGALN/DHUP du 14 octobre 2008 relative à la prévention des expulsions donne des orientations concrètes sur le fonctionnement et le rôle de la commission. La commission est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs. Une grande latitude est laissée au niveau local pour déterminer l'organisation la plus adaptée.

La circulaire NOR DEVU0916708J du 31 décembre 2009 relative à la prévention des expulsions locatives détermine le champ de compétence de la CCAPEX, et le transfert de compétences de la CDAPL vers les organismes payeurs.

La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives a adopté le présent règlement intérieur qui s'appuie également sur les dispositions prévues au décret n°2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif.

Outre la charte locale de prévention des expulsions locatives adoptée le 8 juin 1999, la commission statue en tenant compte des orientations et des objectifs de cette dernière. Elle rend un avis sur les dossiers les plus sensibles pour lesquels les risques d'expulsion sont avérés et pour lesquels une concertation partenariale est indispensable.

La CCAPEX s'inscrit plus globalement dans la stratégie globale menée en faveur des populations les plus défavorisées (plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées- PDALPD)

CRÉATION ET COMPOSITION DE LA COMMISSION

Création de la CCAPEX

Par arrêté conjoint de Monsieur le Préfet et de Madame la Présidente du Conseil Général d'Indre et Loire, est créée une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives « désignée CCAPEX » dans le département. Cette commission a compétence sur l'ensemble du territoire départemental. Son siège est fixé à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale 4 rue Albert Denery à TOURS.

Cette création emporte suppression de la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) et transfert de ses compétences aux organismes payeurs des aides au logement.

La présidence est assurée par le Préfet ou son représentant et la Présidente du Conseil Général ou son représentant.

Composition

• Commission départementale plénière

Sont membres de droit (ou leurs représentants)

- M. le Préfet,
- Mme. la Présidente du Conseil Général,
- Mme. la Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de touraine,
- M. le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole Berry-Touraine,
- Mmes et Mrs les Maires des communes de Joué-les-Tours, St-Cyr-sur-Loire, Montlouis s/Loire, Veigné, Loches, et château-Renault désignés par l'association des Maires,
- M. le Président de la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus,

Sont membres avec voix consultative(ou leurs représentants)

Au titre des bailleurs sociaux

- M. le Directeur général de l' OPAC de la Ville de TOURS
- M. le Directeur de Val Touraine Habitat
- Mme. la Directrice générale de Touraine Logement

Au titres des bailleurs privés

- M. le Président de la SEMIVIT
- M. le Président du syndicat des copropriétaires (UNPI)
- M. le Président de la Fédération Nationale des agents immobiliers (FNAIM)

Au titre des associations de locataires (les associations déjà membres de la CDAPL)

- Mme la Présidente de la Confédération Nationale pour le Logement,
- Mme la Présidente de la Confédération Syndicale des Familles,
- Mme la Présidente de l'Association Force Ouvrière (AFOC 37),

Au titre des associations dont l'objet est l'insertion le logement des personnes défavorisées

- M. le Directeur de La FICOSIL,
- M. le Président de l'Entraide Ouvrière (EAO) ,
- M. le Président de Vienne Apart,
- M. le Président de Jeunesse habitat.

-M. le Président de la commission de surendettement

-M. le Président du CIL

Au titre des personnes qualifiées

-Mme. la Présidente de l' UDAF,

-M. le Président de l'Union départementale des CCAS.

• **Commission départementale technique**

Sont membres de droit (ou leurs représentants)

- M. le Préfet,

- Mme la Présidente du Conseil Général,

- Mme la Directrice de la caisse d'allocations familiales Touraine,

- M le Directeur général de la caisse de mutualité sociale agricole Berry-Touraine,

- M. le Maire de la commune concernée par le logement des ménages,

- Un représentant de TOURS + si logement est sur le territoire concerné,

Sont membres avec voix consultative

- Le bailleur public ou privé, le gestionnaire de résidence sociale ou de maison relais concerné

- La confédération Nationale du Logement,

- l' Entraide Ouvrière,

- La FICOSIL,

- La présidente de l'UDAF,

- Un représentant de la commission de surendettement,

En tant que de besoin, la commission peut solliciter la présence d'une personne tierce dont l'audition ou l'expertise apparaît utile à la bonne instruction des dossiers soumis en séance. Cette personne « qualifiée » ou expert ne participe pas au vote.

COMPÉTENCES DE LA COMMISSION

⇒ **La commission est compétente aux termes des textes en vigueur**

♦ pour l'ensemble des impayés locatifs, y compris lorsque le ménage ne bénéficie pas d'une aide au logement (APL *Aide Personnalisée au Logement*) ou (AL *Allocation Logement*), y compris les sous-locataires et les résidents de résidences sociales, logements foyers, maisons-relais etc,

♦pour traiter des procédures d'expulsion avant le dépôt de la réquisition de force publique, qu'elles soient liées ou non à des impayés à savoir expulsions liées à des troubles de voisinage ou à des récupérations de logement en fin de bail.

♦ Si le ménage bénéficie d'une garantie, les bailleurs s'engagent à activer en priorité cette garantie. Si 3 mois après l'expiration de cette garantie le locataire n'a pas repris les paiements, la CCAPEX sera saisie sur l'opportunité de mise en place d'un accompagnement social.

♦La CCAPEX devra être consultée sur le cas des ménages menacés d'expulsion ayant présenté un recours devant la commission de médiation DALO.

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.

⇒ **La commission est incompétente pour traiter** : des expulsions locatives après réquisition de force publique qu'elles soient liées ou non à des impayés : expulsions liées à des troubles de voisinage ou à des récupérations de logement en fin de bail.

LE RÔLE DE LA COMMISSION

La CCAPEX est compétente pour émettre des avis et des recommandations conformément aux articles 5 et 6 du Décret n° 2008-187 du 26 février 2008.

Les avis de la CCAPEX

La CCAPEX recherche une solution concertée et à cette fin elle rend des avis auprès des instances décisionnelles en termes de :

- ♦ maintien, suspension ou rétablissement du versement des aides au logement;
- ♦ d'attribution des aides financières ou de mesures d'accompagnement social accordées au titre du fonds de solidarité pour le logement;
- ♦ de relogement dans le cadre de l'exercice du droit de réservation .

Ces avis sont simples et ne lient donc pas ces différentes instances.

⇒ **Les recommandations de la CCAPEX**

Elle adresse dans le souci d'avoir un **avis partagé** des recommandations auprès des personnes physiques et des organismes mentionnés ci-après œuvrant localement à la prévention des expulsions.

♦ **pour l'apurement de la dette** auprès des bailleurs dont les locataires sont en situation d'impayés de loyer sur l'opportunité d'envisager des plans d'apurement, un protocole dans le cadre du « dispositif Borloo » ou envisager une mutation dans des conditions mieux adaptées à leur situation financière ; auprès des organismes spécialisés d'aides (FSL), auprès de la commission de surendettement des particuliers afin qu'elle intègre dans ses propositions les plans d'apurement des dettes locatives et qu'elle soit informée des aides financières pouvant être accordées pour solder la dette sans inclure pour autant le rappel potentiel des aides au logement.

♦ **pour le relogement** auprès des autres bailleurs, les réservataires de logements (services de l'Etat, Mairies, Communautés de communes, CIL) pouvant concourir au relogement des ménages de bonne foi en amont la procédure d'expulsion (l'échange de logement sera priorisé dans le parc public) ou un hébergement.

⇒ **Le suivi des avis et des recommandations**

Les avis de la CCAPEX sont rendus dans un **délai d'un mois**, à compter de la saisine de la commission pour être compatible avec le délai de 2 mois incombant aux organismes payeurs et au fonds de solidarité pour logement. Pour les ménages assignés, l'avis devra être rendu suffisamment tôt avant la date de jugement.

En application de l'article 7 du décret du 26 février 2008, la commission est chargée du suivi des avis et des recommandations qu'elle formule. Pour ce faire, les organismes décisionnels l'informent dès la séance suivante de toutes les décisions qui auraient été prises dans un sens contraire à ses avis.

LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Le signalement des impayés

Dans le cadre de la mise en place de la Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), le traitement des dossiers d'impayés de loyer pour les bénéficiaires d'aide au logement et d'allocation logement doit devenir identique.

A ce titre, les règles définissant la constitution de l'impayé sont celles définies aux articles R. 351-30 du code de la construction et de l'habitation pour l'aide personnalisée au logement et aux articles R. 831-21 du code de la sécurité sociale pour l'allocation de logement sociale et D. 542-19 du même code pour l'allocation de logement familiale.

- selon le CCH « l'impayé est constitué en APL soit lorsque les trois termes nets consécutifs sont totalement impayés, soit lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer et des charges »

- selon le CSS « l'impayé est constitué en AL, en tiers payant lorsque trois mois consécutifs de loyers et charges déduction faite de l'allocation logement sont totalement impayés, soit lorsque le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant brut du loyer et des charges » .ou en l'absence de tiers payant lorsque deux termes de loyers et charges sont totalement impayés.

Les bailleurs sociaux devront obligatoirement, conformément aux articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l'habitation, saisir les organismes payeurs dans un délai de trois mois avant toute assignation pour résiliation de bail. La saisine préalable des organismes payeurs est une condition de recevabilité d'une assignation aux fins de résiliation du bail pour les ménages défaillant bénéficiaires de l'APL et occupant un logement du parc public.

Les bailleurs privés doivent également saisir directement les organismes payeurs des allocations logement (CAF et MSA) en cas de défaillance de leurs locataires suivant le tableau annexé .

→ **Ne sont présentés en CCAPEX que les cas les plus complexes où une coordination des actions partenariales s'avère indispensable** selon les modalités définies en concertation avec les organismes payeurs que sont la MSA et la CAF qui figurent sur le tableau joint en annexe.

La CCAPEX peut être saisie de toutes situations pour lesquelles une menace d'expulsion est forte et si une solution peut être recherchée en amont de la saisine du Préfet. Cette saisine n' a pas pour but de se substituer aux instances décisionnelles mais de réfléchir aux solutions possibles pour assurer le traitement des impayés afin d'assurer le maintien dans les lieux (maintien avec des modalités d'apurement de la dette, aides diverses , surendettement) ou à défaut explorer d'autres mesures telles que le relogement (échange de logement), voire l'hébergement ou des mesures d'accompagnement au logement utiles ou des mesures de protection, d'intermédiation locative. Pour certaines situations considérées comme étant fragiles et uniquement pour des motifs graves.

→ Pour les ménages ne bénéficiant pas de l'aide au logement de type APL ou AL, la CCAPEX peut être saisie à l'appui de l'assignation par les bailleurs sociaux lorsque les ménages occupent un logement du parc public ou par les propriétaires lorsque les ménages occupent un logement du parc privé et par toute personne y ayant intérêt.

→ La saisine de la CCAPEX sur les dossiers pour des risques d'expulsion non liées à des impayés n'est pas obligatoire et dépend de la volonté des bailleurs de consulter la commission suivant le tableau annexé .

Les modalités de saisine

La CCAPEX peut être saisie directement par :

- les bailleurs privés ou publics du logement occupé,
- les organismes payeurs,
- les travailleurs sociaux,
- ou par toute personne y ayant intérêt ou vocation à savoir les partenaires du

PDALPD (les travailleurs sociaux, associations).

→ La saisine doit impérativement faire apparaître les informations nécessaires à la compréhension de la situation du ménage et se fera par le biais de la fiche dont un modèle est annexé au présent règlement qui sera renseignée par l'organisme qui effectue cette saisine et qui doit mentionner en particulier les éléments suivants.

- identité du ménage : nom, prénoms, composition familiale, (nombre d'enfants ou de personnes à charge) , ressources du foyer
- adresse actuelle type de logement montant du loyer et des charges
- motif de la saisine (impayé de loyer ou trouble de voisinage), montant de la dette à préciser, montant et nature de l'aide perçue).
- démarches engagées par le ménage en vue d'éviter l'expulsion (plan d'apurement adopté avec le bailleur ou protocole, mesure d'accompagnement social ou instauration d'une mesure d'accompagnement social personnalisé- MASP)

Les bailleurs ou toute personne y ayant intérêt ou vocation en particulier les travailleurs sociaux, les partenaires du PDALPD pourront saisir le secrétariat au titre des situations sensibles s'ils sont en mesure d'apporter des éléments nouveaux par rapport aux critères définis dans le tableau annexé aux fins d'être examinés par la CCAPEX. Un état de situation (renseignement de la fiche de saisine) du locataire sera à joindre.

Il appartient à l'organisme qui saisit la CCAPEX de produire le maximum d'information sur la situation à examiner. Les travailleurs sociaux s'ils sont à l'origine de la saisine présenteront la fiche annexée au règlement intérieur. S'ils ne sont pas à l'origine de la saisine, ils adresseront au secrétariat la fiche d'information des juges quand elle aura été renseignée.

Les fiches ainsi transmises permettront **d'établir un ordre du jour** qui sera adressé aux membres pour qu'ils puissent rendre un avis. L'ordre du jour sera transmis sur support informatique **douze jours calendaires au moins** avant la réunion .

En cas de difficultés pour résorber la dette, les délais accordés au ménage avec maintien des aides devrait s'accompagner de mesures d'accompagnement social.

Pour l'instruction de ces dossiers, la commission confie au secrétariat le soin de faire appel, en tant que de besoin, aux services de l'Etat, des collectivités territoriales, aux personnes ou organismes aptes à faire l'analyse de la situation sociale du demandeur nécessaire à l'instruction.

→ Pour les dossiers qui ne donneront pas lieu à examen en CCAPEX, les organismes payeurs qui traitent les dossiers APL et AL seront saisis conformément à la réglementation en vigueur. **dès la constitution de l'impayé** (1^{er} saisine, à l'issue de la période conservatoire de 6 mois présentation d'un plan d'apurement, plan de surendettement, ou un plan judiciaire, signalement d'une garantie et sa durée) pour que les décisions de maintien, de suspension ou de rétablissement soient prises selon le tableau joint.

Si un organisme venait à être sollicité à tort, il lui appartient de renvoyer le dossier à l'Etat (DDCS/ Unité logement hébergement) pour instruction et rappeler à l'émetteur les modalités de saisine.

Organisation des commissions

La commission départementale technique se réunit aussi souvent que nécessaire et au minimum une réunion mensuelle (deux demi-journées par mois voire plus si nécessaire) pour l'examen des dossiers dont elle a été saisie préalablement. Les dossiers relevant d'un bailleur social ou privé seront analysés si possible lors d'une même demi-journée mensuelle, les organismes et communes étant convoqués à des créneaux horaires distincts. La territorialisation en deux secteurs géographiques Tours et hors Tours sera expérimentée dans un premier temps.

En fin d'année, le secrétariat arrête en réunion, en concertation avec les membres présents, un calendrier prévisionnel de réunions. Les réunions auront lieu en principe le deuxième mardi de chaque mois. En cas de nécessité, le secrétariat apprécie l'opportunité de tenir une ou plusieurs réunions supplémentaires et en fait la proposition au Président oralement ou par écrit. Ces réunions supplémentaires font l'objet de convocations spécifiques aux membres par voie postale ou électronique.

En vertu de l'article 226-13 du code pénal, les membres de la commission, les personnes qualifiées et les personnes en charge de l'instruction sont soumis à l'obligation de réserve et tenus à la confidentialité par rapport aux informations qui sont portées à leur connaissance, que ces informations aient ou non un caractère nominatif.

Examen des demandes et quorum

Sauf urgence, les membres des commissions reçoivent, **douze jours** calendaires au moins avant la date de la réunion, **par voie électronique, une convocation comportant l'ordre du jour** (article 9 du décret du 8 juin 2006),

La commission siège valablement, à la première convocation si le quorum est atteint lorsque la moitié au moins des membres qui ont voie délibérative sont présents (soit au moins trois personnes), y compris les membres prenant part aux débats au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle, ou ont donné mandat. Lorsque le quorum n'est pas atteint la commission statue valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé le président étant compris dans ce décompte.(article 11 du décret du 8 juin 2006). Si l'urgence le justifie, les membres pourront être convoqués exceptionnellement dans des délais plus brefs.

La commission délibère à la majorité simple des membres ayant voie délibérative (présents ou représentés). Le président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. Seuls les membres de droit participent au vote. Mais les observations des membres ayant voie délibérative seront notées dans le procès-verbal de séance.

Lorsqu'une commission n'a pas émis son avis dans un délai raisonnable, l'autorité compétente peut prendre la décision (article 15 du décret du 8 juin 2006).

Instruction et le suivi des dossiers

L'instruction reste assurée dans leur champ de compétence respectif, par les organismes payeurs pour les dossiers des bénéficiaires d'APL et d'AL, les personnels du conseil général (FSL et service social départemental). Une rationalisation de l'instruction et du suivi sera toutefois recherchée. Cela suppose que, par exemple, **les organismes**

recherchent une meilleure articulation de leurs dispositifs et qu'ils s'informent respectivement afin de présenter en commission une position commune pour les situations signalées. Une polyvalence sera recherchée, elle est indispensable, eu égard à la complexité et à la longueur de la procédure pouvant conduire à l'expulsion.

Le secrétariat consulte le bailleur ou les organismes qui ont eu à connaître de la demande et reçoit de leur part tous les renseignements utiles sur le dossier notamment tous les éléments relatifs à la situation financière et sociale du locataire, les demandes d'aides qui auraient été formulées pour aider à l'apurement de la dette, si un dossier de surendettement a été constitué et si une demande de logement a été déposée ou doit être déposée.

ATTRIBUTION DU SECRÉTARIAT

Le secrétariat de la CCAPEX est assuré par les agents de l'Etat (pôle logement hébergement de la direction départementale de la cohésion sociale).

Le secrétariat a pour rôle :

◆ de recevoir les saisines directes de la commission par les bailleurs, les assistantes sociales, les organismes payeurs ou par les partenaires du PDALPD. Ces saisines par fiches sont transmises par tous moyens notamment par fax.

◆ de préparer l'ordre du jour des réunions de la commission, de le transmettre à ses membres de préférence par voie électronique au plus tard douze jours qui précèdent la séance. Pour cela, la liste des dossiers à discuter est transmise par chaque service instructeur sous une forme homogène, définie par le secrétariat, pour en faciliter l'assemblage.

◆ de convoquer les membres dans les mêmes délais, sur sa propre initiative ou sur demande d'un membre de la commission, toute personne non membre de la commission dont l'audition est de nature à éclairer les débats. Cette personne qualifiée ou expert ne participe pas au vote .

◆ lors de la commission , de prendre note des avis ou des recommandations,

◆ au terme de la commission , d'adresser les procès-verbaux de séance aux membres de la commission et de transmettre les avis et recommandations aux instances concernées, et il s'assure de la suite réservée par les instances décisionnelles aux avis émanant de la commission,

◆ d'élaborer, pour le 1er mars de chaque année un bilan général de l'activité de la CCAPEX qui comporte un bilan des suites réservées à ses avis et recommandations sur la base des bilans annuels de chaque organe décisionnel de l'exercice clos au 31 décembre de l'année précédente . Ceux-ci doivent être remis avant le 15 février de chaque année, pour les décisions les concernant.

La CCAPEX, via son secrétariat, rend compte de son activité auprès du comité responsable du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et des partenaires de la charte de prévention des expulsions locatives à travers son bilan annuel.

Lors des séances, le secrétariat communique les informations dont il dispose le cas échéant, pour éclairer l'avis des membres de la commission, il présente l'affaire.

MODALITÉS D'ÉVOLUTION DU DISPOSITIF

En fonction du bilan annuel réalisé en CCAPEX ou en fonction du besoin préalablement identifié, les membres de droit de la commission CCAPEX pourront modifier le présent règlement intérieur par avenant après avis du comité responsable du plan.

Un avenant pourra modifier la composition, le champ de compétence, et les modalités d'organisation de la CCAPEX dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Adopté à Tours le 11 FEV. 2011
par la commission plénière de la
Commission spécialisée de la coordination des
actions de prévention des expulsions locatives
(réunie en assemblée)

CRITÈRES DE SAISINE DE LA CCAPEX

| SITUATIONS APL/AL | EXAMEN HORS CCAPEX | EXAMEN EN CCAPEX | Nature de l' avis et suites à donner |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saisine obligatoire dès constitution de l'impayé | OUI | NON | Maintien de la prestation par les organismes payeurs pendant la période conservatoire de 6 mois pour présenter un plan , saisir le FSL ou solliciter un accompagnement social (articulation CAF/FSL) |
| Si le ménage verse ses loyers et si la dette baisse car il a signé un plan et le respecte (plan d'apurement un plan Banque de France ou plan judiciaire respecté ou si garantie en cours). | OUI | NON | Maintien de la prestation pour 12 mois ou 6 mois ou durée du plan considéré comme viable , de la garantie Maintien de la prestation pendant 4 mois pour présentation d'un plan viable avec un début d'exécution . |
| Si le ménage verse le loyer résiduel sans que la dette augmente et sans qu'un plan ait été signé | OUI | NON | Maintien de la prestation pendant 6 mois afin de saisir un dispositif d'aides ou solliciter un accompagnement social ou présenter un plan viable. |
| 1-Si absence totale de paiements avec ou sans plan (pendant 9 mois) 2-Si les versements du ménage sont <u>insuffisants , réguliers ou irréguliers</u> (< loyer résiduel) avec ou sans un plan d'apurement / protocole en cas de rupture de plan ou d'accord | OUI OUI | NON NON * ** NON | 1-Suspension <u>si la situation n'est pas sensible.</u> * Suspension par la CAF ** Le bailleur ou les partenaires PDALPD ont la faculté de saisir la CCAPEX si la situation sociale économique le justifie * <u>Si situation sensible</u> Maintien pendant 4 mois de la prestation sans examen par la CCAPEX + courrier afin de solliciter des dispositifs d'aides, signer un plan ou solliciter un accompagnement social ou en attente de ces décisions (plan Bdf, etc ..) |
| lorsque le bail est résilié par décision judiciaire ou si l'absence de plan respecté ne permet pas de rétablir l'APL. | OUI | NON | 1- Suspension pour bail résilié 2 Suspension maintenue |
| 1- Si la prestation logement a été suspendue mais que le ménage s'est engagé à respecter un plan d'apurement de sa dette plan judiciaire, surendettement <u>-et a repris des versements de son loyer</u> à hauteur de 3 mois ou en cas de régularisation ou d'effacement de la dette (par PRP etc) ou si protocole 2- <u>si n'a pas repris les versements pendant 3 mois</u> | OUI | NON | 1 Rétablissement 2-Suspension maintenue |
| - si absence de reprise de paiements pendant 3 mois dès la fin de la garantie | NON | OUI | Avis nécessaire de la CCAPEX - - pour une mesure ASLL - opportunité de dernier maintien de 4 ou 6 mois - opportunité de suspension pour retard de paiement - recommandation de relogement |
| Décision de refus du FSL Si le | NON | OUI | Avis nécessaire de la CCAPEX |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FSL a refusé d'intervenir au motif de l'absence de versements , de défaut de plan d'apurement ou de respect de plan | | | Opportunité de maintien pour 6 mois ou de suspension soumise à la CCAPEX - recommandation de relogement |
| si une procédure d'expulsion a été engagée au stade de l'assignation jusqu'au commandement de quitter | NON | OUI | Avis nécessaire de la CCAPEX - - recommandation de relogement |
| Si le loyer ou le logement est manifestement inadapté à la capacité financière et à la composition de la famille sur saisine du bailleur, des partenaires du PDALPD | NON | OUI | Avis nécessaire de la CCAPEX Maintien si proposition de relogement (dans le cadre d'un échange) - recommandation de relogement |
| Si à la première saisine, pour les dettes supérieures à 9 mois de loyer | NON | OUI | Avis nécessaire de la CCAPEX |
| ** Pour les situations non sensibles Le bailleur ou les partenaires PDALPD ont la faculté de saisir la CCAPEX si la situation sociale économique le justifie (des éléments nouveaux seront à justifier) | OUI | OUI | Saisine possible de la CCAPEX par le bailleur ou par les partenaires du PDALPD uniquement pour les cas où la CCAPEX peut faire évoluer la situation |
| Non bénéficiaires des aides au logement (dans le parc public et privé) | Examen en CCAPEX | | Nature de l'avis et suites à donner |
| Si le locataire verse son loyer et respecte le plan d'apurement au terme du délai initialement accordé | Non | | Recommandation directe du service instructeur pour le maintien des locataires dans le logement et la suspension de la procédure d'expulsion , sollicitation éventuelle du FSL. |
| Si les versements sont insuffisants ou qu'aucun plan n'a pu être établi | Non | | Recommandation du service instructeur pour inviter bailleur et locataire à établir un plan d'apurement crédible sollicitation éventuelle du FSL. |
| Si les versements sont insuffisants et si le loyer est manifestement inadapté à la capacité financière ou à la composition familiale et si la situation est sensible. | Oui | | Avis de la CCAPEX (éventuellement intervention du FSL et vérification de l'existence d'un droit APL/AL ou proposition de relogement dans un logement plus adapté (de leur parc pour les bailleurs sociaux concernés) . |
| Expulsions non liées à des impayés de loyer | Examen en CCAPEX | | Nature de l'avis et suites à donner |
| Si le ménage a cessé les troubles ou a quitté les lieux | Non | | Recommandation directe du service instructeur pour le maintien des locataires dans le logement et la suspension de la procédure d'expulsion |
| Si les troubles persistent ou le locataire se maintient dans le logement | Oui | | Avis nécessaire de la CCAPEX pour recommandation en vue du relogement et (orientation vers les services psychiatriques selon la nature des troubles constatés etc) |

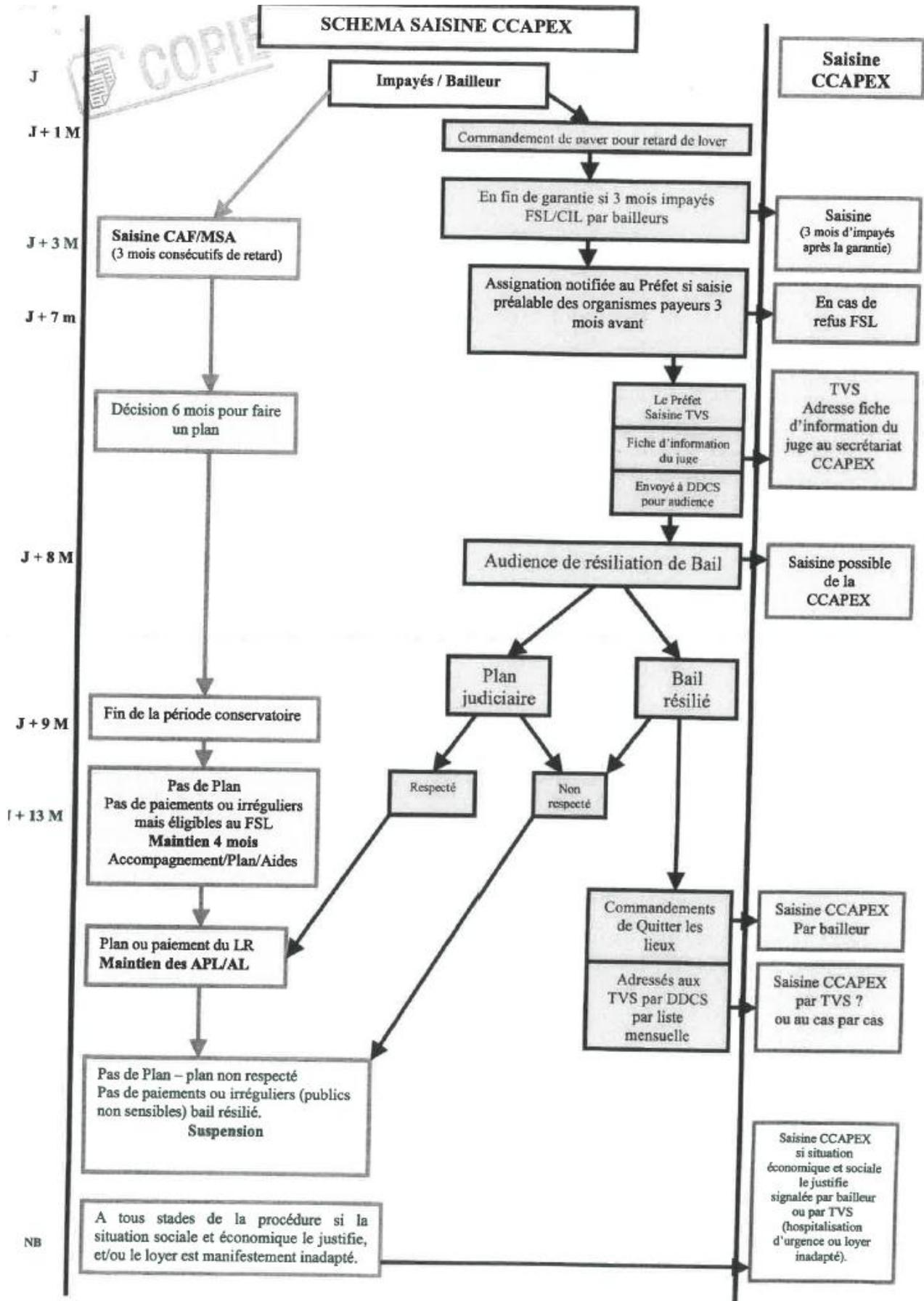
1* Par situations sensibles il faut entendre les locataires bénéficiant des minima sociaux soit le critères d'éligibilité du FSL

2** pour les situations non sensibles mais à difficultés sociales familiales professionnelles et économiques, (enfants, maladie , pertes d'emploi, handicap, décès, séparation , retraite, cas sans informations, possibilité de saisine par les bailleurs ou les partenaires du PDALPD

3 Récidivistes : processus normal

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche de saisine CCAPEX | |
| Coordonnées de la personne qui saisit | |
| Organisme : adresse : courriel : tél/ | |
| Identité du Ménage | |
| Numéro d'allocataire : Organismes payeurs : <input type="checkbox"/> CAF : - <input type="checkbox"/> MSA : | |
| Composition Familiale | |
| M : Prénom : âge: Mme Prénoms :âge: <input type="checkbox"/> Couple : <input type="checkbox"/> Personne isolée <input type="checkbox"/> sans enfants <input type="checkbox"/> avec enfants : - nombre d'enfants de moins de 20 ans - nombre d'enfants de 20 à 25 ans - plus de 25 ans <input type="checkbox"/> autres personnes au domicile | |
| Situation professionnelle | |
| Ressources : <input type="checkbox"/> activité professionnelle de M de Mme <input type="checkbox"/> sans activité professionnelle Prestations . AF Total ressources/ | Employeurs de M. de Mme situations/ intérim chômage |
| Logement actuel | |
| Adresse /logement Type de logement : Montant du loyer : Montant des charges (+ régul) Montant de l'AL ou de l'APL LR : Rappel d'APL : Total charges (avec logement) : | Informations apportées par le bailleur/ Bailleur : adresse mail bailleur tél : Montant de la dette période de l'impayé mois impayés contacts avec famille |
| Motif de la saisine | |
| <input type="checkbox"/> Impayés locatifs <input type="checkbox"/> Troubles de voisinage (à préciser) <input type="checkbox"/> Congés donnés par le propriétaire (fin de bail) | |

| Démarches engagées pour solder la dette | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Après de bailleur (date durée mensualités)</u></p> <p>- plans d'apurement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non -protocole <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Dates signature : Date de validité :</p> | <p><u>Après du</u></p> <p>- FSL :</p> <p>date de saisine/ pas de saisine <input type="checkbox"/> date de décision : décision : aide accordée : aide refusée: motif de refus :</p> <p><u>Surendettement</u></p> <p>date de saisine pas de saisine <input type="checkbox"/> recevabilité de la demande <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non plan BDF et les mesures préconisées</p> <p>rétablissement personnel <input type="checkbox"/> montant</p> <p>suspension des voies d'exécution</p> |
| Evaluation sociale et référent social | |
| <p>Coordonnées du référent social:</p> <p><input type="checkbox"/> Mesures d'accompagnement social : ASLL ou <input type="checkbox"/> Instauration d'une MASP (mesure d'accompagnement social personnalisée)</p> <p><input type="checkbox"/> Cession Croix-Rouge <input type="checkbox"/> Autres mesures .</p> | |
| Etat de la procédure en cours | |
| <p>Date de l'assignation : Date du jugement : date de résiliation du bail date du commandement de quitter :</p> | |
| Observations | |
| <p>Joindre toute pièce qui pourrait être utile à l'étude du dossier</p> | |
| <p><u>Fiche de saisine à retourner par courrier</u></p> <p style="text-align: center;">Secrétariat de la CCAPEX DDCS 4, rue Albert Dennery BP 2735 37027 Tours Cedex1</p> <p style="text-align: center;"><u>ou par courriel à DDCS-logement-hebergement@indre-et-loire.gouv.fr</u> tél 02 47 60 44.64 (TOURS) ou 02.47 .60. 44 .66 (Hors TOURS)</p> | |





Département d'Indre-et-Loire

Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile ou mal logées

V1 du 5 mai 2010

Contexte départemental et diagnostic de la politique AHI

tableau 1

I. Contexte local de la politique de l'Accueil, de l'Hébergement, et de l'Insertion et orientations stratégiques

a. Objectifs régionaux de la politique AHI et du logement adapté

Les orientations stratégiques régionales ont été élaborées en s'appuyant sur la synthèse des diagnostics départementaux réalisés à la fin de l'année 2008. Ce document a été actualisé au début de l'année 2009 en termes de capacité. Ces orientations, qui s'inscrivent dans les orientations nationales sont les suivantes :

- développer les offres alternatives au logement de droit commun, notamment l'ouverture de 558 places de pensions de famille à la fin de l'année 2010,
- associer le secteur sanitaire et médico-social et renforcer les dispositifs existants pour l'accueil de publics souffrant de problèmes psychiatriques
- associer dans la démarche les publics très désocialisés et aux modes de vie très particulier, notamment les personnes avec chien, les SDF longue durée ou les polytoxicomanes,
- garantir une prise en charge orientée vers les dispositifs adaptés à la situation des personnes,
- assurer à l'usager un parcours coordonné et suivi,
- promouvoir l'accompagnement social global,

b. Contexte départemental

1. Introduction

Trois études récentes intéressant le PDAHI ont été effectuées en Indre-et-Loire par des bureaux d'études spécialisés :

- Une étude effectuée par les bureaux d'études Adèle et Ville et Habitat en 2008 intitulée *Diagnostiques complémentaires en vue de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat d'Indre-et-Loire - Analyses et Enjeux* ;
- Une étude du cabinet Passion sur l'évolution de la précarité liée au logement, effectuée en 2006 dans le cadre de la préparation du PDALPD 2006 - 2010.
- Une étude du bureau d'études Fondation des Villes intitulée *Eléments de diagnostics complémentaires pour le 4^{ème} PDALPD de l'Indre-et-Loire*, réalisée en avril 2009¹. Cette étude complète et actualise les données de la précédente.

Ces deux dernières études présentent l'intérêt de s'être appuyé sur un questionnement des territoires de vie sociale du Conseil général axé sur les thèmes des difficultés à accéder au logement ou à s'y maintenir, ainsi que des difficultés financières des ménages. L'enquête de la Fondation des Villes complète géographiquement celle de Passion et travaille sur les mêmes thèmes, le thème des nouvelles formes de précarité y ayant néanmoins été ajouté (montée des

¹Cette étude n'a pas encore été validée à ce jour par le maître d'ouvrage.

travailleurs et retraités pauvres, la question des difficultés comportementales, des problèmes de santé...).

La présentation ci-après reprend essentiellement l'étude réalisée par Fondation des Villes et intègre l'enquête réalisée par ce bureau d'études auprès des territoires de vie sociale.

2. La précarité en Indre-et-Loire

2.1 La population en Indre-et-Loire

L'Indre-et-Loire compte 571 500 habitants au 1er janvier 2006. Il s'agit d'une des plus importantes croissances régionales avec le Loiret (taux moyen départemental annuel : 0,45 %, contre une moyenne régionale de 0,38 %). Cette croissance est néanmoins légèrement plus faible que lors de la période intercensitaire précédente en raison d'une population vieillissante en dehors de l'agglomération tourangelle.

Les habitants se concentrent à 46,3 % dans la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus (264 500 habitants au 1er janvier 2006). Celle-ci est constituée de quelques communes importantes telles que Tours (136 400 habitants), Joué-les-Tours (36 000 habitants), Saint-Cyr-sur-Loire (16 300 habitants), Saint-Pierre-des-Corps (15 400 habitants) ou Saint-Avertin (14 100 habitants), ainsi que de plus petites communes.

La communauté d'agglomération de Tour(s) Plus ne recouvre pas la totalité de l'agglomération tourangelle au sens de l'INSEE, laquelle atteint 300 000 habitants à la même date. Le passage de Tour(s) Plus de 14 à 19 communes au 1er janvier 2010 par absorption de la communauté de communes péri-urbaine de la Confluence (13 300 habitants) ne permet pas de regrouper au sein de celle-ci la totalité de la population de l'agglomération².

Le reste du département est constitué de pôles secondaires organisés autour de petites villes : Amboise (12 400 habitants), Chinon (8 169 habitants) et Loches (6 370 habitants), et d'un espace rural peu dense.

On relève un niveau important de construction (6,5 % à Tour(s) Plus et surtout 10,8 % en zone rurale, contre 7,2% dans la région).

Le parc social est très important dans l'agglomération de Tours plus avec un taux de 26,9% en 2005 et de 10,9% dans le reste du département, avec des loyers dans la moyenne régionale. Il comporte 43 800 logements sociaux (34 000 sur Tour(s) Plus et 9 800 en secteur rural), auxquels il faut ajouter, sur la ville de Tours, les 4 000 logements non conventionnés de la SEMIVIT.

Les taux de mobilité sont très faibles dans l'agglomération de Tours (5,2%) alors que dans le reste du département, le taux est le plus élevé des zones rurales régionales (12,2% contre 9,1% en 2005).

La plupart des indicateurs concluent à une population modeste dans l'agglomération de Tours, alors que la situation est plus favorable dans le reste du département, hormis quelques secteurs (Chinonais, franges sud, sud-ouest et sud-est).

²Toutes les données du présent document relatives à Tour(s) Plus, ayant été collectées antérieurement au 1er janvier 2010, se réfèrent à la communauté d'agglomération existant alors, constituée de 14 communes.

2.2 Emploi et précarité

Un département relativement peu touché par les difficultés sociales

Les indicateurs relatifs à la situation sociale du territoire placent l'Indre et Loire dans la moyenne régionale et dans une situation moins difficile qu'au niveau national, ainsi que le montre le tableau suivant.

| | Indre-et-Loire | Région Centre | France entière |
|-------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Taux de chômage 4ème trimestre 2007 | 6,3% | 6,4% | 7,5% |
| Foyers fiscaux non imposables 2006 | 44,7% | 44,5% | 46,2% |
| Bénéficiaires du RMI 2006 | 3,3% | 3,3% | 4,8% |

Le nombre de Rmistés est stable sur une longue période (8068 en 1998 contre 7986 en 2006), contrairement aux autres départements de la région, sans pour autant avoir connu la baisse qu'a connue le Loiret durant la période 2000 – 2003.

En revanche, les niveaux de revenus et de salaires sont relativement plus faibles que dans le reste de la France :

| | |
|----------------|----------|
| Indre-et-Loire | 27 792 € |
| Province | 28 140 € |
| France | 29 499 € |

Salaires annuels bruts moyens en 2005

Du chômage vers de nouvelles formes de précarité économique

Le chômage a particulièrement baissé en Indre-et-Loire sur la période 1999 – 2007 :

| | 1999 | 2007 |
|---------------------------------------------------------|-------|-------|
| Demandeurs d'emploi | 11,2% | 6,4% |
| Chômeurs de longue durée (>1an) / ensemble des chômeurs | 36,5% | 19,8% |

Toutefois, la précarité s'est développée. Sur la période 2001 – 2007, on constate une forte augmentation des CDD de court terme (moins de trente jours), tandis que le nombre de CDI fléchit légèrement et que les CDD de plus d'un mois stagnent.

Le temps partiel est important dans les pays de l'Indre et Loire. Les pays du Chinonais ou encore de la Touraine côté sud ont des taux d'emplois à temps partiel dans l'appareil productif élevés : respectivement 23% et 22,4% contre un ratio de 19,1% pour l'ensemble de la Région Centre. De même, les pays Loire Nature, Loire Touraine ainsi que l'agglomération Tourangelle (CA Tours +, CC de Confluence et CC du Val de l'Indre) se situent au dessus de la moyenne régionale (20,3%, 20,2% et 19,3%).

Certains indicateurs attestent d'une augmentation des ménages en difficultés depuis 2003. La part d'allocataires de la CAF et de la MSA bénéficiaires du RMI pour 1000 habitants est en augmentation : elle est passée de 25,9 ‰ en 2003 à 27,9 ‰ en 2006.

De même, les parents isolés (sur la base des bénéficiaires de l'API) et les personnes handicapées (AAH) connaissent une augmentation régulière et plus forte qu'au niveau national.

| | Indre-et-Loire | France entière |
|-----|----------------|----------------|
| API | + 17,3 % | + 12 % |
| AAH | + 10 % | + 5 % |

Evolution 2003 – 2006 du nombre de bénéficiaires de l'API et de l'AAH

Par conséquent, l'Indre-et-Loire bénéficie d'une meilleure situation qu'au niveau national, mais celle-ci tend à se dégrader davantage.

Le marché du logement en Indre-et-Loire

Le marché de la location en Indre et Loire est l'un des plus tendus de la région Centre, ainsi que le montre le tableau suivant.

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Indre-et-Loire | 9,60 €/m ² |
| Cher | 7,20 €/m ² |
| Loir-et-Cher | 3,10 €/m ² |
| Tours | 9,90 €/m ² |
| Saint-Pierre-des-Corps | 8,20 €/m ² |
| Amboise | 8,40 €/m ² |
| Loches | 6,80 €/m ² |

Prix moyen de location au mètre carré

Les loyers sont relativement élevés dans la commune de Tours (9,9 €/m²). Les communes avoisinantes s'avèrent meilleur marché comme, St Pierre des Corps (8,2 €/m²).

En dehors de la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus, les loyers sont relativement moins élevés comme dans la communauté de communes du Val d'Amboise (8,4 €/m²) ou la communauté de communes de Loches Développement (6,8 €/m²).

2.3 Des problèmes de pauvreté assez localisés

Bien que la situation socio-économique soit globalement plus favorable en Indre-et-Loire que dans le reste de la France, des disparités territoriales fortes existent au sein du département.

Les populations en difficulté se concentrent plus particulièrement sur les principaux pôles urbains (communauté d'agglomération de Tour(s) Plus, communauté de communes Chinon Rivière Saint-Benoit, communauté de communes Val d'Amboise) et sur une large frange ouest, sud-ouest, sud-est du département.

Elles se localisent en particulier dans la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus qui regroupe :

- 66,4 % des bénéficiaires départementaux du RMI,
- 76 % des bénéficiaires départementaux de l'API,
- 53,5 % des bénéficiaires départementaux de l'AAH
- 69 % des bénéficiaires départementaux de la CMU

alors que les ménages de Tour(s) Plus ne représentent que 31,5 % de ceux du département.

Au sein de Tour(s) Plus, la précarité se concentre sur quelques communes, en particulier Saint-Pierre-des-Corps, Tours, Joué-les-Tours, ainsi que le montre le tableau suivant pour l'année 2007.

| | Saint-Pierre-des-Corps | Tours | Joué-les-Tours | Ensemble du Dépt |
|-------------------------------------------|------------------------|-------|----------------|------------------|
| Proportion des ménages bénéficiaires de : | | | | |
| CMU complémentaire | 22,5% | 17,4% | 17,5% | 10,0% |
| RMI | 7,0% | 5,4% | 4,6% | 3,3% |
| API | 1,1% | 0,9% | 1,0% | 0,5% |
| AAH | 3,4% | 3,3% | 3,1% | 2,6% |
| Foyers fiscaux non imposables | 53,0% | 46,5% | 44,0% | 45,8% |
| Ménages vivant sous le seuil de pauvreté | >20% | 19,9% | 17,4% | 16,0% |

Dans le reste du département, les populations en difficulté sont plus dispersées :

- › Sur les 23 communauté de communes existantes, 12 ont un taux de ménages vivant sous le seuil de pauvreté supérieur à la moyenne départementale (16 %) :
 - 8 communauté de communes entre 16 et 20 %
 - 4 communauté de communes supérieur à 20 % :

| | |
|------------------------------------------|-------|
| Montrésor | 21,0% |
| Rivière – Chinon – Saint-Benoît-la-Forêt | 21,5% |
| Touraine du Sud | 22,0% |
| Pays de Richelieu | 23,1% |

- › Néanmoins, les ménages bénéficiant des minima sociaux se concentrent davantage sur les pôles urbains secondaires, dont notamment Chinon.
- › Dans les 11 autres communautés de communes, le taux plus faible de bénéficiaires des minima sociaux peut également s'expliquer par une utilisation moindre des services sociaux, due à leur absence sur place ou à l'absence d'habitude d'y recourir.

2.4 Conclusion sur la précarité

- › Une situation sociale légèrement meilleure que sur le plan national.
- › Une précarité néanmoins non négligeable :
 - Niveaux de revenus plus faibles que sur le reste de la France.
 - Très forte augmentation des CDD à très courte durée (inférieure à 30 jours).

- Augmentation des bénéficiaires des minima sociaux plus forte que sur le reste de la France.
- › Une majorité des populations en difficulté localisée à Tour(s) Plus
- › Mais de la précarité également dans les petites villes et dans le milieu rural, même si les problématiques peuvent être parfois différentes.

3. Difficultés sociales et logement

3.1 Répartition des allocataires au logement en Indre-et-Loire

Les populations potentiellement en difficulté de logement se concentrent principalement dans l'agglomération de Tour(s) Plus et plus marginalement dans certains centres secondaires :

Sept allocataires au logement de la CAF sur dix habitent au sein de la CA Tours. La part de cette population sur l'ensemble des ménages est particulièrement importante dans cette agglomération, ainsi que le montre le tableau suivant. La communauté de communes de Chinon Rivière Saint-Benoit connaît également une forte concentration de ces allocataires. Les autres EPCI se situent en-dessous de la moyenne départementale.

| | |
|------------------------------------------|-------|
| Tour(s) Plus | 32,9% |
| Rivière – Chinon – Saint-Benoît-la-Forêt | 26,7% |
| Département | 22,8% |
| France entière | 21,6% |

Part des ménages allocataires de la CAF par rapport à
l'ensemble des ménages

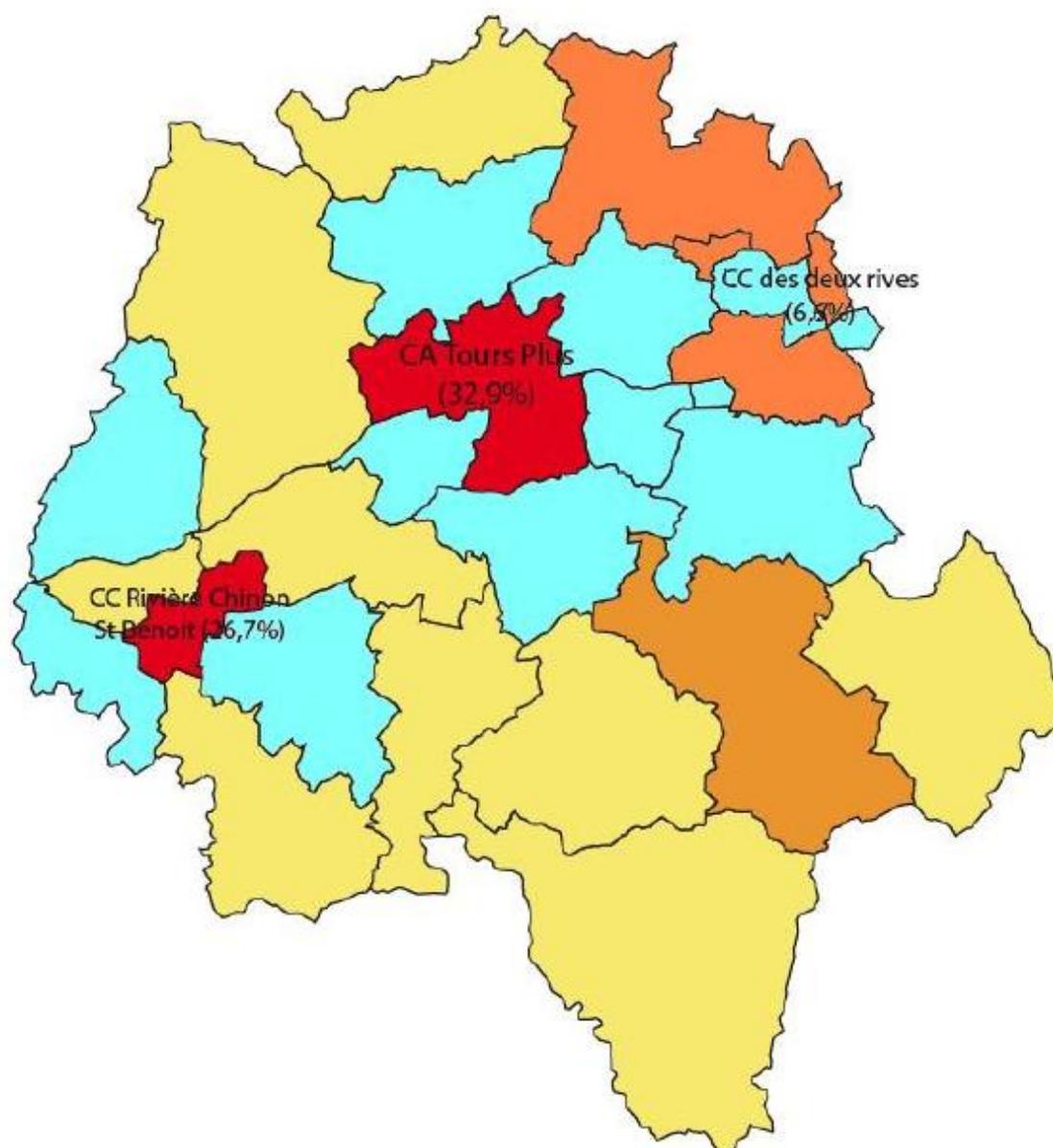
Parmi cette population, les allocataires à bas revenus³ suivent la même répartition : sept allocataires à bas revenus de l'Indre et Loire sur dix habitent la communauté d'agglomération de Tours. Le tableau ci-dessous donne les pourcentages les plus significatifs du département de ces ménages.

| | |
|------------------------|-------|
| Tour(s) Plus | 10,2% |
| Tours | 12,6% |
| Saint-Pierre-des-Corps | 12,3% |
| Joué-les-Tours | 9,6% |
| Amboise | 9,5% |
| Chinon | 9,9% |
| Département | 7,0% |

Part des ménages allocataires de la CAF à bas revenus
par rapport à l'ensemble des ménages

³ Un foyer est dit à « bas revenus » lorsque son revenu par unité de consommation est inférieur à la moitié du revenu médian par unité de consommation de la population de moins de 65 ans enquêtés par l'INSEE dans le cadre de l'enquête budget des familles.

Part des allocataires logement par EPCI en Indre et Loire (2006)



Part des allocataires logement
sur l'ensemble des ménages



0 10 km

Sources: GNAF - 2006
FILOCOM - 2005

Parmi ces allocataires :

- 49 % se logent dans le parc public ;
- 43,5 % se logent dans le parc privé ;
- 5 % sont propriétaires ;
- 2,6 % sont en hébergement d'urgence.

On constate cependant des différences :

- dans la ville de Tours, la répartition des allocataires à bas revenus entre le parc public et le parc privé est à peu près égale en raison d'un parc HLM important ainsi que d'une diversité de l'habitat qui permet de trouver des solutions dans le parc privé.
- Dans l'agglomération (hors Tours) les allocataires à bas revenus logent principalement dans le parc public (St Pierre des Corps 76%, Joué-les-Tours 64,4%).
- Dans les pôles secondaires du département, la situation est identique : à Amboise par exemple, 64% des allocataires à bas revenus habitent dans le parc public.
- Dans le milieu rural, les allocataires à bas revenus sont plus souvent locataires dans le parc privé ou propriétaires. Ce dernier type de public est réduit, mais représente un taux non négligeable par rapport à l'ensemble des allocataires à bas revenus.

3.2 Répartition et caractéristiques des allocataires en difficultés de logement⁴

Ensemble des allocataires

Les allocataires en difficulté se concentrent sur la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus (64,28% des allocataires en difficulté de l'ensemble du département).

Il existe des différences notables entre communes au sein de l'agglomération, le taux d'allocataires en difficulté étant inversement proportionnel à l'importance du parc social, ce dernier jouant ainsi un rôle crucial dans la solvabilité des ménages.

| | |
|------------------------|-------|
| Tour(s) Plus | 14,6% |
| Tours | 15,5% |
| Saint-Pierre-des-Corps | 7,1% |
| Joué-les-Tours | 11,0% |
| Saint-Cyr-sur-Loire | 21,7% |
| Saint-Avertin | 18,9% |
| Département | 13,7% |

Part des ménages allocataires de la CAF ayant un taux d'effort important par rapport à l'ensemble des ménages

On retrouve ces mêmes différences au sein des EPCI du secteur rural, avec des taux élevés là où le parc HLM est peu développé ou lorsque le marché locatif est tendu. C'est le cas en particulier des communautés de communes se situant dans une première couronne autour de Tour(s) Plus, comme pour la communauté de communes de la Confluence (19,3 %), ou de celle du Val de l'Indre (18,1 %).

⁴On appelle *allocataire en difficulté de logement* un allocataire consacrant plus de 30 % de ses revenus à ses dépenses de logement et *allocataire en grande difficulté* un allocataire y consacrant plus de 40 % (aides au logement déduites dans les deux cas).

Au sein de cette population en difficulté, la moitié des ménages peut être considérée en grande difficulté. Ils se concentrent en particulier sur la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus (69% des allocataires en très grande difficulté du département)

Ils se répartissent géographiquement de la même que les locataires à taux d'effort supérieur à 30 %, avec cependant quelques concentrations à noter.

| | |
|----------------------------------------------|-------|
| Saint-Cyr-sur-Loire | 13,5% |
| Saint-Avertin | 10,8% |
| Communauté de communes Confluence | 9,9% |
| Communauté de communes Pays d'Azay-le-Rideau | 9,0% |
| Département | 7,0% |

Part des ménages allocataires de la CAF ayant un taux d'effort très important par rapport à l'ensemble des ménages

Locataires du parc privé en difficulté

Ces locataires se concentrent également sur la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus, qui regroupe 70 % de cette catégorie au niveau du département.⁵

Au sein de Tour(s) Plus, certaines communes ont des taux importants de locataires du parc privé en difficulté⁶ :

| | |
|---------------------|------|
| Saint-Avertin | 54 % |
| Saint-Cyr-sur-Loire | 43 % |

La commune d'Amboise connaît également un taux élevé (40%).

Par ailleurs, ce public semble connaître également des difficultés équivalentes dans deux EPCI connexes à la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus : la communauté de communes de la Confluence à l'ouest et la communauté de communes de l'Est Tourangeau, qui concentrent respectivement 43,5 % et 40,8 % de ces allocataires, contre un taux départemental de 34,1%.

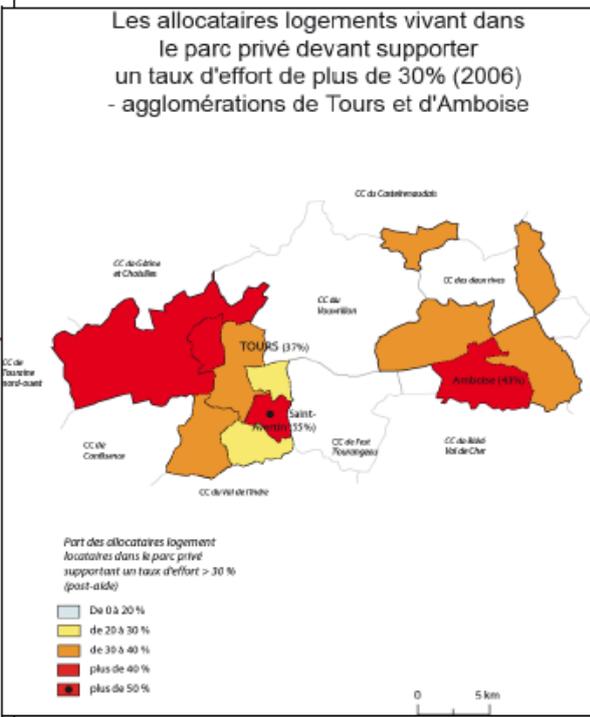
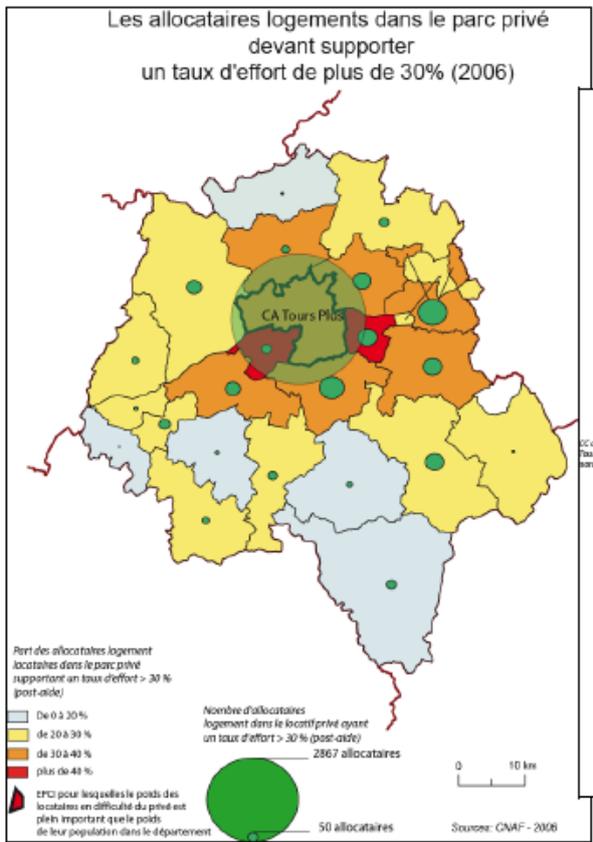
Entre 2006 et 2007, le nombre de locataires en difficulté est en augmentation, qu'ils dépassent 30 % de taux d'effort (+2,9%) ou 40 % (+1,99%).

Locataires du parc public

Dans le parc public, les cas d'allocataires ayant des taux d'effort supérieurs à 30 % restent rares (moyenne départementale à 2,56%) et se concentrent sur les principales agglomérations.

⁵Pourcentage par rapport à l'ensemble des locataires en difficulté du département.

⁶Pourcentage par rapport à l'ensemble des allocataires percevant une aide au logement de la CAF sur la commune ou la communauté de communes considérée.



| | |
|------------------------|-------|
| Tours | 2,92% |
| Saint-Pierre-des-Corps | 2,51% |
| Joué-les-Tours | 2,51% |
| Département | 2,56% |

Part des ménages allocataires de la CAF ayant un taux d'effort important logés dans le parc public, rapporté aux allocataires percevant une aide au logement

3.3 Ménages aidés par le FSL

Sur la période 1999 – 2005 :

- Les familles monoparentales représentent une part grandissante des ménages aidés : de 30 % en 1999 à 38,8 % en 2005.
- A l'inverse, la part des personnes isolées baisse passant de 42 % en 1999 à 36,6 % en 2005.
- Les couples avec ou sans enfants sont stables.
-

Sur une période voisine (1996 - 2005), la population aidée par le FSL apparaît de plus en plus âgée. La part des 35-50 ans est passée de 36,9 % à 41,1 % des ménages aidés. De même, les ménages les plus âgés (plus de 50 ans) représentent 16,5 % des ménages aidés en 2005 contre 11,1 % en 1996.

La demande d'aide est justifiée principalement par la décohabitation. Néanmoins, cette motivation est en baisse au profit de situations précaires voire urgentes : la part des SDF devient de plus en plus importante, celle des hébergés provisoirement est également en augmentation (voir tableau ci-dessous).

| | 1999 | 2005 |
|----------------------|------|-------|
| Décohabitation | 30% | 22,9% |
| SDF | 14% | 21,3% |
| Hébergement précaire | 11% | 18,6% |

3.4 Les résultats du droit de réservation de l'État

En 2008 :

- 1096 dossiers de demandes de logement éligibles au contingent préfectoral ont été transmis pour examen aux bailleurs.
- 911 propositions de logements ou accords de principe⁷ de la commission d'attribution de logements ont été faites par les bailleurs pour aboutir au final à la signature de 505 baux en 2008. Ces chiffres sont à rapprocher des 6511 attributions de logements sociaux intervenues la même année dans le département.

⁷Ces accords de principe sont le fait d'un des bailleurs sociaux du département qui donne ces accords, validés par la commission d'attribution des logements, en fonction du profil de candidature, une affectation de logement étant proposée ultérieurement, lorsqu'une vacance d'un logement du contingent préfectoral correspondant à ce profil se produit.

La grande majorité des relogements effectués dans le cadre du contingent préfectoral sont à destination de la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus (77% des baux signés en 2008) La commune de Tours représente la moitié des relogements effectués dans ce cadre (237 ménages relogés en 2008).

Le souhait de localisation est en grande partie respecté. Ainsi, neuf sur dix des 86% de demandeurs souhaitant habiter la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus ont été satisfaits.

3.6 Conclusion sur le logement

On observe une typologie différente de la précarité selon les parties du département:

La communauté d'agglomération de Tour(s) Plus représente les deux tiers des populations fragiles, de plus avec un transfert lié aux relogements. Ceci se remarque surtout à Tours, Saint-Pierre-des-Corps et Joué-les-Tours, mais également au Nord (Saint-Cyr-sur-Loire) et à l'Ouest (La Riche).

Néanmoins, le périurbain (Nord, axe sud ouest/ nord est) est aussi très touché par les difficultés (taux d'effort élevés), surtout du fait de la prédominance du parc privé et de l'insuffisance du parc social, dans certaines zones.

Enfin, il existe une pauvreté de la zone rurale aux franges du département (Nord, sud, sud-Ouest, Sud-Est) et un chômage élevé surtout à l'Ouest, qui génèrent des difficultés de logement différentes, notamment chez des propriétaires occupants.

c. Présentation des publics concernés

Le dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion du département d'Indre et Loire prend en charge un public pouvant être qualifié de classique que l'on retrouve dans les structures de l'hébergement d'urgence, de la stabilisation, dans les CHRS, dans des logements intermédiaires (logement temporaire, résidences sociales, pension de familles)

Pour ce public l'objectif principal est de lui permettre l'accès au logement durable qui nécessite un accompagnement social adapté à chaque situation et une évaluation précise des capacités des personnes concernées à occuper de manière autonome un logement.

Dans le département ce public est majoritairement concentré sur l'agglomération, lieu d'implantation des structures d'accueil, au détriment de certaines zones géographiques et notamment le sud de la Touraine.

À ce public classique, s'ajoute une autre population dénommée ici spécifique qui échappe presque totalement à une prise en charge faute de formules d'accueil adaptées et que la réflexion engagée dans le cadre du diagnostic ainsi que les outils de veille sociale ont permis de repérer:

- d'une part un public avec chiens repéré au moyen d'une enquête menée sur deux mois représentant 23 personnes de 19 à 54ans avec une moyenne d'âge de 28ans. Cette population pourrait faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du plan pour envisager la mise en place de solutions qui sont entièrement à construire,

- d'autre part une population plutôt isolée, mixte, alternant séjours en psychiatrie, en maisons de repos, en famille, chez des amis, en structures collectives, pour la plupart bénéficiant d'une mesure de protection judiciaire, non stabilisée dans le domaine sanitaire et en manque d'autonomie pour accéder au logement durable. Cette population connue et repérée dans le cadre des outils de veille sociale, notamment la COLAC (commission du logement accompagné) et dans la procédure d'admission en pension de familles représente entre 20 et 25 personnes en grande détresse, usant successivement les professionnels. Pour ce type de public, il convient de rechercher des solutions novatrices en mobilisant un large partenariat.

d. Objectifs départementaux du plan AHI

- adapter l'offre d'hébergement aux besoins constatés, notamment au regard des durée de séjour dans les structures (équilibre entre urgence, stabilisation et insertion)
- assurer une meilleure répartition territoriale de l'offre d'hébergement
- poursuivre le développement du maillage territorial de l'offre de logements adaptés (résidences sociales pour les jeunes, pension de famille)
- améliorer la prise en charge des personnes rencontrant des problèmes psychiatriques
- améliorer l'orientation des personnes vers les dispositifs les mieux adaptés à leur situation
- améliorer la fluidité des parcours vers le logement autonome

II. État des lieux et des besoins départementaux de la politique AHI

a. Recensement des travaux récents réalisés dans le département

Le contexte départemental, la précarité et les difficultés des personnes pour accéder ou se maintenir dans le logement ont été exposés dans la première partie de ce document. Le diagnostic départemental de l'hébergement réalisé à la fin de l'année 2008 permet d'apporter un éclairage complémentaire sur le dispositif d'hébergement dans le département. Les principaux enseignements à retenir de ce travail sont les suivants:

Les hébergements:

- à la suite des différents bilans effectués à la sortie des plans hiver, le nombre de places d'hébergement semble suffisant, que leur répartition est correcte mais qu'une structure semble nécessaire sur le sud du département où il n'existe actuellement aucune offre,
- deux projets d'humanisation sont en cours pour améliorer les conditions d'accueil et de sécurité, mais d'autres structures d'hébergement d'urgence ne pourront sans doute pas évoluer vers un hébergement individuel tel qu'il est préconisé,
- de nombreuses personnes en hébergement ont besoin d'un suivi spécialisé pour des problèmes de comportement,

- l'application du principe de continuité rend plus difficile l'orientation vers une autre structure des personnes réticentes à l'idée de changer d'environnement,

L'accès au logement ordinaire:

- les attributions de logement au titre du droit de réservation de l'État ne sont pas suffisantes pour couvrir l'ensemble des besoins,
- l'existence de la commission du logement accompagné (COLAC) permet cependant d'apporter des solutions à plus de la moitié des demandes de logement temporaire ou de logement adapté. L'existence de cette commission explique en partie le faible nombre de recours auprès de la commission départementale de médiation (droit au logement opposable)
- au delà des garanties financières, l'accès au logement des personnes hébergées pourrait être facilité par la mise en place d'une veille sociale ou d'un accompagnement social dans le logement,

Les pensions de familles

- avec 24 places ouvertes à la fin de l'année 2008, le nombre de places en maison relais est insuffisant (l'objectif du département est maintenant de 150 places,
- besoin de places en pension de familles pour des personnes en difficultés psychiques

Par ailleurs, une étude réalisée en 2009 par le centre intercommunal d'action sociale de la communauté de communes Loches Développement a mis en évidence un besoin de structure d'hébergement d'insertion pour la partie sud du département où l'offre d'hébergement est actuellement inexistante. Sur une période de 18 mois, 90 ménages, principalement des personnes seules, étaient concernés par une problématique d'hébergement.

b. Recensement des acteurs de l'hébergement et du logement adaptés en département et des interactions existantes

Les acteurs de l'hébergement et du logement adapté dans le département d'Indre-et Loire sont:

- l'association Halte de jour qui gère une structure d'accueil de jour et un accueil de nuit,
- l'association La barque qui gère un bar associatif,
- le pôle associatif Emergence qui fédère plusieurs associations pour porter des projets en commun et mutualiser des moyens,
- l'association La nuitée qui gère une structure d'hébergement,
- l'association Accueil Albert Thomas qui gère une structure d'hébergement,
- le CCAS de la ville de Tours qui gère une structure d'hébergement
- l'association Entr'Aide Ouvrière qui intervient sur les différents champs de l'hébergement et de l'insertion,
- la Croix Rouge Française,
- L'association jeunesse et habitat qui gère des résidences sociales et des logements temporaires,
- l'association Vienne Appart qui gère des logements temporaires,

- l'association Urgence Chateau-Renault qui gère des logements temporaires,
- le CIAS de Chinon qui gère des logements temporaires,
- le foyer des jeunes travailleurs d'Amboise qui gère des logements temporaires,
- l'association Le hameau Saint Michel qui gère une pension de famille,
- la SCI FICOSIL qui gère des logements adaptés et une pension de famille,
- la Mutualité d'Indre-et-Loire qui gère une pension de famille,
- ADOMA qui gère une résidence sociale, une pension de famille, un CADA et un foyer de travailleurs migrants,
- l'AFTAM qui gère une résidence sociale et un CADA
- l'association EMMAUS qui gère des résidences sociales,
- le CIAS Loches développement qui gère une résidence sociale,
- l'association CLAAC qui gère un foyer de jeunes travailleurs,
- le Secours Catholique qui gère des appartements destinés à des familles demandeurs d'asile et primo-arrivants.

À ces acteurs qui interviennent directement dans l'accueil, l'orientation et l'hébergement des personnes, il convient d'ajouter:

- les bailleurs sociaux, notamment les 3 principaux (OPAC de Tours, Val Touraine habitat et Touraine Logement) qui mettent à disposition des logements dans le cadre d'une location directe ou d'une sous-location,
- la communauté d'agglomération Tour(s)plus en qualité de délégataire des aides à la pierre,
- le Conseil Général d'Indre-et-Loire en qualité de délégataire des aides à la pierre, de gestionnaire du fonds de solidarité logement (FSL) et au titre de l'action sociale,
- la CAF dans le cadre des aides qu'elle peut apporter aux familles pour l'accès au logement,

En Indre-et-Loire, **un accord collectif** a été élaboré pour la première fois en 2009, présenté au comité responsable du PDALPD le 1er mars 2010, il devrait être signé prochainement par les 12 bailleurs sociaux qui ont un patrimoine dans le département. Dans le même temps, la communauté d'agglomération Tour(s)plus a élaboré un accord collectif intercommunal qui se substitue à l'accord collectif départemental sur son territoire. Ces deux accords ont été élaborés en concertation afin d'assurer leur cohérence en terme de public bénéficiaire et d'objectifs quantitatifs.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (**PDALPD**) fait l'objet d'un co-pilotage et d'une co-animation de l'État et du Conseil Général qui se traduit notamment par la mise en œuvre d'outils opérationnels pour aider au logement des personnes défavorisées:

- procédure d'attribution et d'accompagnement des personnes dans les logements conventionnés très sociaux du parc privé,
- charte de la sous location en vue du glissement du bail,
- commission du logement accompagné pour le logement des ménages dont la situation justifie un accompagnement social lié au logement. Les gestionnaires de logements temporaires, la FICOSIL et les trois principaux bailleurs sociaux participent à cette commission.

Par ailleurs, il existe une **commission de conciliation des expulsions locatives** qui examine collégialement les situations des ménages à l'occasion des demandes de recours à la force publique. Les services du conseil général participent à ces réunions auxquelles sont également conviés les bailleurs et les maires des communes concernées.

c. Bilan quantitatif des dispositifs existants

Les places d'hébergement ou de logement adapté existantes au 31 décembre 2009 sont présentées ci-après:

Hébergement d'urgence hors structures CHRS

| <i>Localisation</i> | <i>Structure</i> | <i>Gestionnaire</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> | <i>ALT</i> |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|------------|
| TOURS – rue F. Sauvage | Foyer La Nuitée | La Nuitée | Femmes seules | 15 | 15 |
| TOURS – 12 rue Albert Thomas | Accueil Albert Thomas | Albert Thomas | Hommes seuls | 31 | 31 |
| TOURS – 3 rue de l'Hermitage | Centre Paul Bert | CCAS de Tours | Hommes seuls | 25 | 25 |
| TOURS – 14 boulevard Preuilly | Germaine Dolbeau | EAO | Femmes seules ou avec enfants | 22 | 22 |
| LA RICHE – rue Saint François | Le CHUTHE | EAO | Hommes seuls | 20 | 20 |
| | | | Total | 113 | 113 |

A ces places d'hébergement d'urgence, il convient d'ajouter:

- la structure d'accueil de nuit d'une capacité de 23 places mise en place dans un bus depuis l'hiver 2009-2010 par l'association Halte de jour. Cette structure ouverte pour la période hivernale accueille un public de droit commun qui ne sollicite plus le 115 pour diverses raisons. Ce sont essentiellement des SDF, des squatteurs ou des jeunes avec animaux,
- l'extension de la capacité du CHUTHE de 9 places supplémentaires pendant la période hivernale et les mois de juillet et août pour maintenir une capacité d'hébergement pendant la période de fermeture d'autres structures,
- les 20 places d'hôtel financées pendant la période hivernale.

Hébergement de stabilisation (hors CHRS)

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> | <i>ALT</i> |
|------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------|------------|
| TOURS -14 boulevard Preuilly | Germaine Dolbeau | EAO | Femmes seules ou avec enfants | 24 | 24 |
| | | | Total | 24 | 24 |

Hébergement d'urgence en CHRS

Places situées et utilisées en hébergement d'urgence ou d'extrême urgence, non comptabilisées dans les places de CHRS financées par la dotation globale. Ces places peuvent être qualifiées de places « sauvages »

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> | <i>ALT</i> |
|--------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------|------------|
| TOURS - 26 rue Albert Camus | CHRS ALBERT CAMUS | EAO | Femme seule ou ménage avec enfants | 6 | |
| TOURS – 5 rue de la Chamberrie | La Chamberrie | EAO | Permissionnaires et hommes violents | 2 | |
| CHINON – 5 rue Correch | Chinon | EAO | Tout public | 3 | |
| | | | Total | 11 | 0 |

Hébergement d'insertion en CHRS

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> | <i>ALT</i> |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|------------|
| TOURS – 5 rue de la Chamberrie | La Chamberrie | EAO | Hommes seuls | 18 | |
| TOURS – 26 rue Albert Camus | Albert Camus | EAO | Personnes ou familles | 66 | |
| TOURS – 283 rue du Général Renault | Le Cherpa | EAO | Personnes ou couples sans enfant | 43 | |
| TOURS - | CHRS éclaté ou SLEX | EAO | Tout public | 61 | |
| CHINON – 5 rue Correch | Chinon | EAO | Tout public | 15 | |
| AMBOISE – 7 rue de la Tour | Anne de Beaujeu | Croix Rouge Française | Femmes seules ou avec enfants | 31 | |
| | | | Total | 234 | 0 |

Autres places ALT

| <i>Structure</i> | <i>Nombre de places</i> |
|------------------------------|-------------------------|
| Entraide Ouvrière | 160 |
| Association Jeunesse Habitat | 39 |
| Vienne Appart | 37 |
| Urgence Chateau-Renault | 15 |
| CIAS Chinon | 4 |
| FJT d'Amboise | 17 |
| Total | 272 |

Les Résidences sociales

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> | <i>ALT</i> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| JOUE LES TOURS -10 rue du Chemin Vert | ADOMA | ADOMA | Tout public | 113 | |
| TOURS – 35 rue de la Bergeonnerie | AFTAM | AFTAM | Tout public | 106 | |
| TOURS – 16 rue Bernard Palissy | Association Jeunesse et Habitat | Jeunesse et Habitat | Jeunes – de 25 ans | 111 | |
| JOUE LES TOURS – 16,18,20 rue du Comte De Mons | Association Jeunesse et Habitat | Jeunesse et Habitat | Jeunes – de 25 ans | 12 | |
| LA RICHE – place Sainte Anne | Association Jeunesse et Habitat | Jeunesse et Habitat | Jeunes – de 25 ans | 7 | |
| MONTLOUIS – 26 rue Rabelais | Association Jeunesse et Habitat | Jeunesse et Habitat | Jeunes – de 25 ans | 10 | |
| AMBOISE – 14 allée Malétrenne | FJT d'Amboise | FJT d'Amboise | Jeunes – de 25 ans | 89 | |
| ESVRES – La Pommeraye | Emmaus | Emmaus | Tout public | 53 | |
| CHINON – 46 route de Saumur | Emmaus | Emmaus | Tout public | 12 | |
| LOCHES – 9 rue de Tours | CIAS Loches Développement | CIAS | Tout public | 4 | |
| LOCHES – 4 rue Quintefol | CIAS Loches Développement | CIAS | Tout public | 10 | |
| | | | Total | 527 | 0 |

Les Logements-foyer

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------|
| CHINON – 60 rue Descartes | Foyer des Jeunes Travailleurs | Association CLAAC | | 41 |
| TOURS – 154 rue Jolivet | FTM – Résidence François Bellanger | ADOMA | | 47 |
| | | | Total | 88 |

Hébergement des demandeurs d'asile et réfugiés

CADA

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> |
|---------------------------------------|------------|----------------|--------------------|-------------------------|
| JOUE LES TOURS -10 rue du Chemin Vert | CADA ADOMA | ADOMA | demandeurs d'asile | 130 |
| TOURS – 35 rue de la Bergeonnerie | CADA AFTAM | AFTAM | demandeurs d'asile | 109 |
| | | | Total | 239 |

CPH – Centre Provisoire d'Hébergement

| <i>Localisation</i> | <i>Nom</i> | <i>Gestion</i> | <i>Public</i> | <i>Nombre de places</i> |
|-----------------------------------|------------|----------------|--------------------|-------------------------|
| TOURS – 35 rue de la Bergeonnerie | CPH | AFTAM | demandeurs d'asile | 50 |

Accueil temporaire pour demandeurs d'asile

| Localisation | Nom | Gestion | Public | Nombre de places | ALT |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------|--------------------|------------------|-----|
| TOURS – 53 rue du Général de Gaulle | Service d'hébergement temporaire | AFTAM | demandeurs d'asile | 16 | 16 |

Structures d'urgence sur crédits déconcentrés BOP 303 (pré-CADA, foyers...)

| Localisation | Nom | Gestion | Public | Nombre de places | ALT |
|------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------------------------|------------------|-----|
| Agglomération de TOURS | Appartements familles | Secours catholique | Familles demandeurs d'asile et primo-arrivants | 16 | 16 |

d. Diagnostic partagé de la politique AHI et du logement adapté

L'offre d'hébergement existante permet de proposer des solutions à quasiment l'ensemble des publics concernés. Toutefois certains besoins ne sont pas aujourd'hui satisfaits complètement, il s'agit notamment:

- des jeunes en errance, souvent accompagnés de chiens,
- des personnes souffrant de troubles psychiatriques, parfois orientés vers les pensions de familles alors que ce dispositif, sauf exception, ne permet pas d'apporter l'accompagnement nécessaire à ce type de situation,
- les personnes vieillissantes à la rue,

Hébergement d'urgence

D'une manière générale, le dispositif est très sollicité par les demandeurs d'asile, en effet ils représentent près de la moitié des personnes hébergées. L'hébergement d'urgence joue de moins en moins son rôle de dispositif pour lequel il a été initialement créé, c'est à dire offrir une réponse à des besoins primaires (manger, se laver, dormir) pour une courte période. L'évolution de la demande (le public accueilli), la mise en œuvre de la loi DALO et du principe de continuité de l'hébergement ont allongé la durée de l'hébergement au sein de la même structure.

En l'état actuel, le suivi du plan hiver et l'outil de veille sociale ont montré que 5 à 10 demandes, principalement des hommes seuls, restaient régulièrement insatisfaites.

La satisfaction de cette demande nécessiterait soit la création d'une structure supplémentaire spécifique d'une dizaine de places, soit la réservation d'un certain nombre de places dédiées au 115 qui échapperaient au principe de continuité et seraient attribuées pour une seule nuit. Les autres places d'urgence devraient alors évoluer vers de l'hébergement 24h/24 plus individualisé qui pourrait être qualifié de stabilisation. C'est cette dernière solution, à raison de 3 places qui serait privilégiée pour permettre de répondre à cette demande.

Depuis l'hiver 2009-2010, une structure d'accueil de nuit d'une capacité de 23 places a été mise en place dans un bus, sa fréquentation moyenne a été d'environ 15 personnes par nuit. Ce dispositif accueille un public de droit commun qui ne sollicite plus le 115 pour diverses raisons. Ce sont des SDF, des squatteurs ou des jeunes avec des animaux.

Pour ces derniers, une véritable structure d'accueil de jeunes avec animaux pourrait être envisagée. Elle pourrait concerner environ 16 personnes simultanément avec un parcours d'hébergement allant de l'urgence au logement autonome après une période de stabilisation. Un tel dispositif devrait s'envisager avec une prise en compte forte de la sécurité et de la santé de ses occupants.

Enfin, 11 places d'hébergement d'urgence ou d'extrême urgence existent physiquement dans 3 structures CHRS et sont mises à disposition du 115 dans le cadre de la veille sociale sans être réellement prises en compte dans les financements apportées aux structures. Dans le cadre du présent plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion, ces onze places doivent être prises en compte dans la capacité d'hébergement à maintenir.

Hébergement de stabilisation

Une partie des places d'hébergement d'urgence est occupée de manière régulière par des personnes qui éprouvent un besoin de stabilisation de leur situation. La transformation de places d'hébergement d'urgence en places de stabilisation répondrait à ce besoin et permettrait d'envisager plus facilement un parcours d'insertion vers le logement. Toutefois, cette transformation du statut des places ne peut s'envisager que dans des locaux adaptés, sur le principe de la chambre individuelle.

Hébergement d'insertion

Le sud du département est actuellement dépourvu de toute structure d'hébergement d'insertion. Une étude réalisée par le Centre Intercommunal d'Action Sociale de Loches développement a montré que sur une période de 18 mois, 90 ménages, principalement des personnes seules étaient concernés par une problématique d'hébergement. Compte-tenu des situations rencontrées, l'orientation privilégiée aurait été le CHRS si une telle structure avait existé.

Il est donc envisagé la création d'une telle structure, sous forme éclatée, afin de satisfaire les besoins de toute la partie sud du département. En effet, pour diverses raisons il n'est pas envisageable de satisfaire ce besoin en orientant les ménages vers les structures existantes de l'agglomération Tourangelle.

Une structure d'une quinzaine de places serait adaptée à la situation. Elle pourrait être créée par le redéploiement d'environ 8 places de CHRS de l'agglomération Tourangelle vers Loches et par le financement de 7 places supplémentaires, ce qui porterait à 241 le nombre de places d'insertion dans le département.

Autres formes d'hébergement

Les autres formes d'hébergement permettent de satisfaire globalement les besoins. C'est vrai notamment pour les logements temporaires pour lesquels il faut toutefois remarquer que le public orienté vers ce dispositif relève parfois plus des dispositifs d'insertion de type CHRS.

Pensions de familles

91 places sont actuellement ouvertes. L'augmentation de la capacité d'accueil d'une structure et l'ouverture de deux autres structures en 2010 permettront de passer la capacité d'accueil à 125 personnes. Un autre projet de 25 places porté par l'association Habitat et Humanisme est en cours de réalisation sur l'agglomération Tourangelle, qui concentre la majorité des demandes. Compte-tenu des dossiers examinés par la commission du logement accompagné (COLAC), instance locale

qui oriente les ménages vers le logement temporaire ou le logement adapté, la concrétisation de ce projet permettra de proposer une solution de logement durable à des personnes dont l'accès au logement autonome n'est pas envisageable dans un délai raisonnable.

Résidences sociales

Les besoins nouveaux en résidences sociales concernent le logement des jeunes dans les différents territoires du département. Ces besoins ont émergé à l'occasion des études de programmes locaux de l'habitat (PLH) et des réflexions sur le logement des jeunes en difficultés dans le cadre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées. Les projets identifiés en cours de montage ou à l'étude représentent un total de 60 places qui se décomposent ainsi :

Année 2010

- Chateau-Renault : 15 places
- Tours (opération Traversière) : 12 places

Année 2011

- Montbazou : 10 places
- Langeais : 7 places
- Bléré : 5 places
- Tours (opération René de Prie) : 6 places

Année 2012

- Azay-le-Rideau : 5 places

Humanisation des structures d'hébergement

2 projets font actuellement l'objet de dossiers de subvention dans le cadre de l'humanisation des centres d'hébergement:

- > le CHUTHE à Tours pour lequel des travaux d'amélioration des conditions d'accueil ont été réalisés, sans permettre toutefois de créer de véritables chambres individuelles
- > le CHRS Anne de Beaujeu à Amboise dont le dossier est actuellement en cours d'instruction.

Pour les autres structures d'hébergement d'urgence, leur modernisation pour tendre vers la chambre individuelle se heurte à la difficulté d'intervenir sur le bâti existant ancien et à l'impossibilité de reconstituer l'offre d'hébergement sur le site, pour les places qui seraient supprimées dans le cadre de cette modernisation. L'évolution des conditions d'accueil de ces structures nécessite d'engager une réflexion sur de nouvelles implantations pour permettre son évolution tout en intégrant des possibilités de regroupement ou de mutualisation de moyens.

e. Dispositif de veille sociale : synthèse des réponses apportées

1- Les différents dispositifs d'accueil en Indre-et-Loire

Le CASOUS

Le Centre d'Accueil, de Soins et d'Orientation pour l'Urgence Sociale (CASOUS) géré par l'Entr' Aide Ouvrière (EAO) constitue le Service d'accueil et d'orientation d'Indre-et-Loire (SAO).

2 place Jean Meunier à Tours

Tel 02.47.05.48.48

Ouverture physique de 14h à 17h

Ce service constitue une permanence sociale : il assure l'accueil de toute personne à la rue ou sans résidence stable.

Il oriente vers l'hébergement d'urgence et vers les services et associations en mesure de répondre aux problématiques des personnes accueillies.

Il permet de centraliser les demandes en regroupant sur un même lieu, l'accueil, le 115, une équipe mobile.

Le Casous prépare les entrées en CHRS.

Le cabinet médical permet l'accompagnement vers les filières de soins de droit commun, la prévention et la promotion de la santé des personnes en situation de précarité. Une consultation médicale a été ouverte comprenant une vacation de psychiatrie. Le cabinet médical effectue les visites d'entrée en CHRS.

On constate 11 500 passages à l'accueil en 2009, pour 6 400 personnes, dont 900 ont fait l'objet d'un suivi. Ce service emploie 23 salariés pour 19.4 ETP

Le CAASUT (Service social « Emergence »)

Service social né de la volonté de 5 associations intervenant sur l'accueil d'urgence (hébergement, accueil de jour et accueil de nuit) de créer un poste d'assistant social commun qui a pour mission de répondre aux urgences : alimentaire, orientation vers l'hébergement d'urgence, accompagnement vers l'insertion (logement, santé, emploi), accès aux droits.

Les 5 associations ont constitué l'association Émergence en 2009.

Le 115 :

N° d'appel d'urgence pour les sans-abris (ou les personnes et institutions qui souhaitent les aider), fonctionnant 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24. 3 écoutants et un veilleur de nuit sont affectés à cette activité. Géré par l'Entr'aide Ouvrière, le 115 est intégré au Casous, service d'accueil et d'orientation.

Les demandes d'hébergement sont centralisées et les réponses sur l'extrême urgence sont données l'après midi.

Néanmoins, les centres d'hébergement peuvent attribuer leurs places directement, sans passer par le filtre du 115. A partir de 22 heures, le 115 est transféré au standard du CHRS le Cherpa.

L'EAO dispose du logiciel Ophélie pour assurer le suivi des places disponibles. A partir du 1^{er} janvier 2010, l'application devait être consultable par les partenaires (y compris l'État) sur internet.

En 2009, on constate une moyenne de 72,28 appels/jour avec 81,6 appels/jour au cours des 5 mois d'hiver et 69,72 appels/jour au cours des 3 mois d'été.

Les données concernant le nombre d'orientations vers l'hébergement d'urgence effectuées par le 115 ne sont pas actuellement disponibles, par contre on connaît le nombre de personnes hébergées : 124/jour et le nombre de refus : 6,33/jour. Les personnes refusées sont à 83% des hommes isolés.

On constate que des personnes se voyant opposer des refus pendant plusieurs jours de suite, ne contactent plus le 115. Leur nombre ne fait pas l'objet de remontées statistiques, mais la fréquentation de l'accueil de nuit peut permettre d'en faire une évaluation quantitative.

Les équipes mobiles d'intervention ou SAMU sociaux :

Ces équipes, qui interviennent en relation étroite avec le 115, vont au devant des personnes à la rue en assurant la « maraude ». Les équipes mobiles assurent une première fonction de repérage, de prise de contact et d'écoute. Elles peuvent conduire vers un centre d'hébergement d'urgence, un lieu d'accueil de jour et de nuit voire si besoin vers les services d'urgence des hôpitaux.

L'Entr'aide Ouvrière assure les maraudes des lundis, mercredis et vendredis; la Croix Rouge Française (CRF), celles des mardis, jeudis et samedis. En période de grands froids les maraudes sont renforcées (dimanche).

Les maraudes de la CRF ont lieu de 20h à 1 heure, sur Tours et la proche agglomération.

Les maraudes de l'EAO ont lieu de 20h à 23 heures, sur le Centre de la ville de Tours.

Les aides apportées répondent aux besoins vitaux : aide alimentaire (boissons chaudes, sandwichs...), vêtements adaptés à la saison, distribution de couvertures, de duvets imperméabilisés...

En Indre-et-Loire, les maraudes sont en place toute l'année.

Les maraudes sont effectuées principalement par des bénévoles, accompagnés de professionnels (infirmiers).

L'accueil de jour : 3 associations gèrent 4 lieux d'accueil de jour, 2 d'entre elles appartiennent à Émergence

Dans la journée, quand certains d'hébergement d'urgence sont fermés, ces points d'accueil offrent une palette diversifiée de prestations : accueil, restauration, douches, lavage du linge, vestiaire, bagagerie, aide aux démarches ...)

- **La halte du matin**, gérée par l'association Étape-halte de jour 38 rue Édouard Vaillant à Tours.

Cet accueil est ouvert de 7 heures à 12 heures en semaine et de 8h30 à 11h30 le week-end. Il propose un petit déjeuner, des douches et laverie, un « chenil » et une bagagerie. Des professionnels assurent l'écoute, le suivi et l'accompagnement social des personnes en difficulté

- **La halte de jour**, également gérée par l'association Étape-halte de jour, 66 rue du Canal à Tours, assure une restauration sociale de 11h30 à 13h du lundi au vendredi et un accueil l'après-midi.

L'étape-halte de jour, consacre 8.9 ETP à l'accompagnement social.

- **La Barque**, association « Au fil de l'eau » 118 rue Colbert, à Tours.

Cette structure a la particularité d'avoir comme support d'action, un bar associatif dans lequel les consommations, sans alcool, sont payantes (de 0,30 à 1€). Il est ouvert du mercredi au dimanche.

En 2009, 11 562 entrées ont été comptabilisées pour 235 jours d'ouverture, soit 296 personnes différentes. La fréquentation est en progression et la population accueillie en 2009 est à 40% étrangère.

La Barque propose un accueil par des professionnels, des activités (jeux de société, activités artistiques), peinture, écriture (journal « le rameur »), photos, bricolage, cuisine, pâtisserie, ateliers « santé » en partenariat avec le Comité

Départemental de l'éducation à la santé. On peut y trouver de l'aide à la réalisation d'un C.V, l'accès à internet, la mise à disposition de petit matériel. L'association propose également des activités extérieures notamment sportives et culturelles.

L'objectif global consiste à redonner confiance en elles à des personnes en grandes difficultés sociales et personnelles et à utiliser comme support tous moyens d'entrer en confiance et de créer du lien social.

Les accompagnements peuvent être formalisés par des entretiens et des accompagnements extérieurs, dans le cadre d'objectifs définis avec les personnes accueillies.

L'effectif comprend 2 postes d'animateurs permanents et du personnel complémentaire (week-end, traducteurs, ateliers, ...)

- **Accueil de jour pour femmes, géré par Le secours catholique**, 39 rue de la Fuye à Tours.

Cette structure accueille du lundi au vendredi, de 9h à 17 h des femmes et leurs enfants en situation de précarité et notamment les femmes en hébergement d'urgence.

Le local comprend : une salle conviviale avec coin cuisine, 2 pièces de repos, une laverie, un atelier pour activités, des sanitaires, vestiaire et bagagerie.

Cette structure n'est pas financée par des crédits d'Etat.

- **L'accueil de nuit** (association Étape-halte de jour)

Il s'agit d'un dispositif expérimental mis en place le 16 décembre 2009, pour la durée de la période hivernale.

Un bus est stationné sur le parking des peupliers, à proximité de la gare SNCF de Tours de 21h à 7h. Les personnes sans domicile peuvent venir se mettre à l'abri pour la nuit, boire une boisson chaude et se restaurer (soupe, biscuits, ...). Le public avec animaux est accueilli : les chiens peuvent s'abriter sous une tente ou dans les soutes à bagages.

Entre 15 et 19 personnes ont été accueillies chaque nuit depuis l'ouverture du dispositif. Il s'agit principalement d'hommes isolés.

- **Le Centre Portes Ouvertes (CPO)** (membre de l'association Émergence) 2 impasse Montesquieu à Tours.

Il s'agit d'un lieu d'accès aux soins et de soins de bas-seuil et de prévention, ouvert l'après midi en présence de médecins et d'infirmiers. Ce centre assure environ 6 000 consultations par an.

Financé jusqu'en 2009 par le Groupement Régional de Santé Publique, son financement est incertain à partir de 2010.

2- Le SIAO (circulaire du 9 décembre 2009)

2.1 Les principes fondamentaux

| | État des lieux | Les freins |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accueil inconditionnel | CASOUS 115 Accueils de jour | Horaires du CASOUS, règles d'exclusions Saturation de l'hébergement d'urgence Formation des accueillants et écoutants Difficultés de communication avec les étrangers ne parlant pas le français |
| Continuité de la prise en charge | Urgence sans sortie quotidienne, Stabilisation | Articulation informelle entre les intervenants Prise en charge au jour le jour, gestion des files d'attente (115) Extrême urgence (absence de continuité de la prise en charge) Accompagnement social insuffisant |
| Service accessible à tous | Une demande concentrée sur l'agglomération de Tours. Places pour personnes handicapées Réseaux sociaux de proximité | Saturation du dispositif d'hébergement d'urgence Concentration des places sur l'agglomération. Horaires d'accueil Disponibilités des transports en commun Relais en zones rurales pour activation des places |
| Le logement d'abord | DRE et LCTS, COLAC Pensions de familles Sous location et baux glissants Intermédiation locative Travailleur social Émergence Résidences sociales | Peu de ménages en hébergement d'urgence reconnus aptes à accéder au logement autonome Règles d'admission en CHRS Règles d'admission en logement adapté ou accompagné Procédures, règles et délais d'attribution des bailleurs Prescription, orientation, admission |

2.2 Les objectifs

| Les objectifs | Les réponses | Les freins |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Simplifier les démarches | Travailleur social Émergence Accords collectifs Associations avec offre diversifiée | Pas de référent unique Conditions d'accès au logement locatif social |
| Traiter avec équité les demandes | COLAC Commission de médiation DALO Régulation du 115 | Le manque de places « L'étiquette » du prescripteur Comité CHRS restreint Réactivité et adaptabilité à la typologie des publics |
| Coordonner les interventions, améliorer la fluidité | Pôle hébergement-logement centralisateur | Pas de référent Orientation hébergement, logement |
| Constitution d'observatoires locaux | Fichiers de veille sociale Comité de suivi plan hiver | Manque d'analyse concertée entre les opérateurs Pas de vision prospective Statuts spécifiques des demandeurs d'asile et assimilés |
| Articulation avec le secteur sanitaire et médico-social | L'équipe mobile de psychiatrie Le cabinet médical du CASOUS Le CPO Les lits halte soins santé (LHSS) de l'EAO PASS du CHU | Difficultés de financements structures de soins et prévention (hors LHSS) Les modalités d'orientation vers les LHSS à améliorer Le manque de coordination avec la prise en charge sanitaire, notamment psychiatrique et addictologie. Pas d'appartements thérapeutiques hors pensions de famille Financement de l'accompagnement social en pension de famille |

2.3 Évolution du SIAO d'Indre-et-Loire

| Les réponses actuelles | Le SIAO demain Missions à développer | Les moyens |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'accueil (Casous) | <p>Articulation avec les personnes faisant l'objet d'un accompagnement par une autre structure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - détermination du référent unique, articulation et mutualisation des prescriptions - animation d'un réseau d'intervenants sur ce champ de l'accueil d'urgence - suivi des personnes sans réponse à leur demande - traitement des exclusions - coordination de l'ensemble des demandes - traitement adapté aux primo-arrivants et demandeurs d'asile | <ul style="list-style-type: none"> - mutualisation des moyens entre associations - mise en place référent unique - conventions entre opérateurs |
| 115 | <ul style="list-style-type: none"> - au centre du dispositif et interlocuteur unique - permanence du guichet adaptée aux besoins - traitement de la demande sur un appel unique - éléments statistiques sur le nombre de demandes satisfaites - indication sur le nombre de places affectées par le 115 - analyse qualitative des prestations de service offertes (orientations, accueil de nuit, maraudes, ...) | <ul style="list-style-type: none"> - utilisation des technologies modernes - élaboration d'un référentiel unique de prise en charge (avec un noyau commun) - un outil informatique performant et partagé (ProG-Dis 115, Ophélie, ...) |
| Maraudes | <ul style="list-style-type: none"> - uniformisation des horaires - uniformisation des pratiques - uniformisation des zones d'intervention - liaisons systématiques avec 115 et PM - traçage et restitutions des interventions avec cahier de liaison (nombre de personnes rencontrées, nature de la demande, nombre d'interventions du SAMU, articulation entre les interventions des 2 associations, articulation avec le 115, ...) | <ul style="list-style-type: none"> - développer les compétences en orientation |
| Orientation | <ul style="list-style-type: none"> - une offre commune et banalisée - mise en cohérence des conditions d'accueil et règlements intérieurs - connaissance de l'offre de logements adaptés - une articulation avec le secteur sanitaire et médico-social | |
| Accompagnement social | <ul style="list-style-type: none"> - mutualisation entre les différents intervenants associatifs - création d'un portefeuille par TS - animation et coordination du réseau des AS | |

Cette consultation a été adressée à l'ensemble des acteurs intervenant auprès des publics à la rue ou sans domicile stable, avec l'objectif de faire évoluer le dispositif actuel en mutualisant et coordonnant les compétences et les interventions.

L'évolution du SAO d'Indre-et Loire a pour objet d'optimiser le dispositif actuel de prise en charge de l'urgence sociale en articulant les interventions menées par une diversité de promoteurs complémentaires. Ces associations pourront participer au dispositif tout en conservant leur spécificité et leur autonomie dans un cadre contractuel définissant le périmètre de leurs interventions.

Le SIAO sera alors fondé par une convention cadre permettant de définir les rôles des différentes associations et d'assurer les articulations entre les interventions.

f. Bilan de la politique AHI (diagnostic départemental) et axes de progrès

D'un point de vue quantitatif, les structures existantes devraient pouvoir répondre globalement au besoin d'hébergement. Toutefois, la présence importante de demandeurs ou de déboutés du droit d'asile dans les structures d'hébergement d'urgence et quelques fois dans les structures d'insertion, faute de places disponibles par ailleurs, ne permet plus au dispositif de fonctionner normalement en assurant une fluidité dans les parcours vers le logement, faute de possibilité pour ces hébergés de pouvoir prétendre à un logement.

Pour les personnes qui ont vocation à intégrer à terme un logement autonome, la durée moyenne de séjour dans les structures d'urgence augmente alors même que ces structures constituées de chambres collectives ne sont pas adaptées à un accueil de « longue » durée.

Certains publics ne peuvent actuellement être accueillis, il s'agit notamment des jeunes en errance avec des chiens.

La partie sud du département n'est couverte par aucune structure d'hébergement alors qu'un besoin a été mis en évidence par une étude.

Les attributions de logement pour les personnes hébergées se font dans des délais jugés beaucoup trop longs par les opérateurs de l'hébergement. Si les délais médians entre la demande de logement et l'entrée dans les lieux varient de 5 à 8 mois, certains dossiers n'aboutissent qu'à l'issue d'un délai beaucoup plus important qui nuit à la fluidité des parcours et donc au bon fonctionnement des dispositifs.

L'accompagnement social dans le logement des personnes hébergées, lorsqu'il est nécessaire, est parfois difficile à mettre en œuvre sans qu'il y ait rupture de cet accompagnement entre la sortie de l'hébergement et le logement, ce qui est de nature à générer parfois des difficultés pour le bailleur, pour le voisinage et pour le locataire lui même.

L'évolution positive de l'autonomie des personnes les amènent parfois à devoir changer de logement, ce qui constitue une difficulté supplémentaire pour ces personnes qui doivent s'adapter à un nouvel environnement.

L'orientation des personnes rencontrant des problèmes psychiatriques vers les pensions de familles pose des problèmes pour ces structures qui ne sont pas adaptées à ce type de public. Par ailleurs, se pose également le problème de l'accompagnement social des personnes qui y sont accueillies.

Les pistes d'amélioration envisageables au regard de ces constats sont les suivantes :

- réfléchir à l'élaboration d'une offre nouvelle d'hébergement permettant d'accueillir les personnes dans des conditions plus satisfaisantes (se rapprocher le plus possible de la chambre individuelle) compte-tenu de l'augmentation constatée des durée de séjour,
- créer une structure d'accueil pour les jeunes en errance avec des chiens,
- créer une structure d'hébergement pour le sud de la Touraine (Loches) avec un redéploiement partiel de places d'insertion de l'agglomération Tourangelle,
- étudier les procédures de demande de logement des personnes hébergées qui n'ont abouties qu'à l'issue d'un délai « anormalement long » afin d'identifier les freins et pouvoir y remédier pour améliorer la fluidité des parcours,
- organiser la continuité de l'accompagnement social entre l'hébergement et le logement,
- stabiliser les parcours logement des personnes en faisant évoluer le statut du logement en fonction de l'évolution de l'autonomie de la personne,
- réfléchir à l'accompagnement social des personnes orientées vers les pensions de familles,
- associer les usagers des structures à la définition des actions à mettre en œuvre pour faciliter leur insertion, notamment par l'accès au logement.

TABLEAU 1 : Etat des lieux et des besoins quantitatif départemental

Voir tableau joint en annexe

Orientations départementales et actions à mettre en œuvre

III. S'inscrire dans l'objectif du « logement d'abord »

a. Fixation d'objectifs annuels départementaux de sortie de l'hébergement

La circulaire du 19 mars 2010 relative à la définition d'objectifs pour l'accès au logement des personnes hébergées et à la sortie de l'hiver a demandé à chaque département de fixer un objectif de nombre de personnes sortant de structure d'hébergement vers le logement. Cet objectif doit être de 25% minimum du nombre de places d'hébergement existantes dans des structures financées par l'État.

Dans les département d'Indre-et-Loire, c'est cet objectif de 25% qui a été retenu et qui sera appliqué aux places d'hébergement suivantes:

- hébergement d'urgence: 115 places
- hébergement de stabilisation: 24 places
- hébergement d'insertion: 234 places

soit un total de 373 places d'hébergement et donc un objectif de personnes hébergées à reloger chaque année de 93 personnes.

b. Mobilisation de logements sociaux du contingent préfectoral

En 2008, chacun des 12 bailleurs sociaux disposant d'un patrimoine dans le département a signé avec le Préfet une convention formalisant la liste des logements relevant du contingent préfectoral au 1er janvier 2004. Un avenant à cette convention est signé pour chaque nouvelle opération mise en service depuis. Environ 9300 logements ont ainsi été identifiés dans le contingent préfectoral qui ne fait actuellement l'objet d'aucune délégation.

Chaque année, environ 1100 dossiers de demande de logement éligibles au contingent préfectoral sont transmis aux bailleurs sociaux. En 2009 533 baux ont pu être signés, soit un taux d'efficacité d'environ 50%.

La négociation d'un accord collectif départemental doit permettre d'augmenter les possibilités de relogement des ménages en difficultés.

c. Renforcement de la coordination, des partenariats et du conventionnement avec le secteur du logement adapté

➤ Accords collectifs départementaux

Jusqu'à présent, il n'avait pas été conclu d'accord collectif départemental en Indre-et-Loire où l'action en faveur du logement des plus démunis a emprunté d'autres voies dans le cadre de l'élaboration du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées 2002-2005.

Dans le cadre de l'accent mis par les politiques nationales ces dernières années sur l'accès au logement des plus démunis, qui s'est traduit notamment par la

promulgation de la loi DALO du 5 mars 2007, il est apparu utile de renforcer l'efficacité des dispositifs existants, et notamment du droit de réservation de l'État, en utilisant cet instrument.

La démarche d'élaboration de cet accord a commencé en 2008, s'est poursuivie en 2009. Un accord prévoyant l'attribution de 1083 logements (721 sur le territoire de Tour(s) Plus et 362 sur le reste du département) a ainsi été finalisé. Il a été présenté au comité responsable du PDALPD le 1er mars 2010 avant d'être signé par l'ensemble des partenaires.

La communauté d'agglomération Tour(s) Plus ayant élaboré un accord collectif intercommunal, destiné, aux termes de la réglementation, à se substituer à l'accord départemental sur son territoire, les services de l'État ont veillé à sa bonne articulation avec l'accord départemental, et à la complémentarité de leurs objectifs.

➤ Logements conventionnés très sociaux du parc privé (LCTS)

Les conventions de délégation des aides à la pierre prévoient la réalisation de logements conventionnés très sociaux dans le parc privé, sur le territoire de Tour(s)plus et sur le territoire de délégation du Conseil Général.

Une convention portant création de la plate forme de gestion et d'attribution de ces logements a été élaborée dans le cadre du PDALPD entre l'État, les délégataires des aides à la pierre et les partenaires associatifs bénéficiant d'une aide de l'État ans le cadre des MOUS PDALPD. Cette convention définit les modalités :

- de connaissance et de gestion des LCTS,
- d'attribution
- d'accompagnement des ménages par les partenaires associatifs agréés,
- de médiation entre les ménages et les propriétaires le cas échéant.

En 2009, LCTS ont été financés dans le département dont dans l'agglomération Tourangelle.

➤ Partenariat avec le Conseil Général pour la mobilisation du FSL (Accompagnement Social Lié au Logement – ASLL)

Le Conseil Général finance chaque année mesures d'accompagnement social lié au logement. Une partie de ces mesures est déjà mise en œuvre pour accompagner des personnes en sortie d'hébergement.

Une meilleure coordination des intervenants reste toutefois nécessaire pour éviter les ruptures de prise en charge d'accompagnement entre l'hébergement et le logement. Ce point spécifique constitue une des actions du présent plan.

➤ Modalités de coordination avec les instances de maintien dans le logement

Le dispositif de prévention des expulsions décrit ci-après a été mis en oeuvre dans le département depuis plusieurs années.

Avant l'audience de résiliation une procédure a été mise en place avec le conseil général pour qu'une enquête sociale soit effectuée dès réception par le préfet des assignations à l'audience afin de rechercher des solutions d'aides financières et transmettre les éléments d'ordre sociaux et financiers aux juges sous la forme d'une fiche d'information afin que des délais judiciaires puissent être accordés. 1126 assignations ont été reçues en 2009 par le préfet.

Le taux d'échec des procédures de conciliation est de 50% principalement du à l'absence de réponse des locataires.

Au stade de la demande de concours de la force publique, un dispositif de conciliation avec les bailleurs publics et privés existe depuis de nombreuses années. Les dossiers de demande de concours de la force publique sont examinés dans le cadre de commission de conciliation qui regroupent outre les bailleurs, les services sociaux, le fonds de solidarité logement, le maire de la commune où habite le locataire et l'UDAF .

L'objectif de ces commissions consiste à maintenir à ce stade tardif de la procédure les locataires de bonne foi en mobilisant les partenaires lors parfois d'examens successifs pour rechercher des solutions d'aides financières (constitution d'un dossier de surendettement, aide du FSL) et obtenir un échange de logement à caractère social mieux adapté à la composition de la famille ou à ses ressources , la signature de protocoles de cohésion sociale, ou mettre en place des cessions croix rouge, des mesures d'accompagnement social liée au logement ou des mesures de protection.

De nombreux courriers de mobilisation sont adressés aux locataires pour obtenir des démarches de dernière minute en concertation avec les bailleurs publics qui acceptent de maintenir les familles en situation difficile.

Ce n'est que lorsque ces voies n'ont pu être explorées que des décisions d'octroi de la force publique sont prononcées en fixant un délai suffisant aux locataires pour qu'ils effectuent encore des démarches de paiement ou de relogement. Certaines de ces décisions sont prononcées à titre de pression faute d'avoir pu faire réagir les familles avant.

Dans certaines situations sociales difficiles les services sociaux effectuent en accord avec le locataire des démarches pour solliciter un logement temporaire ou un hébergement spécifique, ce qui suppose une démarche volontaire. Parfois, faute de démarche volontaire ou d'adhésion un hébergement provisoire en hôtel peut être prévu notamment par le tuteur.

Souvent des solutions de relogement familial ou amical sont trouvées.

La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a rendu obligatoire la création d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Le comité responsable du PDALPD, réuni le 1er mars 2010 a acté la création de cette commission qui devra être opérationnelle au plus tard le 1er janvier 2011.

d. Fixation d'objectifs territorialisés des besoins en logement social ou adapté

L'offre de logements adaptés doit continuer à se développer sur le territoire du département de la façon suivante :

Pensions de famille

actuellement 91 places sont ouvertes, cette capacité d'accueil sera portée à la fin de l'année 2010 à 150 places, dont 10 places à Amboise dans le cadre du projet global de restructuration du CHRS Anne de Beaujeu de la Croix Rouge Française.

Les projets qui seront ouverts en 2010 sont les suivants :

- UDAF à Chambray-lès-Tours : 18 places
- Extension de La Bazoche (Ficosil) à Tours : 6 places
- Habitat et Humanisme à Tours : 25 places
- Anne de Beaujeu à Amboise : 10 places

Résidences sociales

Comme indiqué précédemment, les projets de résidences sociales à venir concernent le logement des jeunes. Ces projets permettront de densifier le maillage de l'offre de logements destinés aux jeunes sur le territoire départemental. Ils découlent des réflexions menées sur le logement des jeunes en difficultés dans le cadre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées et des études de programmes locaux de l'habitat (PLH).

Ces projets sont les suivants :

Année 2010

- Chateau-Renault : 15 places
- Tours (opération Traversière) : 12 places

Année 2011

- Montbazon : 10 places
- Langeais : 7 places
- Bléré : 5 places
- Tours (opération René de Prie) : 6 places

Année 2012

- Azay-le-Rideau : 5 places

Logements adaptés PDALPD

Il s'agit de logements destinés à des ménages dont le profil ne permet pas l'attribution d'un logement de droit commun, du fait de problèmes:

- de dette difficilement ou non résorbable,
- d'usage du logement, de comportement, de troubles du voisinage,
- de modes de vie particuliers (animaux, présence de matériels ou matériaux divers, etc.)
- de familles atypiques compte-tenu de la configuration du ménage (très grandes familles, multi-génération, etc.)

Dans le cadre de l'accord collectif départemental, la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus et le Conseil général, en tant que collectivités délégataires des aides à la pierre de l'Etat, se sont engagées à consacrer chaque année une partie de la production de logements financés à l'aide PLA intégration au bénéfice de ces publics.

Les bailleurs sociaux, quant à eux, se sont engagés à prévoir, dès la conception de leur programmes, une proportion de logements pouvant répondre à cet objectif, tant par leur localisation que par leur conception.

Les besoins de ce type de logements adaptés est estimé à environ 20 logements sur l'aire de délégation de Tour(s)plus et à 10 logements sur l'aire de délégation du Conseil Général.

IV. Organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies

a. Objectifs en termes de rénovation et d'humanisation du parc AHI

Deux structures d'hébergement ont fait ou vont faire l'objet de travaux d'humanisation, il s'agit du CHUTHE à Tours et du CHRS Anne de Beaujeu à Amboise.

Comme indiqué dans le diagnostic, pour les autres structures d'hébergement d'urgence, leur modernisation pour tendre vers la chambre individuelle se heurte à la difficulté d'intervenir sur le bâti existant ancien et à l'impossibilité de reconstituer l'offre d'hébergement sur le site, pour les places qui seraient supprimées dans le cadre de cette modernisation. L'évolution des conditions d'accueil de ces structures nécessite d'engager une réflexion sur de nouvelles implantations pour permettre son évolution tout en intégrant des possibilités de regroupement ou de mutualisation de moyens.

Il ne peut donc y avoir à ce jour d'objectif concret d'humanisation de nouvelles structures dans le cadre d'une programmation pluriannuelle.

La réflexion à engager constitue une des actions du présent plan.

b. Objectifs de l'adaptation de l'offre AHI aux besoins des territoires

En dehors de l'évolution souhaitable des structures d'hébergement d'urgence évoquée au a), l'adaptation de l'offre aux besoins des territoires concerne essentiellement le sud de la Touraine. En effet, cette partie importante du territoire départemental ne dispose d'aucune structure d'hébergement alors qu'une étude réalisée par le Centre Intercommunal d'Action Sociale de Loches développement a montré qu'il existait un réel besoin.

Sur 18 mois, 90 ménages, principalement des personnes seules étaient concernés par une problématique d'hébergement. Compte-tenu des situations rencontrées, l'orientation privilégiée aurait été le CHRS si une telle structure avait existé.

Il est donc projeté, en accord avec l'ensemble des acteurs locaux, de créer une telle structure, sous forme éclatée.

Une structure d'une quinzaine de places serait adaptée à la situation. Elle serait créée par le redéploiement d'environ 8 places de CHRS de l'agglomération Tourangelle vers Loches et par le financement de 7 places supplémentaires, ce qui porterait à 241 le nombre de places d'insertion dans le département.

c. Objectifs par secteur spécifique d'intervention publique, en application de l'annexe 2 de la circulaire du 9 décembre 2009

De nombreuses actions sont déjà menées par les différents acteurs dans le domaine de la prévention, de la santé et de l'insertion professionnelle et de l'emploi, ainsi :

- deux chambres dites « permissionnaires » sont réservées dans une structure d'hébergement pour les sortants de prison et les demandes de

logement de droit commun sont prises en compte au titre du droit de réservation de l'État,

- dans le secteur du logement, les principaux bailleurs sociaux ont créé des postes de conseillère en économie sociale et familiale afin de pouvoir intervenir auprès des ménages dès les premiers impayés et prévenir les expulsions locatives,
- un protocole d'accord a été signé par les principaux bailleurs sociaux par lequel ils s'engagent notamment à traiter rapidement les demandes de logement des femmes victimes de violences. En complément, 2 familles d'accueil permettent d'accueillir temporairement ces femmes en attente d'un logement,
- l'accueil des demandeurs d'hébergement au CASOUS permet également de les accompagner vers les filières de soins de droit commun. Par ailleurs, une consultation médicale a été ouverte comprenant une vacation de psychiatrie,
- des ateliers d'adaptation à la vie active existent déjà dans les CHRS.

Des partenariats spécifiques restent encore à construire ou à développer, entre les secteurs sanitaires, notamment psychiatriques, et les structures d'hébergement, avec le service public de l'emploi et dans les domaines de compétence des conseils généraux.

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

a. Organisation du maillage territorial par les équipes mobiles

Deux équipes mobiles assurent actuellement à tour de rôle les maraudes sur le secteur de l'agglomération Tourangelle. Les horaires et le territoire couvert ne sont pas les mêmes selon qu'il s'agit de l'équipe de la Croix Rouge ou de l'équipe de l'Entraide Ouvrière, la mise en place du SIAO doit être l'occasion d'harmoniser le dispositif.

b. Modalités de mise en place des diagnostics, suivis personnalisés et orientation adaptée

Ces modalités seront définies à l'occasion de mise en place du SIAO. En ce qui concerne l'orientation des personnes, ce nouveau service devra tenir compte, sans remettre en cause ses prérogatives, de l'existence de la commission du logement accompagné (COLAC) qui constitue un outil efficace du PDALPD pour l'orientation des ménages vers le logement temporaire et le logement adapté.

c. Modalités de mise en place systématique de l'accompagnement personnalisé

En attente des éléments des conditions de mise en œuvre du référent personnel.

d. Développement des liens avec le secteur médico-social et sanitaire pour éviter les ruptures de prise en charge

Ce volet du PDAHI reste à engager localement.

**SYNTHESE DES PROBLEMATIQUES DEPARTEMENTALES ET DES REPONSES
APPORTEES PAR PRIORITE DE REALISATION**

| Logement d'abord | | | | | | |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Priorité | Constat | Objectif de l'action | Réponse à apporter | Zone géographique | Calendrier de réalisation | Réf. fiche-action |
| | Délais d'attribution de logements parfois très longs | Identifier les freins pour améliorer la fluidité des parcours | Etudier les procédures de demande de logement qui n'ont abouti qu'à l'issue d'un délai « anormalement long » | Département | 2010 - 2011 | Fiche 1 |
| | Dans certains cas, il peut y avoir rupture de l'accompagnement social des personnes hébergées | Éviter les ruptures dans l'accompagnement social | Organiser, entre les différents partenaires, la continuité de l'accompagnement social | Département | 2010 - 2011 | |
| | Le changement de logement en fonction de l'évolution du parcours de la personne constitue une difficulté supplémentaire dans le parcours d'insertion | Stabiliser le parcours logement des personnes sorties d'hébergement en faisant évoluer le statut du logement en fonction de l'évolution de leur autonomie | Étudier l'organisation et les procédures à mettre en œuvre pour faire évoluer le statut du logement pour aboutir au logement autonome | Département | 2010 - 2011 | |
| | | | | | | |

| Organiser l'Offre | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Priorité | Constat | Objectif de l'action | Réponse à apporter | Zone géographique | Calendrier de réalisation | Réf. fiche-action |
| | Les structures d'hébergement d'urgence existantes ne peuvent évoluer vers la chambre individuelle | Organiser une offre d'hébergement d'urgence adaptée à la durée des séjours se rapprochant le plus possible de la chambre individuelle | Engager une réflexion pour faire émerger une nouvelle offre d'hébergement dans des structures adaptées. | Agglomération de Tours | 2010-2011-2012 | |
| | Absence de structure d'accueil pour les jeunes en errance avec des chiens | Mettre en place une structure adaptée viable. | Étudier la faisabilité de création d'une structure d'hébergement des personnes à la rue avec chiens | Agglomération de Tours | 2010-2011 | |
| | Absence d'offre d'hébergement dans le sud de la Touraine | Créer une structure d'hébergement d'insertion dans le Lochois | Etudier les modalités de création d'un CHRS éclaté par redéploiement partiel de places d'hébergement d'insertion de l'agglomération tourangelle | Sud de la Touraine et agglomération de Tours | 2010-2011 | |
| | | | | | | |

| Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| Priorité | Constat | Objectif de l'action | Réponse à apporter | Zone géographique | Calendrier de réalisation | Réf. fiche-action |
| | Demande de mise en place d'un SIAO | | Mise en place d'un SIAO | Département | 2010 | |
| | Les usagers ne participent pas ou peu à la définition des actions engagées pour favoriser leur insertion | Associer les usagers à la définition des actions mises en œuvre au sein des structures d'hébergement. | Définir, avec l'appui d'un consultant, des modalités partagées d'association des usagers. | Département | 2010 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Organisation du suivi et de l'évaluation

Pour que le PDAHI soit un outil vivant et dynamique, il faut prévoir, dès son élaboration, les modalités et les outils de suivi de la mise en œuvre des différentes actions et d'évaluation de leur impact, selon un échéancier précis. Il convient notamment de mettre en place un tableau de bord de suivi et d'évaluation à transmettre à échéance fixe - à préciser - à l'échelon régional. Vous préciserez dans cette partie les modalités envisagées au niveau départemental.

Vous constituerez à cet effet un **comité permanent de suivi et d'évaluation du PDAHI**, au niveau départemental, composé des principaux partenaires et représentants des différents dispositifs.

Ce comité sera notamment saisi pour l'actualisation des PDAHI, notamment au regard des évolutions des chantiers de la refondation et de la stratégie nationale 2009-2012.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Format de fiche-action à utiliser & exemple de fiche action

ANNEXE 2 : Typologie des publics

ANNEXE 3 : Lieux source des statistiques

ANNEXE 4 : Glossaire

ANNEXE 1 : Format de fiche-action à utiliser

Fiche n°...

Titre

Constat

...

Coûts de mise en œuvre

...

Objectifs

...

Zone géographique concernée

...

Publics concernés

...

Indicateurs de réalisation et d'évaluation de l'action

...

Pilotage et partenariat

...

Modalités de suivi et d'évaluation

...

Modalités de mise en œuvre

- > -
- > -

exemple de fiche action d'un PDALPD

Fiche n° 1A

Renforcer l'offre dans le parc locatif social

Constat

Le parc locatif de l'Orne au 1^{er} janvier 2005 représente 20% du parc des résidences principales. Il se caractérise par de fortes vacances (5,5% du parc contre 2,7% pour la moyenne régionales), par une forte mobilité (par des logements qui ont changé de locataire dans l'année 2004 : 9% pour l'individuel et 17,3% pour le collectif contre respectivement 7,1% et 14% pour la région).

Le parc locatif social de l'Orne est présent sur 158 communes. Il se concentre à plus de 60% au sein des 4 plus grandes agglomérations de département. Ainsi la part des logements locatifs sociaux est toujours est toujours supérieur à 20% dans les pôles urbains et les pôles d'emplois ruraux du département.

Les objectifs du Plan de Cohésion Sociale visent à la fois à augmenter l'offre en logement en priorité au sein des secteurs où la demande est la plus forte et à adapter le parc à la demande par une production moyenne annuelle de 200 logements neufs.

Objectifs

Répondre à la demande spécifique du département en respectant les objectifs gouvernementaux.

Publics concernés

Ensemble des ménages dont le niveau de ressources leur permettent de prétendre au parc locatif social. Dans cet ensemble, une majorité de personnes sans ressource pérenne.

Pilotage et partenariat

Pilotage : Préfets – DDE

Partenariat :

- Bailleurs Publics – collectivités locales – Conseil Général
- Caisse des dépôts et Consignations – CIL (1% logement)

Coûts de mise en œuvre

PLUS PLUS-CD PLAI

Zone géographique concernée

Le département de l'Orne. A compter de 2007 la programmation annuelle des logements sera faite par bassins d'habitat.

Indicateurs de réalisation et d'évaluation de l'action

- Tableau de bord annuel sur les réalisations de logements, les réhabilitations et les restructurations (objectifs, production logement PCS)
- Evolution des demandes de logements dépassant les délais normaux d'attribution, et analyse de cette évolution par rapport à la vacance.

Modalités de suivi et d'évaluation

Suivi annuel du tableau de bord dans le cadre de comité départemental ad-hoc

Modalités de mise en œuvre

- Recenser les besoins à travers l'observatoire départemental du logement qu'il serait souhaitable de mettre en place dans le cadre du présent plan
- Pour établir la programmation annuelle, mettre en corrélation les résultats de l'observation, les éléments du diagnostic obtenus à partir de l'étude réalisée par la région sur la base des marchés locaux de l'habitat et les statistiques établis à partir des demandes de logement gérées dans le cadre de la mise en œuvre de numéro unique
- Inciter les bailleurs publics à réaliser des logements permettant de limiter les coûts de loyer

ANNEXE 2 : Typologie des publics

Cette typologie est fournie à titre d'information et n'a pas de caractère exhaustif.

- › Personnes sans abri
- › Jeunes en errance
- › Femmes victimes de violences
- › Sortants de prison
- › Sortants d'hôpital psychiatrique
- › Personnes menacées d'expulsion
- › Personnes en danger de prostitution
- › Personnes présentant des conduites addictives
- › Femmes avec enfants de moins de 3 ans
- › Personnes vieillissantes à la rue
- › Personnes âgées et personnes handicapées (maintenues ou orientées par défaut dans le dispositif d'hébergement)
- › Demandeurs d'asile hébergés dans le dispositif d'hébergement
- › Réfugiés
- › Déboutés du droit d'asile

ANNEXE 3 : Lieux source des statistiques

Lieux-sources généralistes :

- **La DRESS** (direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques) : enquêtes diverses (état de santé, SDF, handicap...), données statistiques (FINESS, BDSL, minima sociaux....)
- **Les rapports annuels des associations et instances nationales** (Fondation Abbé Pierre, Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées)
- **La MIPES** (mission d'information sur la pauvreté et l'exclusion sociale) : données sur la pauvreté et l'exclusion en IDF
- **L'IAURIF** (institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France : données sur l'habitat, le logement et la cohésion sociale en IDF)
- **Les plateformes régionales d'information** (il en existe une vingtaine sur le territoire national)
- **Les CAF** (caisses d'allocations familiales) : données relatives aux situations des publics (Rmiste, allocataires AAH, personnes isolées...)
- **Les DREAL** (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement), DRIHL-IF pour l'Ile-de-France et DDT (directions départementales des territoires) : statistiques et diverses données relatives au logement : construction (PLAI, logement social, logement adapté,...), logement privé, conventionné, habitat indigne, prévention des expulsions, (DALO), etc....
- **Les UDCCAS et les CCAS** (unions départementales des centres communaux d'action sociale) : analyses sociale des territoires
- **Les Observatoires (départementaux) de la demande eh hébergement et logement** (ex. département du Rhône)
- **Les 115**
- **Les gestionnaires associatifs et/ou leurs têtes de réseau**

Lieux-sources spécialisés :

- **Missions locales** : données relatives aux jeunes en insertion sociale et professionnelle
- **CLLAJ** (comités locaux pour le logement autonome des jeunes) : données relatives aux jeunes inscrits dans une démarche d'accès au logement
- **MDPH** (maisons départementales des personnes handicapées)
- **ARS** (agences régionales de santé)

ANNEXE 4 : Glossaire

| | | |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ALT | : | allocation de logement temporaire |
| ARS | : | agence régionale de santé |
| ASLL | : | accompagnement social lié au logement |
| AUDA | : | accueil d'urgence pour les demandeurs d'asile |
| BDSL | : | base de données sociales localisées |
| CAF | : | caisse d'allocations familiales |
| CCAS | : | centre communal d'action sociale |
| CHU | : | centre d'hébergement d'urgence |
| CHRS | : | centre d'hébergement et de réinsertion sociale |
| DALO | : | droit au logement opposable |
| DDCS | : | direction départementale de la cohésion sociale |
| DGCS | : | direction générale de la cohésion sociale (ex DGAS) |
| DREAL | : | direction régionale de l'équipement, de l'aménagement et du logement |
| DRJSCS | : | direction régionale de la jeunesse et des sports, et de la cohésion sociale |
| DRIHL-IF | : | direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France |
| ETP | : | équivalent temps plein |
| FJT | : | foyer de jeunes travailleurs |
| FSL | : | fonds de solidarité logement |
| FTM | : | foyer de travailleurs migrants |
| HLM | : | habitation à loyer modéré |
| MIINDS | : | ministère de l'immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire |
| PDAHI | : | plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des |
| PDALPD | : | plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées |
| PLH | : | programme local de l'habitat |
| RHVS | : | résidence hôtelière à vocation sociale |
| SAO / SIAO | : | service (intégré) de l'accueil et de l'orientation |

CONVENTION DE DELEGATION
DES RESERVATIONS PREFERATORIALES DE LOGEMENTS SOCIAUX
AU TITRE DU CONTINGENT PREFERATORIAL

Vu la loi n° 2004- 809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu les articles L 441-1 et R 441-5 du code de la construction et de l'habitation

Vu la circulaire du 17 janvier 2005 prise en application de l'article 60 de la Loi n° 2004- 809 susvisée

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées signé conjointement avec le département de la Seine Maritime le 18 mars 2002 ;

Considérant que l'article 60 de la Loi N° 2004- 809 du 13 août 2004 prévoit la possibilité de déléguer par convention , au maire , tout ou partie des droits de réservation des logements locatifs sociaux de chaque organisme bailleur sous réserve :

- du respect de conditions minimales démontrant l'implication de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale dans la politique du logement social : ces conditions sont définies au chapitre II de la circulaire susvisée sous la rubrique intitulée ' les éléments conditionnant l'octroi de la délégation
- des engagements du délégataire en vue de la mise en œuvre du droit au logement et , de la définition de modalités d'évaluation de l'action engagée

Considérant , les besoins en logements sociaux sur le département de la Seine Maritime .

IL EST CONVENU DE SIGNER :

Entre

l'Etat représenté par M. Jean Francois Carenco préfet de la région de Haute Normandie , préfet de la Seine –Maritime

Et

L'Association Départementale des Maires représentée par M. Denis Merville, président

Une convention de délégation des droits de réservation de logements, aux maires des communes de moins de 2000 habitants qui en feront la demande, sur les programmes de 12 logements au plus , réalisé sur leur territoire

Cette convention cadre devra se décliner par des conventions particulières signées par les maires des communes concernées et le représentant de l'Etat

L'association départementale des Maires s'engage à faire la promotion de ce projet de convention auprès des communes volontaires ainsi que des bailleurs sociaux . Elle apporte son concours à la rédaction des conventions prévues en application du présent protocole qui sera diffusé à l'ensemble des bailleurs sociaux opérant dans le département de la Seine Maritime . .

Cette délégation de compétence est consentie aux conditions suivantes : .

Article 1

Le contingent préfectoral est composé de 30% du total des logements sociaux de chaque organisme , dont 5% au bénéfice des agents de l'Etat (art . R.441-5 du code la construction et de l'habitation alinéas 5 et 6)

Les droits de réservation de la présente convention portent sur les 25 % de logements locatifs sociaux de chaque organisme bailleur composant le contingent préfectoral au titre des personnes démunies .

La quote part de 5% réservé aux agents civils et militaires de l'Etat reste gérée directement par les services de l'Etat (préfecture)

Cette convention porte sur les droits de réservation des logements nouvellement construits ou réhabilités à partir de la date de signature de celle-ci

Elle sera conclue pendant une durée de 3ans .

Article 2

Après identification avec les bailleurs sociaux des logements réservés au titre du contingent préfectoral , les services de la préfecture et de la collectivité délégataire détermineront conjointement la répartition du contingent entre la fraction déléguée et celle que gère le préfet au titre des agents civils et militaires de l'Etat.

Article 3

Les propositions d'attributions de logements au titre du contingent délégué devront concerner des personnes et des familles confrontées à des difficultés d'accès au logement social

Article 4

Le maire bénéficiaire de cette délégation s'engage à tenir un tableau de relevé des attributions proposées et des suites qui y seront données par la commission ad hoc . La mise en oeuvre des conventions fera l'objet de l'élaboration d'un bilan qualitatif et quantitatif de ces attributions.Ce dernier sera transmis annuellement au délégant .

Sociaux
Le président de l'association

Le préfet ,

des maires de la Seine Maritime

PROJET FICHE ACTION - PLATEFORME D'AUTO RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objectifs | <p>Cette plateforme a pour objectif de répondre aux problématiques liées à l'habitat et plus particulièrement au logement :</p> <p>Celles liées à l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manque d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour public le plus en difficultés sociales et financières, • Accompagnement maîtrise énergie, • Problème de bouclage du plan financier pour les personnes en grande difficulté, • Problème financier pour certains publics n'ayant pas droit aux aides ANAH et ne pouvant pas faire appel aux entreprises, • Pas d'opérations programmées sur tous les territoires • Accompagnement pour l'appropriation du « nouveau » logement <p>Et celles liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impayés, expulsion, sous occupation, problème de mutation, • Logement des jeunes FJT : appropriation logement, non prise de conscience des droits et devoirs locataires/bailleur. |
| Animateur | Compagnons Bâisseurs Centre Val de Loire |
| Partenaires concernés | Conseil Général, Conseil Régional, Etat, CAF, ANAH, MSA, Tour Plus, communes concernées, Pays, Fondations, Val Touraine Habitat, l'OPAC Habitat, Touraine logement, FJT, opérateurs MOUS, PIG et OPAH, travailleurs sociaux, ALE 37 |
| Modalités de mise en œuvre | <i>Voir schéma ci-dessous</i> |
| Calendrier | <p>2012 – Etude de faisabilité d'une plateforme ARA – nécessité d'harmoniser le cadre financier afin de pouvoir intervenir sur tous les quartiers de l'agglomération</p> <p>2013 – Positionnement de la plateforme ARA dans le cadre du PLH et comme action répondant aux orientations de la politique de la ville, Articulation de la plateforme ARA avec la plateforme solidaire de mise à disposition de dons en matériaux et matériels.</p> <p>2014 – Elargissement au département</p> |
| Moyens / financement | <p>3 ETP animateurs techniques – travaux, formations des habitants, des volontaires et des bénévoles, et animations techniques, 1 ETP animatrice habitat animations collectives, accompagnement des familles en lien avec les travailleurs sociaux, 0,7 ETP coordinateur – montage des partenariats, travail sur l'accompagnement social des familles en lien avec leur projet habitat, organisation des modules de formation, 0,7 ETP coordinateur socio technique, montage des dossiers techniques, métrage, devis, conduction de travaux, contrôle qualité, 0,7 ETP de secrétariat, accueil, traitement des demandes, 0,8 ETP comptabilité, paie, 0,7 ETP de direction</p> <p>6 ordinateurs, 3 véhicules de chantiers, matériels de chantiers.</p> |
| Résultats attendus | <p>40 chantiers en ARA urbains dans le cadre du maintien, des mutations, et des glissements de baux</p> <p>10 chantiers en ARA ou ARE, sortie d'insalubrité ou rénovation thermique des propriétaires occupants</p> <p>Augmentation du nombre de chantiers faits dans le cadre du maintien notamment grâce aux chantiers d'entraide mis en œuvre avec les habitants</p> <p>Travail sur la dynamique de quartier – mise en œuvre d'animations collectives</p> <p>Ouverture des chantiers avec les jeunes dans le cadre de l'amélioration des glissements de baux</p> |
| Indicateurs d'évaluation | <p>Nombre de chantiers réalisés</p> <p>Economie sur la facture énergétique des familles. Economie sur intervention technique via les chantiers d'entraide</p> <p>Nombre d'heures de bénévolat fait sur le quartier – dynamisation du tissu social – entretien du parc social</p> <p>Sur les mutations - Diminution de la dette – la participation des personnes à leur chantier entrainera une proposition de relogement et le déblocage des APL, Nombre d'appartements à nouveau disponibles dans le parc public</p> |
| TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION | |
| <p>Le département d'Indre et Loire sur l'ARA en sortie d'insalubrité et en non décence sur les PO</p> <p>L'agglomération de Tours Plus en maintien, mutations, et glissement de baux.</p> | |

SERVICE D'AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE

Plate-

- **Accueil de la problématique**: soit directement à l'asso, soit par l'intermédiaire des différentes commissions: MOUS, PIG, CCAPEX, COLAC, CECS (coordination, secrétariat)
- **Orientation** : définition de la personne CB responsable (coordination)
- **Contact** avec la personne et définition situation logement (photos, grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat et grille d'insalubrité, situation sociale et familiale, évaluation de la motivation à entrer dans ARA, évaluation compétences techniques : **Rapport de visite**)
- **CTS** : En fonction de la situation sociale et de la situation du logement : validation et proposition d'action

Secteur LHI :

Objectifs : Amélioration de l'habitat, sortie d'insalubrité, lutte contre la précarité énergétique (logement et/ou comportement)
Publics : plutôt des PO individuel ou Copropriétés
Moyens : Assistance à maîtrise d'ouvrage, Assistance à Maitrise d'Œuvre, ARA, ARE, Ateliers individuels MDE, Ateliers collectifs de Formation Techniques, Ateliers collectifs MDE.

Procédure

- En fonction du territoire,**
- Si territoire avec opérations programmées (PIG, MOUS ou OPAH), pas d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), visite AST : métré + devis ARA ou ARE.
 - Si territoire sans opérations programmées : **Mission d'AMO** : *Visite de l'AST* (Etude faisabilité + Métré + **Maitrise d'Œuvre** + Devis ARA ou ARE) + *Visite AH* (situation sociale, juridique et financière + plan de financement + accompagnement au montage des dossiers de financement)

- Planification :**
 En fonction de la proposition d'actions à mettre en œuvre et en attendant les réponses financements :
- Chantiers d'entraide pour réévaluer les compétences et apprentissage des techniques (surtout si ARE)
 - Ateliers collectifs MDE si problématiques lien social et précarité énergétique (comportement)
- Lorsque bon pour accord :
- Signature conventions et fiche d'engagement
 - Planification du chantier

- Actions :**
- Chantiers d'ARA (AT temps plein avec la personne) avec ou sans volontaires en fonction des capacités de la personne et des travaux à réaliser
 - Chantier d'ARE (AT organise le chantier AST coordination entreprises et apprentissage gestes techniques)
 - Accompagnement individuel MDE : installation appareillage et apprentissage des gestes

Organisation :

- Moyens humains :**
- Direction, secrétariat, comptable
 - Coordination :
 - AST :
 - AH :
 - AT :
 - Volontaires

Secteur 2nd œuvre

Objectifs : Amélioration de l'habitat, Sensibilisation droits et devoirs locataires, Expulsion, Développement Social Local, insertion social par le logement, lutte contre la précarité énergétique (logement et/ou comportement)
Publics : Locataires bailleurs publics ou privés, PO
Moyens : Médiation locataires/bailleur, ASLL, ARA, ARE, Chantiers d'entraide, Ateliers individuels MDE, Ateliers collectifs de Formation Techniques, Ateliers collectifs MDE.

Procédure

- En fonction de la situation par rapport au logement,**
- *Visite de l'AST* (Métré + Devis ARA ou ARE) + *Visite AH* (situation sociale, juridique et financière + **médiation avec bailleur**, + **plan de financement** + accompagnement au montage des dossiers de financement) si pas de subvention d'activité ou lien avec bailleur social si financement comme *action mutation*

- Planification :**
 En fonction de la proposition d'actions à mettre en œuvre et en attendant les réponses financements :
- Chantiers d'entraide pour réévaluer les compétences et apprentissage des techniques (surtout si ARE) et si problématique lien social
 - Ateliers collectifs MDE si problématiques lien social et précarité énergétique (comportement),
 - Ateliers collectifs de formation (technique ou droits et devoirs)
- Lorsque bon pour accord :
- Signature conventions et fiche d'engagement
 - Planification du chantier

- Actions :**
- Chantiers d'ARA (AT temps plein avec la personne) avec ou sans volontaires en fonction des capacités de la personne et des travaux à réaliser
 - Chantier d'ARE (AT organise le chantier et apprentissage gestes techniques)
 - Accompagnement individuel MDE : installation appareillage et apprentissage des gestes

Organisation :

- Moyens humains :**
- Direction, secrétariat, comptable
 - Coordination :
 - AST :
 - AH :
 - AT :
 - Volontaires

Animations collectives sur thèmes MDE ou Ateliers formation ou droits et devoirs locataires

- Accueil physique ou téléphonique : on renseigne la fiche contact : situation sociale et familiale (ressources, suivi social) , situation face au logement, demande de la personne et sondage de la motivation de participer aux travaux.
- Relation avec les différentes commissions : MOUS Insalubrité, PIG aggro, COLAC, CCAPEX, FSL
- Plusieurs possibilités :
 1. La personne, qu'elle soit locataire ou propriétaire occupant, vit dans un logement considéré comme **insalubre**.
 2. La personne est propriétaire de son logement, prête à faire les travaux seule, parce qu'au-dessus des barèmes ANAH et pas les moyens financiers de faire intervenir les entreprises,
 3. La personne est en **précarité énergétique** : 2 cas, soit le bâti est en cause, soit (et/ou) c'est l'usage qui est en cause ;
 4. La personne est désocialisée (**problématique du lien social**)
 5. La personne a besoin de **s'approprier le logement** et prendre conscience des droits et devoirs locataires / bailleurs.
 6. La personne est en mutation de logement social pour cause d'endettement ou de sous occupation (**problématique expulsion**)

| Problématiques | | Moyens à mettre en œuvre | | |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Insalubrité | Sous barème ANAH | <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation de la dégradation de l'habitat et grille insalubrité - Evaluation de la situation sociale, familiale et financière de la personne. - Assistance Maitrise d'ouvrage (définition du projet logement avec la personne) - Etude de faisabilité technique - Evaluation technique des compétences de la personne - Devis ARA ou ARE et relation entreprises : Maitrise d'œuvre. - Plan de financement, dossier ANAH, FART, CAF, prêt,...) - Chantier ARA ou ARE | | |
| | Au-dessus barèmes ANAH | <p style="text-align: center;">ARE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organisation et planification des travaux - accompagnement à certains gestes techniques - sur de la facturation prestation | | |
| Précarité énergétique | Logement | (idem insalubrité sous plafonds ANAH) | | |
| | Usage | (Cf action MDE en individuel ou collectif) | | |
| Expulsion / Mutation/ Baux Glissant | | <ul style="list-style-type: none"> - prescription travailleurs sociaux de secteur ou bailleur. - Evaluation de la situation et problématique - Médiation locataire/bailleur | | |
| | | entretien logement | ARA | |
| | | Chantiers d'entraide | | |
| | | impayés | Comportement | Mesure ASLL |
| | | | Sous occupation | ARA pour mutation logement |
| | | voisinage | Ateliers collectifs droits et devoirs , Chantiers d'entraide | |
| Appropriation logement | | <ul style="list-style-type: none"> - Médiation locataire/bailleur - ARA ou Chantiers d'entraide - Ateliers formation, MDE | | |
| Prise de conscience droits et devoirs | Individuel | <ul style="list-style-type: none"> - Médiation locataire/bailleur - ARA ou Chantiers d'entraide | | |
| | collectif | Ateliers collectifs droits et devoirs | | |
| Lien social | | Actions collectives : Ateliers formation, MDE, droits et devoirs ou chantiers d'entraide | | |

PROJET FICHE ACTION. PLATEFORME SOLIDAIRE DE MISE À DISPOSITION D'ÉCO MATÉRIAUX (PROPOSITION COMPAGNONS BÂTISSEURS)

| | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Objectifs</p> | <p>Mettre en place une plateforme de récupération de matériaux afin d'en faire bénéficier, après épuisement des systèmes d'aides, les personnes ayant de faibles revenus dont l'habitat est insalubre, dégradé, mal isolé, et générant une précarité énergétique, et où la totalité des travaux indispensables à la maîtrise de l'énergie ne peut être conduite faute de financements.</p> <p>La plateforme est une réponse à des besoins identifiés pour éco réhabiliter des logements. Son objectif est de faire baisser le coût de la rénovation et de permettre de « boucler » une réhabilitation énergétique mais également de proposer aux personnes, de bénéficier de matériaux bio-sourcés, respectant les règles du développement durable via des filières courtes.</p> <p>Cette plateforme est un outil au service de la rénovation énergétique et de l'amélioration de la qualité de vie des habitants prenant aussi en compte les types de matériaux mis en œuvre, les équipements du logement et le mode de vie de la famille.</p> |
| <p>Animateur</p> | <p>Co animation du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compagnons Bâtisseurs Centre Val de Loire - Agence Locale de l'énergie d'Indre et Loire |
| <p>Partenaires concernés</p> | <p>Conseil Général, ANAH, Tours Plus, Pays Touraine Côté Sud, Pays Loire Nature, CAF d'Indre et Loire, MSA, Compagnons bâtisseurs, ALE 37, Alter'Energies, Pact, FAPIL, FFB, CAPEB, CCI, Chambre des Métiers.</p> <p>Compagnons Bâtisseurs : gestion de la logistique et du stock, recueil des dons, émission de bons de défiscalisation, action d'auto réhabilitation accompagnée quand le public le nécessite</p> <p>ALE 37 : conseils sur la maîtrise de l'énergie, sur les matériaux isolants et les matériels permettant d'économiser de l'énergie et de l'eau, diagnostic thermique, évaluation de la qualité des dons et matériaux récupérés, validation (ou refus) de la qualité des matériaux et respect des normes, projection et intégration de cet outil dans les modules de formation que l'ALE37 dispense aux travailleurs sociaux sur la lutte contre la précarité énergétique.</p> <p>Alter'Energies : conseils sur l'élaboration collective de solutions écologiques liées à l'éco habitat et aux énergies renouvelables,</p> <p>PACT d'Indre et Loire : identification de l'habitat indigne et insalubre et études de faisabilité</p> |
| <p>Modalités de mise en œuvre</p> | <p>Phase d'études / Démarrage (2010-2011) : lancement de la réflexion sur l'expérimentation - Rencontre des partenaires publics : Pays, Communautés de communes, Agglo de Tours, Conseil Général, Agence Locale de l'Energie, Compagnons Bâtisseurs.</p> <p>Tour de table (2011) : entre les porteurs (Compagnons Bâtisseurs, ALE 37, FAPIL) les fondations ou opérateurs nationaux, relais des entreprises ; les opérateurs locaux, élus, conseil général, Gipsil ; les opérateurs historiques techniques en réhabilitation, PACT, ANAH, CHF, FSL, Alter Energies ; les opérateurs entreprises locales, départementales, représentants professionnels (FFN, CAPEB, CCI, Chambre des métiers...), artisans. Groupes de travail sur la mise en œuvre technique, et juridique. Commission d'attribution composée de travailleurs sociaux, Etat, Pays, opérateurs.</p> <p>Phase de mise en œuvre (2012) - Fonctionnement opérationnel de la plateforme au niveau des Pays identifiés. Récupération de matériaux</p> |

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>d'isolations thermiques et des équipements de chauffages, de ventilation, et d'économie d'eau soit hors stocks destinés à la déchetterie, soit sous forme de dons défiscalisables, auprès d'entreprises locales engagées sur ces aspects (et avec l'aide d'associations ou structures militantes).</p> <p>Phase Opérationnelle (2012/2013) - Repérage des habitations à forte déperdition thermique et préconisations de solution permettant de diminuer de manière significative la consommation des habitants en lien avec les OPAH, la MOUS départementale, le PIG. Mise en œuvre de chantiers d'Auto réhabilitation Accompagnée comme réponse possible et adaptée à certaines situations</p> <p>Phase d'évaluation (2013) du projet expérimental. Développement au niveau départemental, séminaire de présentation de l'expérimentation</p> |
| Calendrier | <ul style="list-style-type: none"> - Septembre 2010 à janvier 2011 : Comités techniques de suivis sur l'accompagnement des familles à la maîtrise des énergies – orientation par les travailleurs sociaux – animations collectives avec les familles – 1ères visites individuelles... Recherche de locaux sur l'agglomération et sur les Pays - Février 2011 à Décembre 2011 – Contacts avec les partenaires financiers et techniques, les donateurs, les fondations – Mise en œuvre du plan de Communication - Janvier 2012 – Avril 2012 : Phase de mise en œuvre - Mai 2012 – Décembre 2013 : Phase opérationnelle - Septembre 2013 à Décembre 2013 : Phase d'évaluation |
| Moyens / financement | <p>Fonctionnement à finaliser : 150 000€ (Tour(s)plus, Pays Touraine Côté Sud et Loire Nature, conseil général, CAF, Conseil Régional, Etat, Fondations)</p> <p>Investissement à finaliser : 60 000€ (CAF, Conseil Général d'Indre et Loire ?, Fondations, Caisse des Dépôts et consignations)</p> |
| Résultats attendus | <ul style="list-style-type: none"> - Phase d'étude : Financements publics et privés (dons et mécénat) mobilisables, locaux mis à disposition pour la plateforme, implication des partenaires. - Tour de table : Levée les blocages juridiques et techniques, travail sur les filières courtes, mise en place d'une base de données sur les matériaux bio-sourcés permettant de travailler sur les filières courtes. 100 familles accompagnées par an dans le cadre plus général de la maîtrise de leur consommation énergétique dont 25 familles positionnées sur la plateforme - Phase de mise en œuvre Locaux dédiés dans les Pays, gestion par les Compagnons bâtisseurs, contrôle qualité, origine des produits, et évaluateur qualité par l'ALE 37. Mise en place d'une commission d'attribution mensuelle. Attribution des matériaux par un logisticien sur demande de la commission d'attribution et suite à une l'évaluation socio technique fournie par un travailleur social, les Compagnons Bâtisseurs, l'ALE37. Suivi du bénéficiaires dans le cadre des dispositifs opérationnels : OPAH,MOUS,... 10 études de faisabilités dans le cadre de l'auto réhabilitation accompagnée sur la rénovation énergétique de l'habitat 30 études possibles en chantiers de rénovation thermique classique par an. - Phase opérationnelle : 5 chantiers en auto réhabilitation thermique par an, soit 8 de mai 2012 à Décembre 2013. 10 autres possibles en |

| | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>chantiers de rénovation thermique classique par an.</p> <p>- Phase d'évaluation : Capitalisation de la méthode, extension du projet au niveau départemental et extension sur le type de matériaux : récupération de matériaux pouvant être réutilisés tel quels ou moyennant petites réparations, de matériaux destinés à la déchetterie mais évalués comme utilisables.</p> |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p> | <p>1. Lutte contre la précarité énergétique : Formation aux éco-gestes, Plateformes Eco matériaux : 100 personnes touchées 25 personnes positionnées sur la plateforme.</p> <p>2. Accès à des matériaux d'isolations thermiques et des équipements de chauffages, de ventilation, et d'économie d'eau, si voulus bio-sourcés. Chaque année : 5 familles en auto réhabilitation accompagnée, 10 familles en réhabilitation « simple » avec l'intervention d'entreprises locales, 10 familles en auto réhabilitation « simple » sans aide extérieure si ce n'est les bénévoles et la validation techniques en fin de chantier.</p> <p>3. Développer une solidarité énergétique par la mobilisation de la famille, des amis, des voisins, animations collectives, mobilisation des professionnels du bâtiment : Nombre de dons, d'heures « bénévolat » effectuées, de personnes touchées par l'ensemble du projet.</p> |

TERRITORIALISATION / PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

Département d'Indre et Loire avec un focus sur les Pays Touraine Côté Sud, Pays Loire Nature, l'Agglomération de Tours en 2012.

Département d'Indre et Loire en 2013