



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LOIR-ET-CHER

LOIR-ET-CHER



CONSEIL
GÉNÉRAL

Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées

2008-2013

INTRODUCTION

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées 2008-2013 est le 5ème plan qu'adopte le Loir-et-Cher depuis la loi Besson n°90-449 du 31 mai 1990 qui consacre le droit à un logement comme "un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation".

Son écriture tient compte à la fois de l'évolution du cadre juridique et de l'évaluation du précédent plan 2002-2007 (prorogé jusqu'au 23 septembre 2008 par un avenant à la convention en date du 13 décembre 2007).

Evolution du cadre juridique relatif au droit au logement

C'est essentiellement au cours de ces deux dernières décennies que le socle juridique s'est constitué et renforcé.

- La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions crée dans chaque département, une charte de prévention des expulsions locatives
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de solidarité et de renouvellement urbains précise la notion de logement décent et fixe un objectif de construction de 20% de logements sociaux aux communes de plus de 3 500 habitants.
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales transfère le fonds de solidarité logement (FSL) et l'aide à la médiation locative (AML devenue AGL) à la seule responsabilité des départements
- La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale renforce les dispositifs d'hébergement et d'habitat adapté en augmentant le nombre de places financé.
- La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement modifie le dispositif d'attribution des logements locatifs sociaux afin qu'il « *participe à la mise en oeuvre du droit au logement* ».

La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 en instituant le droit au logement opposable (DALO), marque une nouvelle étape dans la reconnaissance et l'application du droit au logement car elle place les pouvoirs publics dans une obligation de résultats et non plus de moyens. Tout demandeur d'un logement (ou d'un hébergement) peut désormais introduire un recours pour obtenir un logement (ou une place d'hébergement) dès lors qu'il n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

La commission de médiation instaurée par la loi de 2007 dans chaque département, instruit ces recours. Son activité en faveur des plus démunis s'inscrit dans un circuit que les partenaires du PDALPD ont dû redéfinir pour tenir compte des priorités introduites par la loi DALO.

Parallèlement, l'élaboration, le contenu et la mise en oeuvre des PDALPD ont directement fait l'objet d'un nouveau décret (décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007) dont la parution programmée en 2007 a conduit les partenaires à proroger d'un an, la durée du plan en cours afin de pouvoir adopter un PDALPD en tous points conformes à ces dispositions.

Du plan 2002-2007 au plan 2008-2013

Les travaux de renouvellement ont été engagés début 2006 suite au comité de pilotage qui en a validé le principe ainsi que le recours à un prestataire extérieur pour accompagner les partenaires dans l'évaluation du plan 2002-2007. Les objectifs de la mission qui a été confiée au bureau ACADIE, ont été définis comme suit :

- procéder à l'évaluation du dispositif en place,
- apprécier au regard des enjeux repérés les priorités sur lesquelles il conviendra de se positionner,
- proposer les orientations et les actions à privilégier pour la mise en œuvre du futur plan,
- proposer en terme d'organisation et de méthodologie un mode de fonctionnement et de suivi adapté à la dynamique du plan (définition d'indicateurs d'évaluation) et s'inscrivant en cohérence avec les autres dispositifs opérant en faveur des plus démunis,
- aider à la réécriture du plan qui aura cours à partir de 2007 pour une nouvelle période dont il conviendra de déterminer la durée.

La méthodologie suivie pour renouveler le plan figure en annexe I.

L'évaluation réalisée a notamment fait apparaître les faiblesses suivantes :

- un plan figé qui n'a pas évolué depuis son adoption (une seule fiche ajoutée en 2006, aucune mention des maisons relais)
- une connaissance des besoins empirique
- un manque de formalisation des fonctions attendues de la part des pilotes des actions
- une méconnaissance des outils en place par les acteurs locaux, partenaires ou non du PDALPD ; cela a pour incidence une évaluation non partagée des besoins en logement des publics les plus démunis.
- l'absence d'un circuit de relogement coordonné et adapté à des situations de ménages cumulant difficultés économiques et sociales (travail de mise en réseau à renforcer)
- un ralentissement de la production de logements adaptés (type PLA-I)
- la non intégration dans le PDALPD de l'offre de logements disponibles via le contingent préfectoral
- un défaut d'articulation entre le plan et les autres dispositifs existants que sont le schéma d'accueil, d'hébergement et d'insertion (SAHI), le schéma d'accueil des gens du voyage, les documents d'urbanisme (programmes locaux de l'habitat, opérations programmées d'amélioration de l'habitat)

Afin que le PDALPD soit le véritable cadre d'une stratégie départemental, le comité responsable du plan validera un programme d'actions annuelles et en fera un bilan qui pourra donner lieu à des ajustements, un retrait de l'action (si achevée ou abandonnée) ou la création de nouvelles actions.

LE PDALPD DANS LE PAYSAGE DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) définit les objectifs à atteindre ainsi que les mesures et actions à mettre en oeuvre en vue de la mobilisation et du développement de l'offre de logements (article 9 du décret).

1) Les publics prioritaires

➤ au titre du PDALPD

Avant de déterminer les actions à mettre en place, il doit être procédé à une analyse des besoins émanant notamment des personnes :

- 1) dépourvues de logement
- 2) menacées d'expulsion
- 3) hébergées ou logées temporairement
- 4) en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation
- 5) en situation de surpeuplement manifeste du logement
- 6) dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale (article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990).

Ces différentes catégories de population sont identiques à celles identifiées comme prioritaires par la loi DALO à l'exception de la cinquième. La loi DALO cumule deux critères qui sont la présence d'une personne handicapée ou d'un enfant mineur et l'occupation d'un logement présentant des risques pour la santé ou la sécurité ou suroccupé.

Les populations réfugiées sont reconnues par les partenaires du PDALPD comme pouvant prétendre à l'accès direct à un logement locatif social et de fait, comme ne nécessitant pas l'inscription d'une action spécifique au titre du plan.

➤ Au titre de l'accord collectif départemental

L'accord collectif départemental fixe aux organismes bailleurs sociaux un engagement annuel d'attributions de logements locatifs au profit des ménages défavorisés.

Dans un souci de lisibilité, les partenaires du PDALPD ont décidé de retenir les publics prioritaires de la loi DALO comme prioritaires pour les attributions de logements sociaux visés au titre de l'accord collectif (article L441-1 du code de la construction et de l'habitation).

Pour l'attribution des logements locatifs sociaux, il convient de rappeler les critères généraux de priorité définis dans le code de la construction et de l'habitation et qui concernent :

- les personnes en situation de handicap ou ayant à charge une personne handicapée
- les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés particulières pour accéder à un logement (raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence)
- les personnes hébergées ou occupant un logement temporaire dans un établissement ou un logement de transition
- les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.

➤ *Au titre du droit de réservation du préfet*

Le droit de réservation ou contingent préfectoral prévu à l'article L441-1 du CCH est exercé prioritairement au profit des demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation et auxquels doivent être attribués en urgence un logement.

2) Les liens

➤ *entre le PDALPD et le SAHI*

Le PDALPD s'inscrivant dans une logique de parcours résidentiel, il ne saurait être déconnecté des dispositifs d'hébergement existants. C'est pourquoi, il doit s'articuler avec le schéma d'accueil, d'hébergement et d'insertion animé par la direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS).

➤ *entre PDALPD et les dispositifs en faveur du logement, spécifique à des publics*

Tout comme le PDALPD, d'autres plans visent à aider des populations à accéder ou à se maintenir dans un logement. Il sera donc recherché autant que possible la cohérence du plan avec :

- le plan départemental pour le logement des jeunes (16-30 ans)
- la charte pour un habitat regroupé en centre bourg adapté aux personnes âgées ou handicapées

De la même façon, la question de l'habitat spécifique des populations sédentarisées, issues de la communauté des gens du voyage implique une coordination entre le PDALPD et le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

➤ *entre PDALPD et les plans locaux d'habitat*

La législation de ces deux dernières décennies a renforcé le rôle de l'intercommunalité dans la définition des politiques locales de l'habitat et dans sa mise en oeuvre. Les programmes locaux de l'habitat (PLH) fixent la stratégie que la collectivité entend développer notamment en vue :

- de l'amélioration et de la réhabilitation des logements du parc privé et public,
- du renouvellement urbain
- de la promotion d'opérations particulières à destination de publics en difficultés.

Dans le Loir-et-Cher, l'Agglomération de Blois a adopté un nouveau PLH en 2007. Les Communautés de Communes Beauce Val de Cisse et Val de Cher Saint Aignan ont entrepris l'élaboration de leur programme.

Pour assurer la cohérence des politiques conduites à l'initiative de collectivités dans le cadre de PLH et celles menées sur le reste du département, la loi portant engagement national du 13/07/2006 prévoit également l'élaboration d'un plan départemental de l'habitat (PDH) qui comme les PLH, doit prendre en compte les besoins en logement définis par le PDALPD. Les travaux relatifs à la réalisation du PDH de Loir-et-Cher ont été engagés par les services de l'Etat et du Conseil Général fin 2007.

Les enjeux du PDALPD sont aussi intégrés lors de l'élaboration d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui constituent un outil particulier pour lutter contre la vacance et l'insalubrité des logements privés :

- OPAH Cher Sologne – 2004/2009
- OPAH Blois Centre Vienne – 2006/2010
- OPAH Pays de Ronsard – 2006/2010
- OPAH du Romorantinais (en étude)

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE.....	7
Orientations et actions du plan.....	7
Orientation 1 : Renforcer l'identification des besoins.....	8
Action 1-1) Conforter le dispositif d'observation en place.....	8
Orientation 2 : Mettre en oeuvre un circuit relogement.....	11
Action 2-1) Informer sur le circuit d'accès de la demande de logement (numéro unique, dispositif DALO, commission de médiation.....)	11
Action 2-2) Identifier les publics prioritaires dans le fichier du numéro unique départemental.....	14
Action 2-3) Mettre en oeuvre une commission pour le re/logement des publics en grandes difficultés (« commission d'examen logement »).....	16
Action 2-4) Renégocier l'accord collectif départemental	17
Orientation 3 : Développer une offre de re/logement d'insertion.....	19
Action 3-1) Examiner la faisabilité d'une gestion immobilière sécurisée.....	19
Action 3-2) Mettre en place une gestion dynamique du parc en sous location (ALT, AGLS, accompagnement social.....)	21
Action 3-3) Informer les élus, les bailleurs et les professionnels de l'immobilier et du bâtiment sur le logement locatif social privé.....	22
Orientation 4) Améliorer la prise en charge des publics spécifiques du plan.....	26
Action 4-1) Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes pouvant présenter une instabilité psychique.....	26
Action 4-2) Favoriser l'accès des femmes victimes de violences intra-familiales au logement autonome.....	28
Orientation 5 : Renforcer la prévention des expulsions locatives.....	30
Action 5-1) Mettre en oeuvre la charte de prévention des expulsions locatives.....	30
Orientation 6 : Lutter contre l'habitat indigne.....	36
Action 6-1) Poursuivre les synergies pour traiter des questions d'habitat indigne.....	36
Orientation 7 : Vers une organisation territorialisée.....	38
Action 7-1) Engager la réflexion en vue de l'expérimentation d'une instance locale de repérage voire de traitement de la demande	38
Orientation 8 : Communiquer.....	39
Action 8-1) Communiquer sur les actions menées en faveur du logement.....	39
(dont personnes âgées).....	39
Action 8-2) Communiquer sur les dispositifs territoriaux en matière d'habitat.....	40
SECONDE PARTIE.....	41
Durée du plan et fonctionnement.....	41
TROISIEME PARTIE.....	51
Annexes.....	51
Annexe I – Bilan d'actions antérieures.....	52
Action 2-6 du PDALPD 2002-2007 : mise en place d'une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale sédentarisation des gens du voyage.....	52
Action 3-9 du PDALPD 2002-2007 : MOUS accession très sociale à la propriété.....	54
Annexe II - Méthodologie pour la renouvellement du PDALPD.....	56
Annexe III - Coordonnées des partenaires du PDALPD.....	59
Annexe IV - Lexique.....	61

PREMIERE PARTIE

Orientations et actions du plan

Orientation 1 : Renforcer l'identification des besoins

Action 1-1) Conforter le dispositif d'observation en place

Pilote :

DDEA – bureau politiques sociales du logement

Prestataire : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher

Partenaires associés :

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales – pôle développement social et insertion

Conseil Général – Direction de l'Insertion et de l'Action Sociale Territoriale

Conseil Général - Direction de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable

Bailleurs sociaux : OPH de Loir-et-Cher, Loir-et-Cher Logement, Jacques Gabriel, Immobilière Val de Loire

Situation actuelle / contexte

La connaissance des besoins en logement est un préalable indispensable à la définition des actions à conduire dans le cadre du PDALPD.

Depuis 1991, date du premier plan départemental, le recensement des populations cumulant difficultés économiques et sociales figure parmi les objectifs principaux. Le PDALPD 2002-2007 a marqué une nouvelle étape dans la connaissance de ces publics en mettant en place un dispositif permanent d'observation des besoins auprès de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher (OET).

L'évaluation du dispositif appelle une amélioration à la fois au stade de la collecte des informations et de la restitution de celles-ci.

✓ La collecte

Les organismes ressources, détenteurs de l'information, ont été identifiés mais doivent chaque année être relancés pour transmettre les données se rapportant à l'exercice écoulé. La démarche n'est pas automatique pour tous de sorte que les bilans et les tableaux de bord paraissent avec près d'un an de retard par rapport à la date de référence de l'étude.

Par ailleurs, les organismes ressources ne renseignent pas de façon homogène les indicateurs de l'Observatoire. Les croisements de données et l'analyse de celles-ci s'en trouvent donc limités.

✓ La restitution

Malgré le retard constaté dans la parution des documents de l'Observatoire, ceux-ci ont l'avantage de centraliser un grand nombre d'informations dont l'exploitation pourrait être facilitée par une évolution de la présentation (entrée par catégories de ménages prioritaires au titre de la loi sur le droit au logement opposable).

Objectifs (quali et quanti) :

Le dispositif d'observation instauré doit être perfectionné pour :

- 1) minimiser le décalage entre la date de référence des données et leur transmission à l'observatoire (production des bilans avant la fin du 1er semestre de l'année qui suit)
- 2) harmoniser autant que possible la collecte des informations entre établissements accueillant les mêmes publics aux fins d'en favoriser l'analyse
- 3) faire des bilans et des tableaux de bord de véritables outils d'aide à la décision pour le comité responsable et le comité technique du plan (évolution de la mise en forme par une meilleure lisibilité des publics visés)

- 4) mieux faire ressortir les besoins en logement ce qui suppose :
 - d'une part, de revoir le recensement qui est fait par les organismes ressources en tenant compte des publics prioritaires visés par le PDALPD et par la loi sur le droit au logement opposable.
 - d'autre part, d'intensifier l'approche analytique et territoriale permettant d'apprécier l'efficacité des dispositifs existants.

Description de l'action (étapes):

- 1) établir un référentiel commun en définissant précisément les informations attendues pour chacun des publics observés (publics prioritaires DALO) et les comparer avec ce qu'il est possible d'obtenir des organismes (et sous quelles échéances). Un questionnaire pourra être conçu ensuite sur cette base et adressé aux structures ressources de même nature pour accord.
- 2) Etablir la nouvelle trame des bilans et tableaux de bord et la proposer au bureau PDALPD

Freins et obstacles à lever

Chaque organisme dispose d'un référentiel de base de données propre, informatisé pour la plupart, et sur lequel il ne leur est pas possible d'intervenir.

Leviers à actionner

Le partenariat qui s'est constitué est un atout qu'il convient de maintenir et d'intensifier si nécessaire par la recherche de nouveaux organismes ressources.

Échéance / calendrier :

2008 : 3ème trimestre – finalisation d'un référentiel commun (questionnaire) aux structures de même nature et adoption par les partenaires + validation de la trame des bilans et tableaux de synthèse.

4ème trimestre – envoi des questionnaires aux organismes ressources

2009 : 1er trimestre – retour des données à l'Observatoire de l'Economie et des Territoires

fin du 2nd trimestre – production des bilans et tableaux de bord sur l'année d'exercice 2008

2nd semestre – évaluation des documents produits et de la démarche conduite par les partenaires.

Indicateurs (fréquence) :

Sur le 1er objectif : retour des informations par les organismes ressources avant la fin du 1er trimestre N+1 (indicateur annuel)

établissement de tableaux de bord et de bilan avant le 30/06/N+1 (annuel)

Sur le 2nd objectif : taux de remplissage du questionnaire transmis aux organismes ressources et évaluation avec ceux-ci à l'issue de la première année

Sur le 3ème objectif : évaluation des premiers bilans et tableaux produits sur la base de la nouvelle nomenclature – enquête (questionnaire) auprès des partenaires du plan dans le second semestre 2009.

sur le 4ème objectif : évaluation de la pertinence des données -> permettent-elles pour chaque public prioritaire d'identifier les besoins quantitatifs et qualitatifs ? Quelle exploitation par le comité responsable du plan ? (évaluation annuelle)

Évaluation de l'action 1-1) conforter le dispositif d'observation en place

1) Questionnaire sur la confortation du dispositif d'observation par l'Observatoire de l'Economie et des Territoires

Tous les organismes ressources ont-ils transmis leurs données avant la fin du 1er trimestre de l'année qui suit ?

Oui / non

si non, pourquoi ?

Les questionnaires ont-ils été correctement remplis ? En totalité ?

Oui/ non

si non, pourquoi ?

Les bilans et tableaux de bord ont-ils pu être produits avant la fin du 2nd trimestre de l'année qui suit ?

Oui / non

si non, pourquoi ?

2) Questionnaire sur l'appréciation des bilans et tableaux de bord produits par l'Observatoire de l'Economie et des Territoires (enquête disponible sur le site de l'Observatoire)

Les documents remis vous paraissent-ils clairs et lisibles ?

Vous sont-ils utiles ? Très utiles ?

Donnent-ils une bonne information des besoins en logement ?

Donnent-ils une bonne information des besoins en logement pour chacun des publics prioritaires suivants : sans logement, menacés d'expulsion, vivant dans des conditions d'habitat indigne, hébergés ou logés temporairement, handicapés ou avec enfants mineurs et vivant dans des conditions de logement indigne ou en suroccupation ?

Permettent-ils de déterminer les besoins à une échelle infra départementale ?

Quelles sont vos attentes ?

Orientation 2 : Mettre en oeuvre un circuit relogement

Action 2-1) Informer sur le circuit d'accès de la demande de logement (numéro unique, dispositif DALO, commission de médiation...)

Pilote :

Agence Départementale d'Information sur le Logement de Loir-et-Cher.

Partenaires associés :

Préfecture, DDEA, organismes HLM.

Situation actuelle / contexte

L'ADIL 41 informe les particuliers sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement. Parallèlement, elle met en place des actions collectives à destination de ses partenaires et des acteurs du logement en Loir-et-Cher.

Pour faciliter la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable institué par la loi du 5 mars 2007, l'ADIL 41, de par son objet social, a vocation à informer les particuliers et notamment les usagers susceptibles de relever des publics prioritaires, comme l'ensemble des partenaires locaux sur les procédures prévues par la loi DALO et leur traduction dans le département.

Objectif :

Sensibiliser et informer les acteurs locaux sur le circuit d'accès de la demande de logement social afin d'optimiser les conditions d'exercice du droit au logement.

Sont visés : les travailleurs sociaux, la CAF, la MSA, les collectivités territoriales et leurs groupements, les bailleurs sociaux, les professionnels du logement, les opérateurs, les associations d'insertion, tout professionnel susceptible d'être un relais auprès des particuliers ou publics prioritaires DALO.

Contenu de l'action :

Organiser une matinée d'information de l'ADIL sur l'attribution des logements sociaux et la mise en œuvre du dispositif DALO sur le département, comprenant notamment un large volet sur le numéro unique d'enregistrement et sur le fonctionnement de la commission départementale de médiation DALO récemment mise en place.

Moyens :

Réunion d'information, distribution de supports papier (livret DDEA « DALO, mode d'emploi commission de médiation en Loir-et-Cher », rédaction d'une ADIL info' collectivité).

Freins et obstacles à lever :

Réalisation de la matinée, mobilisation d'intervenants extérieurs en complément des services de l'ADIL, participation à la matinée des publics ciblés.

Leviers de succès à actionner :

Les partenariats existant, notamment avec l'Association des Maires du département, les services sociaux..., mutualisation des compétences, expérience de l'ADIL dans l'organisation de ces matinées, communication très large sur la réunion (invitations personnelles).

Echéance / calendrier :

Réalisation courant 2008. En fonction de l'évaluation et des besoins locaux, l'action pourrait se voir renouvelée pendant la durée du plan.

Indicateurs :

Réalisation de la matinée, nombre de participants, évaluation de la réunion d'information par le biais d'un questionnaire distribué en début de séance (cf. modèle de questionnaire ci-joint).

QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Vous venez de participer à une action d'information. Ce questionnaire a pour objet d'en dresser une évaluation afin d'améliorer éventuellement le contenu et la forme de cette action.

Merci pour votre collaboration.

Date :

Nom (facultatif) :

Organisme :

1 - Contenu de l'information :

Le contenu de l'information correspondait-il à vos attentes ? oui non

Était-il :

Insuffisant

Complexe

Adapté

Quelles autres remarques souhaiteriez-vous formuler sur le contenu ?

2 - L'animation de la formation

Le rythme de la séance vous a paru :

Lent

Adapté

Rapide

Les explications apportées ont-elles été suffisamment claires ?

oui

non

Vous permettent-elles :

- de connaître le circuit d'accès au logement oui non
- d'informer à votre tour vos collaborateurs ou les particuliers que vous rencontrez dans le cadre de vos fonctions ? oui non

Dans la négative, pourriez-vous préciser pourquoi ?

Quelles autres remarques souhaiteriez-vous formuler ?

3 - Conditions matérielles

Avez-vous des remarques à formuler ?

- sur l'accueil :

- sur la salle :

- sur les horaires :

- sur le matériel mis à disposition :

Les supports distribués vous paraissent-ils ?

Clairs

Trop denses

Confus

Adaptés à l'information

- autres remarques :

Conclusion : votre appréciation générale

très satisfaisant

Satisfaisant

Passable

Insuffisant

Orientation 2 : Mettre en oeuvre un circuit relogement

Action 2-2) Identifier les publics prioritaires dans le fichier du numéro unique départemental

Pilote :

DDEA – bureau politiques sociales du logement

Partenaires associés :

Les organismes bailleurs : OPH de Loir-et-Cher, Loir-et-Cher Logement, Jacques Gabriel, Immobilière Val de Loire

La ville de Romorantin – service logement

Situation actuelle / contexte

La loi sur le droit au logement opposable introduit la possibilité pour les ménages demandeurs d'un logement (ou d'un hébergement) de saisir une commission de médiation départementale pour faire reconnaître le caractère prioritaire de leur situation et l'urgence de les reloger.

Outre ceux dont la demande n'a pas été satisfaite dans un délai raisonnable (fixé à 14 mois pour une demande d'accès et 18 mois pour une demande de mutation au sein du parc HLM), la loi fixe 5 catégories de ménages pouvant engager un recours et ce, sans justifier du dépôt d'une demande de logement :

- les personnes privées de logement,
- les personnes ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion,
- les personnes hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées temporairement dans un logement de transition depuis plus de 18 mois, (sous location)
- les personnes logées dans des conditions impropres à l'habitation, avec une personne mineure ou handicapée à charge et vivant dans des conditions non décentes ou en suroccupation

La commission de médiation se veut le chaînon ultime du circuit relogement à instaurer dans le département. Aussi, il importe que les ménages susceptibles de saisir la commission soient identifiés le plus tôt possible par les partenaires. Le numéro unique départemental (NUD) est l'outil grâce auquel une telle veille peut être mise en place.

Objectifs (quali et quanti) :

L'objectif principal est de pouvoir identifier le plus en amont possible, les publics dont la situation actuelle au regard du logement pourrait légitimer un recours devant la commission de médiation.

Il s'agit :

- 1) de repérer les ménages individuellement et de quantifier/localiser les besoins en logement globaux des catégories prioritaires par le biais du numéro unique départemental
- 2) d'assurer une veille sur l'attribution des logements effectués au profit de ces populations
- 3) d'alimenter par une extraction régulière (trimestrielle) les dossiers qui seront à examiner par la cellule d'examen logement (CEL) lorsqu'aucune offre de logement n'a pu être formulée

Description de l'action (étapes)

1) Pour pouvoir repérer les ménages prioritaires au titre de la loi DALO, les lieux d'enregistrement de la demande que sont les 4 organismes bailleurs, la commune de Romorantin et la DDEA, adopteront une codification à appliquer dès l'enregistrement de la demande de logement. Ils devront être à même et de communiquer sur le traitement accordé à ces dossiers. Des réunions de travail seront organisées par la DDEA.

Dans le cas des demandes enregistrées par les services de l'Etat, toutes sont par nature prioritaires dans la mesure où le contingent préfectoral est mobilisé principalement en faveur des publics DALO.

2) le gestionnaire du numéro unique veillera également à extraire et analyser parmi les demandeurs en attente anormalement longue, ceux d'entre eux qui justifient d'un relogement prioritaire.

L'adoption d'une codification est une action ponctuelle dans la vie du plan. Elle trouve sa pérennité dans le suivi qui sera effectué par les lieux d'enregistrement (attributions, extraction de données trimestrielles).

Freins et obstacles à lever

Frein technique. Il appartient à chaque lieu d'enregistrement en lien avec son service informatique de mettre en place une codification permettant d'identifier et suivre les dossiers prioritaires.

Leviers à actionner

Le partenariat existant entre les lieux d'enregistrement qui se réunissent depuis régulièrement (au moins deux fois par an) depuis la mise en place du numéro unique départemental pour analyser les demandes en délai dépassé (plus de 14 ou 18 mois).

Échéance / calendrier

Fin 2008 : mise en place d'une codification par tous les lieux d'enregistrement
suivi des demandes prioritaires par extraction trimestrielle des données

Indicateurs (fréquence) :

Sur la mise en place d'une codification : tous les lieux d'enregistrement sont-ils en mesure de fournir la liste des ménages prioritaires ?

Sur le suivi : nombre de ménages prioritaires par catégories DALO et par bailleur
nombre d'attributions prononcées avant examen de la cellule d'examen logement (CEL)
nombre de dossiers transmis à la commission de médiation

Orientation 2 : Mettre en oeuvre un circuit relogement

Action 2-3) Mettre en oeuvre une commission pour le re/logement des publics en grandes difficultés (« commission d'examen logement »)

Pilote :

Conseil Général – Direction de l'Insertion et de l'Action Sociale Territoriale

Partenaires associés :

Etat – Bailleurs – Services psychiatriques – Conseil Général – Services sociaux – Services en charge des mesures de protection aux majeurs – CAF – MSA - ASLD

Situation actuelle / contexte

Les services de l'État et du Conseil Général ont lancé fin 2007 une expérimentation visant à développer les échanges entre bailleurs sociaux, services sociaux et le milieu hospitalier psychiatrique pour solutionner des situations individuelles complexes et identifier d'éventuels manques d'outils.

Par ailleurs, la Commission de Médiation issue de la loi DALO, appliquée en 2008, constitue un ultime recours qui réclame la création d'une instance intermédiaire pour traiter, en amont, certains de ces dossiers.

Objectif :

Rechercher les solutions adaptées aux situations les plus préoccupantes par la mise en réseau des différents acteurs (bailleurs, intervenants sociaux et services psychiatriques)

Contenu de l'action :

D'après le bilan de l'expérimentation, concevoir et mettre en place une Commission Départementale permettant l'examen préalable de situations relevant de la Commission de Médiation et/ou de situations complexes présentées par les organismes bailleurs ou les services sociaux.

Moyens :

- Commission expérimentale puis commission ad hoc (« ante » Commission de Médiation)
- Informations auprès des acteurs locaux et services concernés sur le fonctionnement, le mode de saisine etc... par supports papier, réunions d'information etc....

Freins et obstacles à lever :

- Les moyens matériels et organisationnels à mettre à disposition des animateurs et/ou des responsables de cette nouvelle instance.
- Les articulations à renforcer avec les différents acteurs du logement pour apporter les solutions adaptées aux difficultés des publics visés.

Leviers de succès à actionner :

Entretenir le partenariat actif et réactif créé par la mise en place de la Commission expérimentale dont les services psychiatriques.

Echéance / calendrier :

- Bilan de l'expérimentation en cours en juin 2008.
- Mise en place d'une commission d'examen des publics en grandes difficultés : octobre 2008.

Indicateurs :

- Rapport d'activité de la Commission Expérimentale Logement (CEL).
- Tableau de bord trimestriel de fonctionnement de la Commission.

Orientation 2 : Mettre en oeuvre un circuit relogement

Action 2-4) Renégocier l'accord collectif départemental

Pilote :

DDEA – bureau politiques sociales du logement

Partenaires associés :

Bailleurs sociaux : OPH de Loir-et-Cher, Loir-et-Cher Logement, Jacques Gabriel, Immobilière Val de Loire – Conseil Général

Situation actuelle / contexte

L'accord collectif départemental de Loir-et-Cher a été signé le 23 juin 2003 entre la préfecture et les quatre principaux bailleurs présents sur le territoire (OPH de Loir-et-Cher, Loir et Cher Logement, Jacques Gabriel et IVL). Il contractualise des engagements annuels quantifiés d'attribution, pour chaque bailleur, en faveur des populations cumulant difficultés économiques et sociales et relevant par conséquent du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Conclu pour 3 ans, il a été reconduit tacitement par deux fois pour tenir compte de l'évaluation menée dans le cadre du renouvellement du PDALPD auquel il se rattache ainsi que de l'évolution de la législation.

Les bilans annuels produits par les bailleurs sociaux révélant des résultats de loin supérieurs aux objectifs de l'accord (pour rappel 200 attributions par an tous bailleurs confondus), il s'agit de renégocier celui-ci pour en faire un véritable outil intégré dans le circuit relogement que le PDALPD devra actionner (action 2-3).

Objectifs (quali et quanti) :

- 1) mesurer l'effort de relogement opéré par chacun des bailleurs sociaux en tenant compte à la fois de son patrimoine et de la répartition de celui-ci. L'accord collectif départemental devra permettre d'apprécier les relogements effectués AVANT et APRES passage en commission de pré-médiation et de médiation
- 2) mieux cibler les publics bénéficiaires : alignement sur les publics prioritaires de la loi DALO (demandes en attente anormalement longue et publics dits « super prioritaires » auxquels aucun délai n'est opposé)
- 3) mettre en oeuvre les moyens et les dispositifs nécessaires à l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires. Cela suppose notamment de pouvoir mobiliser si nécessaire le Fonds de Solidarité Logement (FSL) pour les dossiers éligibles ; de développer une sous location dynamique (action 3-2) ; de relancer la production de logements très sociaux ou d'intégration de type PLA-I dans le parc public (action 3-1).

Description de l'action (étapes)

- 1) *la réalisation de l'action 2-2 constitue une étape préalable indispensable car elle conditionne le repérage des publics prioritaires et par la suite, l'évaluation des relogements effectués.*
- 2) Extraction des publics identifiés prioritaires sur les 3/6 derniers mois par les lieux d'enregistrement de la demande de logement social
- 3) Estimation par extrapolation des objectifs de relogements annuels sur la base de ces

données. Ces objectifs seront fixés en lien avec les bailleurs sociaux et tiendront compte à la fois du poids du parc de chacun des bailleurs et de la localisation de celui-ci.

Freins et obstacles à lever

Le ralentissement de la production de logements très sociaux (de type PLA-I), accessibles financièrement aux ménages les plus modestes.

La durée limitée des mesures d'accompagnement social.

Leviers à actionner

La mise en place d'une codification pour repérer via le numéro unique départemental les demandeurs prioritaires DALO permettra aux bailleurs sociaux de suivre le traitement des demandes et de restituer les résultats (en termes de relogement)

La mise en oeuvre de mesures d'accompagnement social liées au logement.

Échéance / calendrier

2008 – 3ème trimestre : transmission par les bailleurs sociaux des demandes de logement prioritaires au titre de la loi DALO d'après le fichier du numéro unique.

4ème trimestre : négociation avec les bailleurs sur les objectifs du futur accord et les moyens conditionnant sa réalisation

Adoption du nouvel accord fin 2008.

Indicateurs (fréquence) :

Le premier indicateur concerne l'adoption même du nouvel accord avant la fin de l'année 2008.

S'agissant de l'efficacité de l'accord (et de son contenu) :

- l'accord permet-il de dresser un état des lieux des relogements opérés par les bailleurs au profit des ménages qui ont été repérés comme prioritaires ?
- Nombre de relogements effectués sans passage devant la cellule d'examen logement / nombre de relogements effectués après passage devant une commission d'examen logement / nombre de ménages ayant saisi la commission de médiation / nombre de ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation et qui ont eu un relogement
- nombre de ménages nécessitant une mesure d'accompagnement social adaptée / nombre de ménages en ayant obtenu une / nombre de ménages aidés par le FSL au titre d'un prêt ou d'une subvention

Orientation 3 : Développer une offre de re/logement d'insertion

Action 3-1) Examiner la faisabilité d'une gestion immobilière sécurisée

Pilote :

DDEA – bureau politiques sociales du logement et Conseil Général de Loir et Cher (Service Aménagement du Territoire et Politique de la Ville)

Partenaires associés :

Organismes H.L.M., collectivités propriétaires de logements, association d'insertion par le logement (PACT....), collectivités ayant élaboré ou en cours d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat, d'une OPAH ou autres dispositif en faveur du logement des publics en grandes difficultés.

Situation actuelle et contexte :

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2002-2007 identifiait le développement de logements très sociaux dans le parc public parmi les enjeux prioritaires à conduire.

Il s'agissait à la fois de produire de nouveaux logements via des financements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) et de mettre en place un dispositif de suivi par rapport à l'ensemble du parc très social (parc ancien HLM, PLA-TS, PLA-I) aux fins d'assurer sa bonne occupation par des publics défavorisés.

Depuis 1996, date des premiers financements PLA-I, 180 ont été réalisés au total sur le département dont une quarantaine par les collectivités. Le rythme de production s'est fortement ralenti ces dernières années avec une moyenne annuelle inférieure à 10 logements.

La relance de la production de logements PLA-I (très sociaux) poursuit une double finalité :

- proposer des logements neufs à des niveaux de loyer plus bas que les autres logements sociaux financés en PLS ou PLUS (adaptation par rapport aux seules ressources des ménages)
- proposer des logements adaptés aux ménages dont le mode de vie nécessite un accompagnement social lié au logement pour garantir une bonne occupation des lieux.

Cet enjeu local est renforcé par les objectifs du plan de cohésion sociale qui table sur une production nationale de 20 000 logements de type PLA-I à compter de 2007.

Description de l'action :

Répertorier l'offre de logements d'insertion existante sur le département et la cartographier. Analyser l'adéquation entre l'offre et la demande en effectuant une enquête qualitative sur les opérations déjà réalisées.

Étudier la faisabilité de la mise en place d'une structure capable de prendre en charge une activité immobilière « à risques » c'est-à-dire sécurisée pour les bailleurs qui louent à des ménages modestes. La structure se fait l'intermédiaire entre bailleurs et locataires et assure l'accompagnement des ménages.

Objectifs :

1) garantir l'occupation du parc existant par les publics relevant des critères PLA-I (ressources et/ou mode de vie). Cela passe par :

- une connaissance détaillée de la composition, de la localisation et de l'occupation du parc géré par les bailleurs HLM, les associations et les collectivités.
 - une connaissance de l'occupation actuelle du parc spécifique produit dans le cadre de la MOUS PLA-I afin de vérifier la pertinence des opérations produites en terme de localisation, de mode d'habitat.
 - la mise en place d'un dispositif de veille pour pérenniser la connaissance résultant de l'enquête
- 2) relancer la production de logements PLA-I en tant qu'habitat adapté pour les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et organiser la coordination des partenaires pour sélectionner les ménages prioritaires et mobiliser les dispositifs d'accompagnement nécessaires

Moyens :

- Enquête quantitative et qualitative auprès des organismes H.L.M. collectivités et associations gestionnaires de logement, menée par la DDEA. L'analyse des données sera réalisée conjointement par la DDEA et le Conseil Général.
- Cartographie par le service d'information géographique (SIG) de la DDEA
- Analyse de la gestion immobilière à risques : action différée, moyens à identifier après les premières conclusions sur l'adéquation offre/demande et la gestion du parc existant et sur nombre d'associations concernées.

Freins et obstacles à lever :

Information et assistance des organismes HLM et les élus dans les opérations les plus difficiles notamment sur le suivi des ménages
 Stigmatisation de la population pouvant bénéficier de cet habitat
 Expérimentation précédemment conduite, aux résultats contrastés
 Durée de l'accompagnement social

Leviers de succès à actionner : renforcer le partenariat avec les organismes HLM pour la production de logements d'insertion.
 Information des collectivités.

Échéance calendrier :

Enquêtes et cartographie : 2008- début 2009
 Mise à jour des données cartographiques annuelles à partir des informations de la DDEA, des organismes HLM et des collectivités sur les mises en location de logements d'insertion
 Etude sur la gestion immobilière à risques : 2009

Indicateurs : Nombre de logements PLAI mis en location annuellement, nombre de relogements effectués, durée de vacance du parc, public DALO relogé

(modèle de tableau qui pourrait être complété annuellement) :

Identité (bailleur/collectivité/association)	
Nombre de logements PLA-I en location	
Nombre de logements occupés	
Dont nombre de logements occupés par des ménages cumulant difficultés économiques et sociales	
Dont nombre de logements occupés par des ménages rencontrant seulement des difficultés financières	
Nombre de logements vacants	
Si vacance, durée moyenne de vacance	
Si vacance, raisons (localisation, état du logement...)	

Orientation 3 : Développer une offre de re/logement d'insertion

Action 3-2) Mettre en place une gestion dynamique du parc en sous location (ALT, AGLS, accompagnement social...)

Pilote :

Conseil Général – copilote : DDASS

Partenaires associés :

PACT de Loir-et-Cher, CIAS Pays de Vendôme, CIAS du Blaisois, représentants des bailleurs publics et des bailleurs privés.

Situation actuelle :

La sous-location est un dispositif transitoire permettant à des personnes en difficultés d'accéder à un logement. Un accompagnement doit favoriser l'insertion de l'utilisateur pendant la période de sous-location. La structure réalisant la sous-location assume un risque locatif et en principe un accompagnement.

Plusieurs dispositifs existent en Loir-et-Cher, gérés par des CCAS / CIAS, le PACT, l'ASLD... Ils s'inscrivent dans différents cadres financiers et visent parfois des publics spécifiques.

Action :

- Réaliser un état des lieux des dispositifs de sous-location existants, en fonction de leur public cible, du contenu de l'accompagnement proposé, du porteur, du financement.
- Favoriser la gestion dynamique de ces dispositifs en fixant, pour chaque dispositif, des objectifs quantitatifs et qualitatifs de sortie
- Identifier les besoins non couverts et développer des réponses adaptées, notamment par la mobilisation de l'enveloppe d'allocation de logement temporaire (ALT).

Freins :

Diversité des modalités et des niveaux de financement.

Leviers de succès :

Rechercher un cadre de financement adapté.

Assurer une meilleure lisibilité des dispositifs pour en faciliter l'accès.

Contractualiser avec les bailleurs les conditions de glissement des baux.

Définir l'accompagnement adapté à la sous-location.

Échéance :

Bilan à réaliser pour la fin du 1^{er} trimestre 2009.

Fixation d'objectifs quantitatifs de sorties pour l'année 2009

Réorientation éventuelle des financements en 2010.

Indicateurs :

Nombre de places en sous-location (total et par type de public)

Nombre de personnes sortant chaque année d'un dispositif de sous-location vers le logement autonome et vers un logement adapté.

Durée moyenne de séjour des personnes en sous-location.

Orientation 3 : Développer une offre de re/logement d'insertion

Action 3-3) Informer les élus, les bailleurs et les professionnels de l'immobilier et du bâtiment sur le logement locatif social privé.

Pilote :

Agence Départementale d'Information sur le Logement de Loir-et-Cher.

Partenaires associés :

DDEA – ANAH,
le 1% logement,
FNAIM,
Chambre des propriétaires,
Chambre des notaires,
Établissements bancaires,
Fédération Française des Bâtiments (FFB) / Confédération de l'Artisanat et des Petites
Entreprises du Bâtiment (CAPEB)

Contexte :

Le développement de la production de logement très social est un enjeu auquel doivent concourir à la fois le parc public et le parc privé. Pour ce dernier, cela se traduit notamment par la passation de conventions entre les bailleurs et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dans lesquelles les parties s'engagent pour une durée de 9 ans à mettre en location leur logement à des personnes disposant de faibles ressources en contrepartie de subventions.

Entre 1997 et 2005, 194 conventions ont été signées dans le Loir-et-Cher. Elles étaient au nombre de 66 en 2006 étant entendu que tous les logements correspondants ne sont pas encore mis en location.

La participation du parc privé à la mise en œuvre du droit au logement opposable est inscrit à l'article 7 de la loi du 5 mars 2007 qui dispose ainsi que « *le représentant de l'Etat peut proposer au demandeur (reconnu prioritaire par la commission de médiation) un logement faisant l'objet d'une convention (...) dès lors que le bailleur s'est engagé sur des conditions spécifiques ou que le logement est donné à bail à un organisme public ou privé (...)* ». Le décret PDALPD du 29 novembre 2007 confirme également le rôle social que doit jouer le parc privé en disposant que des objectifs doivent être fixés pour la promotion de ce type de logements (conventionnés ou en bail à réhabilitation).

A cette fin, il convient d'informer sur les aides existantes :

- pour produire des logements neufs
- pour réhabiliter les logements anciens (si nécessaire)
- pour sécuriser les propriétaires (paiement du loyer et bonne occupation des lieux)

Objectif :

Sensibiliser et informer les élus, les bailleurs et professionnels de l'immobilier locaux sur les dispositifs financiers et fiscaux mobilisables pour le développement du logement locatif social privé.

Contenu de l'action :

En fonction des besoins, organiser une ou plusieurs matinée(s) d'information de l'ADIL visant à la présentation de l'ensemble des outils financiers et fiscaux permettant la production dans le secteur privé de logements locatifs sociaux sur le Loir-et-Cher.

Thèmes abordés :

- le conventionnement sans travaux, avec travaux,
- les aides du 1% logement (notamment les aides à l'investissement, le Pass-GRL...),

- les dispositifs d'incitation à l'investissement locatif social dans le neuf ou l'ancien.

Moyens :

Réunion d'information, distribution de supports papier.

Freins et obstacles à lever :

Réalisation de la matinée, mobilisation d'intervenants extérieurs en complément des services de l'ADIL (notamment DDEA – ANAH, le 1% logement), participation à la matinée des publics ciblés.

Leviers de succès à actionner :

Travail partenarial, mutualisation des compétences, expérience de l'ADIL dans l'organisation de ces matinées, communication très large sur la réunion (invitations personnelles).

Echéance / calendrier :

Année 2009

Indicateurs :

Réalisation de la matinée, nombre de participants, évaluation de la réunion d'information.

Oui

Non

Si non, pourquoi ?

3 - Conditions matérielles

Avez-vous des remarques à formuler ?

- sur l'accueil :

- sur la salle :

- sur les horaires :

- sur le matériel mis à disposition :

Les supports distribués vous paraissent-ils ?

Clairs
trop denses

confus
adaptés à l'information

- autres remarques :

Conclusion : votre appréciation générale

très satisfaisant

satisfaisant

passable

insuffisant

Orientation 4) Améliorer la prise en charge des publics spécifiques du plan

Action 4-1) Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes pouvant présenter une instabilité psychique

Pilote :
DDASS

Partenaires associés :
Conseil Général,
Centre Hospitalier de Blois, autres centres hospitaliers et cliniques psychiatriques
Associations intervenant dans le domaine de l'hébergement (ASLD, Emmaüs, Bio-Solidaire)
Associations intervenant dans l'accompagnement social (Osons Nous Soigner...)

La situation actuelle

Un des enjeux du plan Psychiatrie Santé Mentale 2005-2008 est d'assurer une réponse globale et coordonnée aux besoins en santé mentale. L'objectif est de permettre un fonctionnement décloisonné des dispositifs sanitaires, sociaux et médico-sociaux, favorisant la cohérence et la qualité des prises en charge, propice aux innovations.

La réorganisation de la psychiatrie qui s'est opérée depuis une quarantaine d'années s'est traduite par une fermeture massive de lits d'hôpitaux et le renvoi des malades vers un traitement « à domicile » sans que cette réorientation, rendue possible au plan médical par l'évolution des thérapeutiques, ait été suffisamment accompagnée des outils leur permettant d'accéder et de se maintenir dans un logement.

Il en résulte que des personnes restent maintenues en hospitalisation alors qu'elles seraient capables, avec un soutien adapté, de vivre de façon plus autonome ; d'autres par contre, sont à la rue ou recourent aux centres d'hébergement d'urgence ou à leurs familles qui sont également contraintes de maintenir un hébergement prolongé, lourd à assumer. Par ailleurs, il arrive que des personnes malades qui disposent d'un logement posent problème à leur environnement et sont de ce fait exposées au risque de l'expulsion.

Cette situation est source de souffrances pour les malades et pour leurs familles. Elle perturbe le fonctionnement des dispositifs d'hébergement, d'accompagnement social et de logement social qui n'ont pas été conçus pour des personnes malades.

Une approche globale des problèmes de santé mentale et du volet logement et hébergement, constitue une démarche nouvelle à développer.

Une évaluation réalisée en Loir-et-Cher a mis en avant certains besoins :

- d'accompagnement et d'échanges sur les situations de population en grande détresse,
- de démarches conjointes,
- de temps de liaisons inter professionnelles,
- de demandes de formation,
- de formalisation des relations professionnelles via la rédaction de conventions

Objectifs :

- 1) Améliorer la coordination des dispositifs pour permettre l'accès au logement de personnes bénéficiant ou ayant bénéficié d'une prise en charge pour troubles psychiques.

- 2) Réduire les mesures d'expulsion les visant et les ruptures de logement suite à des hospitalisations.

Description de l'action

Cette action vise à améliorer la connaissance réciproque des différents secteurs, à développer un dispositif de logement adapté et à améliorer les articulations entre les différentes phases de prise en charge d'une personne (logement, hospitalisation, prise en charge en CMP...).

Pour ce faire, plusieurs actions peuvent être développées :

- organisation de réunions de la cellule d'examen logement (CEL) réunissant des acteurs des différents domaines : logement, social, médico-social, sanitaire afin d'évoquer la situation des personnes en difficulté de logement. L'objectif est de permettre un maintien dans le logement avec mise en place de soutiens si nécessaire, ou bien une réorientation vers un dispositif plus adapté (cf. action 2-3 du PDALPD).
- création d'une équipe mobile spécialisée en psychiatrie : un projet a été présenté par le Centre hospitalier de Blois dans le cadre d'un appel à projet national. Si ce projet est retenu, il permettrait une intervention directe auprès des usagers pour des entretiens de repérage des problématiques ou des actions de prévention et des interventions auprès des professionnels : appui technique auprès des acteurs paramédicaux ou sociaux, et actions de formation de ces professionnels, actions auprès des médecins traitants et actions de recherche.
- Création de places de résidence accueil : il s'agit de favoriser l'admission dans chaque maison relais existante, de personnes handicapées psychiques bénéficiant d'une prise en charge par un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) ou un service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH). Les usagers bénéficieront ainsi d'un accompagnement social et médico-social.

Calendrier :

Les réunions de la Commission Expérimentale Logement ont débuté fin 2007. Une évaluation sera réalisée avant l'été 2008 en vue de la mise en place d'une nouvelle Commission dont les missions seront définies au regard des conclusions de l'expérimentation.

La création de l'équipe mobile spécialisée en psychiatrie pourrait intervenir en fin d'année 2008 ou en 2009.

L'admission de personnes handicapées psychiques en maison relais pourra débuter après la création d'un SAMSAH.

Indicateurs :

Nombre de situations traitées par la cellule d'examen logement (CEL) concernant des personnes suivies par un service de psychiatrie.

Création d'une équipe mobile spécialisée en psychiatrie et activité de cette équipe.

Création de places de résidence accueil et analyse du type de logement des résidents avant leur admission.

Orientation 4) Améliorer la prise en charge des publics spécifiques du plan

Action 4-2) Favoriser l'accès des femmes victimes de violences intra-familiales au logement autonome.

Pilote :

Préfecture de Loir-et-Cher (mission départementale aux Droits des Femmes et à l'Égalité).

Partenaires associés :

DDEA, DDASS

et à associer

Bailleurs sociaux, les membres du protocole signé en 2004, ASLD, FJT, CCAS/CIAS, foyer le Limousin.

La situation actuelle

Par la mise en place d'un deuxième plan global de lutte contre les violences faites aux femmes (2008-2010), l'État souhaite conforter les mesures mises en œuvre et les compléter en lançant de nouvelles actions en direction de l'entourage des victimes. Dans ce cadre, il apparaît essentiel que les femmes victimes de violences continuent à figurer parmi les publics prioritaires en matière d'hébergement car malgré la mesure d'éviction du domicile du conjoint violent, les femmes victimes ne peuvent ou ne veulent pas toujours rester dans leur logement.

Les dettes de loyer du couple peuvent s'ajouter à la difficulté de la femme victime de violences à accéder à un logement autonome. En effet, le principe du cautionnement solidaire des conjoints, relatif au paiement des loyers du logement continue de s'imposer malgré le départ du foyer et malgré le fait que la victime devra financer l'occupation d'un autre logement.

Objectif :

Améliorer l'accès au logement des femmes victimes de violences intra-familiales.

Description de l'action :

- Donner la priorité pour l'accession à un logement autonome aux femmes hébergées en CHRS, celles entrées dans les dispositifs d'urgence ou en situation d'hébergement précaire (hôtel, FJT, appartements d'urgence, départ du domicile...),
- Informer le public et les professionnels des modalités d'accès au logement sur le département par l'intermédiaire de plaquettes.
- Constitution d'un partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux oeuvrant auprès des femmes et dans le domaine de l'hébergement et du logement en vue de travailler sur les moyens et conditions à développer pour favoriser l'accès à un logement de ce public.

Les moyens d'action

Le protocole d'accompagnement et de suivi des femmes victimes de violences conjugales a été mis en place depuis le 25 juin 2004 et a été signé par les institutions et associations suivantes :

- La préfecture de Loir-et-Cher avec la délégation départementale aux droits des femmes et de l'égalité,
- Le tribunal de grande instance de Blois,
- Le conseil général de Loir-et-Cher,
- Le groupement de gendarmerie,
- La direction départementale de la sécurité publique,
- Le centre hospitalier général de Blois,
- L'accueil des femmes en difficulté avec l'ASTROLABE,
- Le centre d'information sur les droits des femmes,
- Le mouvement français pour le planning familial,
- Le service d'aide d'urgence aux victimes porté par l'association d'aide aux victimes et conciliation.

Ce protocole précise le rôle des signataires et permet :

- d'avoir une connaissance globale des modes d'accueil et d'accompagnement dans le but de relayer et d'orienter au mieux les femmes victimes.
- de recenser le nombre de faits de violences conjugales dans le département,
- de proposer à la victime dans un temps réduit l'accès à tous les services, en facilitant le contact avec ces derniers.

Le schéma global d'hébergement des femmes victimes de violences intra familiales dont conjugales sera annexé au présent protocole afin que ce public puisse bénéficier au mieux d'un accompagnement global depuis la révélation des violences jusqu'à leur retour à l'autonomie et renforcer les partenariats entre les différents services de l'Etat, les collectivités territoriales et le secteur associatif.

Pour compléter et améliorer l'information concernant les modalités d'hébergement et de logement sur le département, le schéma global d'hébergement des femmes victimes de violences intra-familiales sera intégré dans l'élaboration de plaquettes à destination du public et des professionnels.

Freins et obstacles à lever :

Clause de solidarité dans le bail lorsque la femme est locataire du logement.

Echéancier / calendrier :

juin 2008 : sensibilisation des partenaires du PDALPD et autres acteurs locaux compétents en vue de la constitution d'un réseau.

Indicateurs (fréquence) :

- Bilan des rencontres.
- Niveau d'implication des structures.
- Signature du protocole enrichi de son annexe.
- Élaboration de plaquettes.

Orientation 5 : Renforcer la prévention des expulsions locatives

Action 5-1) Mettre en oeuvre la charte de prévention des expulsions locatives

Pilotes :

DDEA – bureau politiques sociales du logement
Conseil Général – Direction de l'Insertion et de l'Action Sociale Territoriale

Partenaires associés :

Les signataires de la charte de prévention des expulsions locatives qui sont outre les services de l'Etat (préfecture) et le Conseil Général : les présidents des tribunaux d'instance et de grande instance, les bailleurs sociaux (OPH de Loir-et-Cher, Loir et Cher Logement, Jacques Gabriel, Immobilière Val de Loire, la Chambre départementale des huissiers de justice, l'association des maires de Loir-et-Cher, la CAF; la chambre de la FNAIM/CNAB, la chambre syndicale des propriétaires privés de Loir-et-Cher, la FNARS et l'ADIL.

Situation actuelle / contexte :

Dans ses travaux, l'Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher a mis en évidence une dégradation générale de la situation des ménages repérés comme ayant des difficultés à l'égard de leur logement. La paupérisation croissante (faiblesse ou instabilité des ressources) engendre une forte proportion de ménages en impayés de loyer, exposés de fait au risque d'expulsion. Fin 2007, un repli du nombre de ces ménages a cependant été constaté par rapport à 2006 : ils étaient 1335 contre 1499 en 2005.

Pour autant le volume de situations de surendettement ne cesse de croître. Il concerne fin 2005 plus de 870 ménages contre 325 en 1995. En 2006, 56 expulsions ont été réalisés avec le concours de la force publique. C'est près de quatre fois plus qu'en 2004.

Si le non paiement des loyers n'est pas le seul facteur déclencheur d'une procédure contentieuse, il n'en demeure pas moins indispensable de prévenir ces risques d'expulsion.

Ainsi, en application de la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 et sa circulaire du 11 mai 2005 relative à la prévention des expulsions locatives, le département de Loir-et-Cher a modifié les engagements contenus dans la charte de prévention, adoptée le 28 juillet 2000.

La nouvelle charte a été signée le 14 septembre 2006 par l'Etat, le Conseil Général, les Tribunaux d'Instance et de Grande Instance, la Chambre départementale des huissiers de justice, l'Association des Maires de Loir-et-Cher, la Caisse d'Allocations Familiales, les bailleurs sociaux, la CNAB de Loir-et-Cher, la Chambre syndicale des propriétaires privés de Loir-et-Cher, la délégation de la FNARS et l'ADIL.

Objectifs (quali et quanti) :

- utiliser au mieux les délais et les moyens dont disposent les partenaires pour rechercher toute solution permettant d'éviter l'expulsion du logement
 - > réduire le nombre de commandements de quitter les lieux
 - > réduire le nombre d'expulsions locatives
- établir et consolider les échanges entre les bailleurs et les services sociaux ou oeuvrant pour la prévention des expulsions.

Description de l'action

Évaluation de la charte sur la base des données chiffrées dont disposent les partenaires et de leur appréciation des actions engagées ou à engager. Cette évaluation pourra se traduire par l'adoption de nouvelles dispositions.

Mise en place d'un dispositif pérenne d'observation des situations à « risques » c'est-à-dire menacées d'expulsion. L'adoption d'indicateurs doit permettre une évaluation partagée de la charte.

Freins et obstacles à lever :

A préciser dans le cadre de l'évaluation de la charte

Échéance / calendrier :

2008 - 2nd trimestre : lancement de l'évaluation auprès des signataires

3^{ème} trimestre : retour des informations et établissement d'une analyse

présentation de l'évaluation aux partenaires et mise en commun des points perfectibles (actions nouvelles) / des indicateurs à renseigner par chacun

Indicateurs (fréquence) : (voir page suivante)

Evaluation de l'action 5-2) Mise en oeuvre de la charte de prévention des expulsions locatives

Signalement de l'impayé

Année XXXX	Parc public	Parc privé	Total
Nombre de logements locatifs			
Nombre de situations d'impayés de loyer (> 3 termes nets)			
Taux d'impayé			
Nombre de plans d'apurement signés			
Nombre de plans dénoncés			
Nombre de ménages en surendettement			
Nombre de ménages ayant signé un plan BDF			
Nombre de ménages en procédure de rétablissement personnel			
Nombre de ménages relogés			
Nombre d'aides FSL si relogement			
Nombre d'aides Locapass si relogement			

Enquêtes sociales préalables au jugement

Année XXXX	Parc public	Parc privé	Total
Nombre de signalements adressés par le Préfet au CG			
Nombre de ménages ayant reçu au moins une mise à disposition : dont nb de ménages ayant fait l'objet de plus de 2 mises à disposition :			
Nombre d'enquêtes réalisées			
Nombre d'enquêtes transmises au juge			
Rapport enquêtes réalisées sur le volume de signalements			

Pourquoi les enquêtes n'ont-elles pas été réalisées ?

Pourquoi n'ont-elles pas été transmises ?

Le contenu des enquêtes est-il suffisant pour les juges ? (évaluation par ces derniers)

--

Audiences

1) données quantitatives

Année XXXX	Parc public	Parc privé	Total
Nombre d'assignations			
Nombre de ménages présents aux audiences			
Nombre de résiliation de bail prononcé : dont résiliation pour défaut de paiement dont résiliation pour troubles de voisinage dont résiliation pour cause de fin de bail dont résiliation pour cause de vente ou reprise personnelle du logement			
Rapport entre le nombre de résiliation prononcé et le nombre d'assignation			
Nombre de protocoles signés			

2) données qualitatives des ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé

1. Composition familiale

Composition familiale	Nombre de ménages locataires du parc public	Nombre de ménages locataires du parc privé	Nombre de ménages locataires d'un parc de nature non renseignée	Nombre total de ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé
- Personnes isolées				
- Familles monoparentales (comportant des enfants à charge au sens des prestations familiales)				
- Couples sans enfant à charge au sens des prestations familiales				
- Couples avec enfant (s) à charge au sens des prestations familiales				
- Composition inconnue				
Total				

2. Age des ménages

Âge de la personne de référence	Nombre de ménages locataires du parc public	Nombre de ménages locataires du parc privé	Nombre de ménages locataires d'un parc de nature non renseignée	Nombre total de ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé
Moins de 25 ans				
25 ans – 30 ans				
31 ans – 34 ans				
35 ans - 49 ans				
50 ans et plus				
Age inconnu				
Total				

3. Activité des ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé

Activité de la personne de référence	Nombre de ménages locataires du parc public	Nombre de ménages locataires du parc privé	Nombre de ménages locataires d'un parc de nature non renseignée	Nombre total de ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé
Actifs ayant un emploi				
Actifs au chômage inscrits à l'ANPE				
Retraités				
étudiants				
Autres (inactifs, longue maladie, ...)				
Activité inconnue				
Total				

4. Bénéfice des minima sociaux des ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé

Minima sociaux	Nombre de ménages locataires du parc public	Nombre de ménages locataires du parc privé	Nombre de ménages locataires d'un parc de nature non renseignée	Nombre total de ménages pour lesquels un jugement d'expulsion a été prononcé
Ménages bénéficiaires du revenu minimum d'insertion				
Ménages bénéficiaires de l'allocation de parent isolé				
Ménages dont la personne de référence bénéficie de l'allocation pour adultes handicapés				
Ménages dont la personne de référence bénéficie de l'allocation de solidarité spécifique				

Cellules appui logement

Année XXXX	Parc public	Parc privé	Total
Nombre de dossiers examinés dont Blois dont Vendôme dont Romorantin			
Nombre de concours FP accordés dont Blois dont Vendôme dont Romorantin			
Nombre de concours effectifs dont Blois dont Vendôme dont Romorantin			
Ratio concours effectifs sur concours accordés dont Blois dont Vendôme dont Romorantin			
Ratio concours effectifs sur nombre de résiliation de bail dont Blois dont Vendôme dont Romorantin			

Raisons pour lesquelles le concours n'a pas été accordé ?

Raisons pour lesquelles la force publique n'est pas intervenue malgré le concours accordé ?

--

Orientation 6 : Lutter contre l'habitat indigne

Action 6-1) Poursuivre les synergies pour traiter des questions d'habitat indigne

Pilote :

Conseil Général de Loir et Cher (Service Aménagement du Territoire et Politique de la Ville)

Partenaires associés :

Etat (D.D.A.S.S, D.D.E.A., Préfecture), A.N.A.H, C.A.F., M.S.A., A.D.I.L, Service Environnement, Hygiène et Sécurité de la Ville de Blois, CCASS et CIAS

Situation actuelle et contexte :

Depuis 2005, les actions engagées pour lutter contre l'habitat indigne sous toutes ses formes (non décence, insalubrité, péril...) se sont multipliées dans le département à l'initiative du partenariat qui s'est formalisé en un « pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ». Une étude de repérage des logements potentiellement indignes a été lancée et a ainsi contribué en 2006 à dimensionner à plus de 3 000 le nombre de logements du parc privé potentiellement indigne (soit moins de 3% du parc de résidences principales).

La résorption elle-même des situations d'insalubrité a pu être réalisée en 2006 et 2007 par le biais d'un programme d'intérêt général (PIG) plan de cohésion sociale, placé sous maîtrise d'ouvrage de l'ANAH. Cet outil ne pouvant être prorogé comme tel, une mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) s'est instaurée fin 2007 jusqu'en décembre 2008.

Les travaux préparatoires à la mise en oeuvre de la MOUS habitat indigne ont aussi été l'occasion pour les partenaires d'évaluer le fonctionnement du pôle et de l'adapter en vue d'une plus grande réactivité face aux situations signalées. Il s'est notamment agi de rendre le traitement plus opérationnel, en désignant un opérateur, interlocuteur unique des élus et des travailleurs sociaux.

Description de l'action :

Mission confiée au PACT de Loir et Cher à la fois pour accompagner les locataires et les propriétaires occupants.

Le PACT est chargé d'analyser les signalements adressés à la DDASS ou reçus directement pour les propriétaires occupants et d'effectuer un diagnostic détaillé du logement dont l'objectif est de vérifier si le logement relève de la non décence ou de l'insalubrité pour engager ensuite les actions nécessaires.

Le locataire est accompagné, lors de la procédure, pour l'informer sur ses droits et obligations et sur ceux de son bailleur. Le PACT doit aussi conseiller le bailleur sur les aides qu'il peut obtenir de l'ANAH. L'objectif est avant de travailler dans la concertation sans négliger les procédures coercitives.

Pour les propriétaires occupants, l'accompagnement du PACT est complet depuis l'établissement du programme de travaux jusqu'au suivi complet du chantier après mobilisation des différents financements (subventions et prêts).

Objectifs :

- traiter une cinquantaine de signalements dont deux tiers de locataires et un tiers de propriétaires occupants de novembre 2007 à décembre 2008.
- améliorer la réactivité dans le traitement des dossiers

- lutter contre la non décence : instauration d'un dispositif de veille auprès de la CAF
- prévenir les intoxications au monoxyde de carbone

Moyens :

- PACT de Loir et Cher (technicien, Conseillère en économie sociale et familiale et coordonnatrice de la mission),
- Comité technique (Conseil Général, D.DASS, D.D.E.A., Préfecture, C.A.F, M.S.A, A.D.I.L.) suit l'avancement de la mission et oriente l'opérateur pour les situations les plus complexes,
- Comité de suivi chargé de l'évaluation et de la vérification de la bonne coordination des actions et de l'adaptation du dispositif.

Freins et obstacles à lever :

Convaincre les locataires ou les propriétaires occupants de s'engager dans la démarche.

Leviers de succès à actionner :

Actions d'informations auprès des élus, intervenants médicaux et sociaux sur le dispositif et sur les dossiers traités antérieurement et les premières réalisations

Échéance calendrier :

Mission confiée à titre expérimental de novembre 2007 au 31/12/2008

Indicateurs :

2 bilans intermédiaires 30 mars et 30 octobre 2008

Orientation 7 : Vers une organisation territorialisée

Action 7-1) Engager la réflexion en vue de l'expérimentation d'une instance locale de repérage voire de traitement de la demande

Pilotes :

DDEA – bureau politiques sociales du logement
Conseil Général – Direction de l'Insertion et de l'Action Sociale Territoriale

Situation actuelle / contexte

Le décret du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD prévoit la mise en place d'instances locales qui seraient autant de relais de l'action départementale pilotée par le comité responsable du PDALPD. Ces instances procèdent sur leur territoire à l'identification des publics visés par le plan et peuvent se voir confier par l'organe décisionnel du plan, des missions concourant au traitement de situations.

Dans le département de Loir-et-Cher, le comité responsable du PDALPD a décidé d'engager la réflexion pour que soit expérimentée une telle instance.

Objectifs (quali et quanti) :

L'instance constituée localement doit contribuer à :

- Améliorer la connaissance des besoins en logement
- Rapprocher les ménages en difficultés des structures pouvant les informer ou les aider (financièrement ou non)
- Mobiliser l'offre de re/logement existante

Description de l'action (étapes):

- Appel à projet auprès des communautés de communes intéressées pour s'engager dans l'expérimentation et sélection de l'un d'entre elles
- Définition des attributions lui incombant étant précisé qu'a minima, il s'agira d'un travail d'identification des ménages en difficultés par rapport au logement. Elle pourra se voir confier la proposition de candidats à l'attribution de logements appartenant au contingent préfectoral. Le comité responsable du plan pourra lui accorder la mise en oeuvre de toute ou partie des actions du plan, l'élaboration de solutions pour les ménages en difficultés,...
- Définition d'indicateurs de suivi en parallèle

Une évaluation sera réalisée au terme de la première année d'activité et insérée dans le PDALPD.

Leviers à actionner :

Forte implication des collectivités dans le suivi de leurs administrés (attributions de logements prioritaires, prévention des expulsions locatives...)

Échéance / calendrier :

Démarrage de l'action reportée à 2010.

Lancement de l'appel à projet dans le courant du 1er trimestre avec une définition des tâches et une validation par le comité de pilotage (si délégations d'attributions) avant la fin du 2nd trimestre. Prise d'un arrêté conjoint par le Préfet et le Président du Conseil Général pour fixer la composition de l'instance.

3ème trimestre : mise en place de l'instance locale -> jusqu'au 3ème trimestre 2011 (évaluation)

Orientation 8 : Communiquer

Action 8-1) Communiquer sur les actions menées en faveur du logement (dont personnes âgées)

Pilotes :

DDEA – bureau politiques sociales du logement
Conseil Général (Service Aménagement du Territoire et Politique de la Ville)

Partenaires associés :

A.N.A.H, M.D.P.H, Conseil Général (Direction des personnes âgées, personnes handicapées, UPAS), CIAS, CCASS.

Situation actuelle et contexte :

Le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées est une priorité sur le territoire départemental mais tous les partenaires du plan ne dispose pas du même niveau d'information.

Des programmes départementaux d'aides ont été mis en place depuis plusieurs années pour favoriser les travaux d'adaptation dans le parc existant qu'il soit public ou privé, complétés en 2007 par la signature d'une charte départementale destinée à développer la production de logements locatifs sociaux adaptés à proximité des services et des commerces.

Description de l'action :

Diffuser l'information sur les actions menées en faveur de l'adaptation des logements des personnes âgées ou handicapées par le Conseil général et la Maison Départementale des Personnes Handicapées et l'A.N.A.H.

Objectifs : Permettre aux différents partenaires de mieux connaître les dispositifs existants pour mieux pouvoir les mobiliser.

Moyens :

Actions de communication aux membres du bureau ou du comité de pilotage qui pourraient être déclinées à une autre échelle (territoriale ou technique auprès des services des différentes institutions).

Diffusion de supports écrits sur les différents dispositifs et utilisation de tous moyens de communication pour diffuser l'information vers les professionnels.

Freins et obstacles à lever :

Leviers de succès à actionner : Sessions d'information auprès des partenaires et de leurs services respectifs.

Échéance calendrier : 2009 à renouveler en fonction des évolutions des dispositifs et des demandes des partenaires.

Indicateurs : Nombre de personnes informées et impact sur volume de dossiers traités.

Orientation 8 : Communiquer

Action 8-2) Communiquer sur les dispositifs territoriaux en matière d'habitat

Pilotes :

DDEA – service habitat, construction et ville et service d'informations géographiques

Partenaires associés :

Conseil Général (Service Aménagement du Territoire et Politique de la Ville) – instances locales dotées d'un programme local de l'habitat.

Situation actuelle /contexte :

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) tire sa spécificité du public qu'il vise. Il doit cependant être replacé dans un contexte juridique plus large dans lequel s'inscrivent divers plans poursuivant des finalités propres en matière d'habitat ou recouvrant des territoires délimités. Ainsi, existent les plans locaux de l'habitat (PLH) circonscrits à un établissement public de coopération intercommunal ou le plan départemental de l'habitat (PDH) qui visent à donner la stratégie globale de développement de l'offre de logements sur le territoire concerné. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont d'autres outils dont peuvent se doter les collectivités pour intervenir sur le patrimoine (ici, privé).

Objectifs

Informers les partenaires du PDALPD des évolutions (création, révision, abandon ou fin) des différents plans afin d'assurer la cohérence entre les outils existants.

Description de l'action :

Information à diffuser à l'occasion des réunions techniques du bureau ou des réunions du comité responsable du plan

En appui, mise à jour d'une fiche de synthèse identifiant les PLH, OPAH, PIG ou tout autre dispositif en faveur du logement en cours.

Moyens :

Recensement disponible auprès de la DDEA (bureau des politiques locales / financement du logement – ANAH / SIG)

Échéance calendrier :

2009 à renouveler en fonction des évolutions des dispositifs et des demandes des partenaires.

Indicateurs :

Appréciation des partenaires sur la qualité de l'information diffusée (compréhension) à travers un questionnaire de satisfaction succinct (l'intervention en séance est-elle claire ? Le support utilisé ou transmis est-il lisible, complet ?)

SECONDE PARTIE

Durée du plan et fonctionnement

La durée du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de Loir-et-Cher est fixée à cinq ans à compter de la publication de l'arrêté pris conjointement par le préfet de département et le président du Conseil Général.

Un comité responsable du plan est chargé de sa mise en oeuvre. Sa composition est fixée par arrêté conjoint du préfet et du président du Conseil Général **en date du XXXX**. Ce comité de pilotage s'appuie sur un comité technique en charge du suivi et de l'animation permanente du plan.

La composition de ces deux instances est détaillée **p 43**.

Leurs missions respectives ainsi que le rôle du secrétariat sont présentés à partir de la page **44**.

Un tableau synthétise **p 47-48** les actions programmées pour la première année d'application du plan.

Il est suivi de la lettre de cadrage qui a été adressée aux pilotes des actions afin de leur préciser leurs fonctions et les attentes des partenaires **(p 49-50)**.

Composition des instances du PDALPD 2008-2013

Deux instances animent le plan : le comité responsable du plan (comité de pilotage) et le comité technique en charge du suivi du plan.

Conseil Général	Les Conseillers généraux désignés par leurs pairs
	Direction de l'insertion et de l'action sociale territoriale
	Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique
Etat	Direction des actions et de la coordination interministérielles (préfecture)
	Délégation aux droits des femmes (préfecture)
	Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture
	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
Au titre des EPCI ayant délégation des aides à la pierre (art L301-5-1 du code de la construction et de l'habitation) : 1 représentant de la CA de Blois « Agglopolys » ou son suppléant	
Au titre des EPCI ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat (PLH) 1 représentant de la CC Val de Cher Saint Aignan ou son suppléant	
Au titre des élus communaux (désignés par l'AMF) : 1 maire représentant les communes de moins de 5000 habitants ou son suppléant 1 maire représentant les communes de plus de 5000 habitants ou son suppléant	
Au titre des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense de personnes en situation d'exclusion par le logement : 2 représentants titulaires : FNARS et PACT de Loir-et-Cher 2 représentants suppléants respectivement : UDAF et l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes	
Au titre des bailleurs publics : 2 représentants titulaires : la SA d'HLM Loir et Cher Logement et la SA d'HLM Jacques Gabriel 2 représentants les suppléant respectivement : OPH de Loir-et-Cher et Immobilière Val de Loire	
Au titre des bailleurs privés : 1 représentant de la Chambre Syndicale des Propriétaires Privés ou son suppléant	
Au titre des organismes payeurs des aides personnelles au logement : 1 représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de Loir-et-Cher en qualité de titulaire 1 représentant de la Mutualité Sociale Agricole en qualité de suppléant	
Au titre des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction : 1 représentant du CIL Val de Loire ou son suppléant	
Personnes qualifiées	Agence Départementale d'Information sur le Logement ADIL
	Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher (prestataire de l'action 1)

Missions des instances en charge de la mise en oeuvre du plan

Le PDALPD de Loir-et-Cher s'appuie sur deux instances :

- un comité responsable du plan (comité de pilotage)
- un comité technique (bureau du plan)

La composition du comité responsable du plan a été fixée par un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général en date du XXXXX

Le comité responsable du plan

En application de l'article 11 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007, le comité responsable du plan assure l'élaboration du plan, sa mise en oeuvre, coordonne les instances locales et établit un bilan annuel d'exécution du plan. Il propose le cas échéant, la révision du plan selon les dispositions de l'article 6 du décret.

Dans le cadre de ses attributions, le comité de pilotage est destinataire d' :

- un **bilan trimestriel des demandes de logement consignées** auprès du numéro unique départemental (article L441-2-1 du code de la construction et de l'habitation). Le bureau politiques sociales du logement (PSL) de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture, co-gestionnaire du système d'enregistrement, est chargé de tenir à jour ces informations et de les transmettre aux membres du bureau et du comité de pilotage.
- un **bilan trimestriel des ordonnances et jugement d'expulsion** transmis au représentant de l'Etat (article L613-2-1 du CCH). Le bureau de l'organisation interministérielle de la préfecture transmet ces informations au secrétariat du bureau.
- un **bilan annuel des attributions de logements** effectuées dans le cadre de l'exercice du droit de réservation du préfet dans le département au profit des personnes prioritaires. Le bureau PSL de la DDEA en charge de la gestion du contingent préfectoral assure la communication de ces données.
- un **bilan trimestriel** élaboré par le bureau de l'organisation interministérielle de la préfecture et relatif aux **assignations aux fins de constat de la résiliation** du contrat de location (article 24 de la loi du 6/07/1989)
- un **bilan trimestriel** élaboré par le préfet relatif à la réalisation et à la transmission au juge ainsi qu'aux parties, avant l'audience des **enquêtes sociales** relatives aux ménages en contentieux locatif (article 114 de la loi du 29/07/1998).
- un **bilan annuel du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne** établi conjointement par l'Etat et le Conseil Général

Sur la base des documents qui lui sont remis, le comité définit les orientations et actions à conduire dans chacun des domaines inscrits dans le plan. Le bureau du PDALPD est chargé de la préparation et de la présentation d'un bilan annuel du plan au comité de pilotage qui valide ce bilan et le transmet aux comité régional de l'habitat, au conseil départemental d'insertion ainsi qu'à la commission départementale de la cohésion sociale.

Il est ainsi compétent pour :

- définir les actions et évaluer annuellement l'offre supplémentaire produite par type de logement et par territoire. Pour ce faire, les services de la DDEA transmettent annuellement le bilan de la production.
- établir la liste des dispositifs d'accompagnement social en oeuvre dans le département dont le préfet informe par écrit les personnes auxquelles une proposition de logement ou d'hébergement a été adressée dans le cadre de l'intervention de la commission de médiation.

- s'assurer du concours du fonds de solidarité logement en vue du maintien dans un logement ou un relogement des personnes menacées d'expulsion
- vérifier la cohérence du plan avec les besoins en logement des personnes hébergées en établissement ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico sociale du département (article L312-4 du code de l'action sociale et des familles)
- vérifier que les besoins en logement des personnes hébergées sont pris en compte. Pour l'application de cet alinéa ainsi que celle du précédent, les établissements concernés transmettront leur bilan annuel d'activité à l'observatoire de l'économie et des territoires qui en fera l'analyse et mettra en exergue les besoins non satisfaits.
- mettre en place l'observatoire nominatif des logements indignes et locaux impropres à l'habitation (article 4 de la loi du 30/05/1990) et vérifier la cohérence des actions en oeuvre pour lutter contre l'habitat indigne. Un bilan annuel du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne lui sera remis à cet égard.
- Donner un avis sur les projets de règlement intérieur du FSL ainsi que les projets de modification de ces règlements avant leur adoption par le département. Il émet un avis sur le bilan annuel d'activité du fonds présenté par le président du Conseil Général. Il vérifie également que l'intervention de ce fonds concourt aux objectifs du plan et formule les propositions qu'il estime nécessaire pour en renforcer l'action.

Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an : en cours d'année, pour connaître de l'avancement des actions et en fin d'année, pour dresser un bilan et valider le programme d'actions à mettre en oeuvre pour l'année qui suit.

Son organisation est assurée par un secrétariat dont les fonctions sont détaillées ci-après.

Le comité technique du plan

Il s'agit d'une émanation du comité de pilotage sous une formation restreinte. Il constitue le dispositif opérationnel permanent d'animation et de suivi du plan. Il se réunit tous les trimestres.

A ce titre :

- il suit la mise en oeuvre des actions du plan.
Pour ce faire, il examine les bilans produits dont le comité de pilotage doit être destinataire en application du décret du 29 novembre 2007 (cf. paragraphe ci-dessus). Une synthèse lui est remise par le secrétariat.
Il examine l'état d'avancement des différentes actions inscrites dans le programme annuel. Chaque séance du bureau est consacrée à l'analyse d'actions prédéfinies dans l'ordre du jour transmis afin que les éléments de bilan (quantitatif et qualitatif) portant sur ces actions soient remis avant la séance par les pilotes des actions et que les pilotes des actions soient présents pour commenter leurs résultats.
Le secrétariat devra veiller à ce que sur l'année écoulée, toutes les actions programmées aient fait l'objet d'au moins un examen en séance du bureau PDALPD.
- Au vu des actions et de leur mise en oeuvre, le bureau propose les ajustements nécessaires pour que les objectifs soient réalisés. Il peut associer en tant que de besoin toute personne qualifiée dont la présence aux réunions de bureau peut contribuer à enrichir les travaux.
- Il propose le programme annuel d'actions qui sera à faire valider par le comité responsable du plan.
- Les institutions représentées veillent à informer le reste du bureau et le secrétariat, de tout nouveau départ ou toute nouvelle arrivée qui aurait des incidences sur l'identité de la personne référente au titre du PDALPD. Cette information est indispensable lorsque la personne référente est également pilote d'une action du plan afin que soit préservée la continuité de cette action.

Missions du secrétariat du PDALPD

La direction départementale de l'équipement et de l'agriculture (service habitat, constructions et ville / bureau politiques sociales du logement) gère le secrétariat du PDALPD.

A ce titre :

- il reçoit les bilans trimestriels ou annuels et en prépare une synthèse pour les réunions techniques ou de pilotage
- il prépare l'ordre du jour des réunions de bureau et du comité de pilotage et le soumet pour validation à la direction de l'insertion et de l'action sociale territoriale du Conseil Général de Loir-et-Cher et à la direction des actions et de la coordination interministérielles de la préfecture.
- il prépare les convocations des séances et les transmet au Conseil Général et à la préfecture pour signature. Les membres du bureau ou du comité de pilotage sont convoqués par lettre simple, au plus tard 8 jours avant la réunion et reçoivent une synthèse des différents bilans produits par les pilotes des actions.
- il rédige les comptes rendus de séance et les soumet pour avis à la direction de l'insertion et de l'action sociale territoriale du Conseil Général de Loir-et-Cher et à la direction des actions et de la coordination interministérielles de la préfecture
- il envoie les comptes rendus aux membres du bureau ou du comité de pilotage après avoir obtenu la co-signature du courrier d'accompagnement par les services du Conseil Général et de l'Etat.

Des rencontres préparatoires au comité de pilotage se tiennent entre le Conseil Général et la DDEA/préfecture pour valider l'ordre du jour et les documents à remettre avant séance.

Pilotes des actions du PDALPD – Année 2008

Intitulé de l'action	Pilote	Partenaires	Echéancier
Orientation 1) Renforcer l'identification des besoins en logement			
1-1) Conforter le dispositif d'observation en place	DDEA	OET, DDASS – pôle développement social et insertion, Conseil Général – Direction de l'Insertion et de l'Action Sociale Territoriale et Direction de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable Bailleurs sociaux	1er semestre 2009 : présentation d'une nouvelle mouture des tableaux de bord.
Orientation 2) Mettre en oeuvre un circuit relogement			
2-1) Informer sur le circuit d'accès de la demande de logement (numéro unique, commission de médiation...)	ADIL	Préfecture, DDEA, organismes HLM.	Action d'information en 2008 pouvant être renouvelée
2-2) Identifier les prioritaires dans le fichier du numéro unique (code)	DDEA	Les organismes bailleurs : OPH de Loir-et-Cher, Loir-et-Cher Logement, Jacques Gabriel, Immobilière Val de Loire La ville de Romorantin	Fin 2008 : établissement d'une codification par tous les lieux d'enregistrement
2-3) Mettre en oeuvre une commission pour le relogement des publics en grandes difficultés (« commission d'examen logement »)	CG	Etat – Bailleurs – Services hospitaliers – Conseil Général – Services sociaux – Services en charge des mesures de protection aux majeurs – CAF - MSA	Octobre 2008 : mise en place de la commission
2-4) Renégocier l'accord collectif départemental préfet/bailleurs	DDEA	Bailleurs sociaux	Fin 2008 : adoption du nouvel accord
Orientation 3) Développer une offre de relogement adapté			
3-1) Examiner la faisabilité d'une gestion immobilière sécurisée -> Auditer les associations propriétaires ou gestionnaires de logements -> Procéder à une évaluation des relogements dans le parc très social produit -> Diffuser une cartographie de l'ensemble des logements très sociaux et poursuivre la mise à jour -> Promouvoir la production de logements très sociaux dans le parc public	DDEA/CG	Organismes H.L.M., collectivités propriétaires de logements, association d'insertion par le logement (PACT...), collectivités ayant élaboré ou en cours d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat, d'une OPAH ou autres dispositif en faveur du logement des publics en grandes difficultés.	Fin 2008 : conclusions de l'enquête conduite auprès des bailleurs HLM et collectivités sur leur parc de logements sociaux 2009 : étude sur une gestion immobilière à risque
3-2) Mettre en place une gestion dynamique du parc en sous location (ALT, AGLS, accompagnement social)	CG (DDASS copilote)	PACT, CIAS du Pays de Vendôme, CIAS du Blaisois, représentants des bailleurs publics et bailleurs privés	Fin du 1er trimestre 2009 : production d'un bilan sur les différents dispositifs de sous locations avant de fixer les objectifs de sortie vers un logement
3-3) Informer les élus, les bailleurs, les professionnels de l'immobilier et du bâtiment sur le logement locatif social privé	ADIL	DDEA – ANAH, le 1% logement, FNAIM, Chambre des propriétaires, Chambre des notaires, Établissements bancaires, FFP/CAPEB	Courant 2009
Orientation 4) Améliorer la prise en charge des publics spécifiques du plan			

Intitulé de l'action	Pilote	Partenaires	Echéancier
4-1) Améliorer la prise en charge des personnes à autonomie réduite (mise en place de résidence accueil, équipe mobile)	DDASS	Conseil Général, CH Blois, centres hospitaliers et cliniques psychiatriques, associations (ASLD, ONS...)	Fin 2008/début 2009 : création d'une équipe mobile fin 2009/début 2010 : création d'une résidence accueil
4-2) Améliorer la prise en charge des femmes victimes de violence : mise en oeuvre du protocole d'accompagnement et travaux sur un avenant à ce protocole pour favoriser l'accès à un logement	Préfecture (droits des femmes)	DDEA, DDASS et à associer Bailleurs sociaux, les membres du protocole signé en 2004, ASLD, FJT, CCAS/CIAS, foyer le Limousin.	2008
Orientation 5) Renforcer la prévention des expulsions locatives			
5-1) Mettre en oeuvre la charte de prévention des expulsions locatives : bilan des 2 premières années d'application	DDEA/CG	Les signataires de la charte de prévention des expulsions locatives	Fin 2008 : établissement d'une évaluation
Orientation 6) Lutter contre l'habitat indigne			
6-1) Poursuivre les synergies dans le traitement de l'habitat indigne	CG	Etat (D.D.A.S.S, D.D.E.A., Préfecture), A.N.A.H, C.A.F., M.S.A., A.D.I.L, Service Environnement, Hygiène et Sécurité de la Ville de Blois, CCASS et CIAS	31/12/2008 : fin de la mous
Orientation 7) Vers une organisation territorialisée			
7-1) Engager l'expérimentation d'une instance locale de repérage voire de traitement de la demande	DDEA/CG		2010
Orientation 8) Communiquer			
8-1) Communiquer dans le cadre du comité de pilotage sur les actions annexes, menées en faveur du logement (dont personnes âgées)	DDEA/CG	Conseil Général (Service Aménagement du Territoire et Politique de la Ville)	2009 (action à renouveler en fonction de l'évolution des dispositifs et des besoins exprimés)
8-2) Communiquer sur les dispositifs territoriaux en matière d'habitat (PLH, OPAH, ...)	DDEA	A.N.A.H, M.D.P.H, Conseil Général (Direction des personnes âgées, personnes handicapées, UPAS), CIAS, CCASS.	2009 (action à renouveler en fonction de l'évolution des dispositifs et des besoins exprimés)

Lettre de cadrage des pilotes des actions du PDALPD 2008-2013

Le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), adopté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher définit les objectifs et les mesures à mettre en place localement en vue de répondre aux besoins en logement qui auront été préalablement identifiés.

Deux instances ont en charge l'animation du plan :

- le **comité responsable du plan** (ou comité de pilotage) : organe décisionnel se réunissant au moins deux fois par an.
- le **comité technique** (ou bureau PDALPD) : organe opérationnel, de suivi du plan. Il se réunit tous les trimestres pour examiner l'état d'avancement des actions du plan.

Les fonctions de secrétariat du plan sont assurées par la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture (service habitat, constructions et ville / bureau politiques sociales du logement).

En qualité d'organe opérationnel du plan, le comité technique a une fonction de veille à l'égard des actions à mettre en oeuvre dans le cadre du programme annuel validé par le comité de pilotage. Pour atteindre les objectifs fixés, ce comité s'appuie plus particulièrement sur un ensemble de partenaires, désignés comme pilotes de chaque action. La liste des pilotes figure en annexe du plan.

Missions générales des pilotes des actions :

Le représentant d'une institution qui aura été désigné pilote d'une ou plusieurs actions s'engage à remplir les fonctions suivantes :

□ élaboration d'une fiche action :

Sur le modèle figurant à la page suivante, le pilote établit de façon synthétique (2 pages maximum) le cahier des charges qu'il se propose de suivre avec les partenaires associés pour réaliser les objectifs relatifs à l'action. Après avoir rappelé le contexte et les origines de l'action, il en détaille :

- le contenu,
- les objectifs et les résultats attendus (à la fois en terme qualitatif et quantitatif),
- le calendrier prévisionnel en précisant les étapes intermédiaires pour accomplir l'action,
- les freins et obstacles prévisibles et les leviers de succès qui devront être actionnés,
- les moyens et notamment les partenaires à associer,
- les indicateurs qui permettront d'apprécier l'avancement de l'action et ses résultats tant en terme quantitatif que qualitatif. Il peut s'agir par exemple dans le cas d'une session d'information sur un dispositif du plan, de concevoir et d'analyser un questionnaire de satisfaction remis à l'issue de la séance.
Cette réflexion sur les indicateurs doit permettre au pilote et au groupe de travail associé d'anticiper sur la forme du bilan qui sera produit.

□ animation de l'action :

Dans le cadre de la mise en oeuvre de l'action, le pilote est chargé de :

- réunir les partenaires associés à la réalisation de ces actions,
- tenir à jour un tableau de bord de suivi de l'action,
- transmettre au secrétariat du plan, les éléments de bilan quantitatif ou qualitatif. Ces données

sont à remettre 15 jours au moins avant la réunion de bureau où il est prévu que ces actions soient examinées. Elles précisent les différentes étapes qui ont été conduites et les difficultés éventuellement rencontrées.

- participer aux réunions de bureau PDALPD en veillant à être présent ou à défaut représenté lorsque les actions dont il a la charge doivent être examinées.

Afin d'assurer la continuité de l'action, le pilote informe le secrétariat et le bureau du PDALPD de son départ ou de tout événement de nature à remettre en cause son intervention et propose la désignation d'un autre pilote de son service.

Modèle de fiche action à renseigner

Orientation 1 : Action 1 :
Situation actuelle / contexte :
Description de l'action (étapes):
Objectifs (quali et quanti) :
Moyens :
Freins et obstacles à lever
Leviers de succès à actionner
Échéance / calendrier :
Indicateurs (fréquence) :
Pilote :
Partenaires associés :

TROISIEME PARTIE

Annexes

Annexe I – Bilan d'actions antérieures

Annexe II - Méthodologie pour la réécriture du PDALPD

Annexe III - Coordonnées des partenaires du PDALPD

Annexe IV – Lexique

Annexe I – Bilan d'actions antérieures

Action 2-6 du PDALPD 2002-2007 : mise en place d'une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale sédentarisation des gens du voyage.

Maîtrise d'ouvrage :

Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise assurera la maîtrise d'ouvrage de la MOUS

L'État, le Conseil Général et le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise apporteront le financement et composeront le groupe de pilotage.

Partenaires associés :

L'État + le Conseil Général + Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise + la Caisse d'Allocations Familiales + les associations de gens du voyage.

Situation actuelle / contexte

De plus en plus de familles des gens du voyage se sédentarisent dans l'agglomération de Blois. En 2001, 65 ménages sédentarisés étaient recensés dans la vallée de la Loire dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Cette sédentarisation se caractérise par un mode d'occupation du sol, en caravane ou mobil-home, souvent non conforme à la réglementation :

- par l'acquisition de terrains non constructibles, souvent en zone inondable
- par l'occupation sans droit de terrains privés ou communaux
- par la réalisation de constructions non autorisées

Les problèmes rencontrés sont divers mais découlent en majorité de la précarité financière et de celle de l'habitat : absence de sanitaires, de point d'eau, d'électricité, de chauffage qui entraînent des problèmes de santé et des risques d'accident domestique.

En 2003, le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise a lancé une opération d'amélioration des conditions d'habitat des gens du voyage sédentarisés. Cette action était inscrite dans le Programme Local de l'Habitat ainsi que dans le PDALPD.

L'objectif est alors d'améliorer les conditions d'habitat des gens du voyage sédentarisés dans le périmètre du SIAB.

Le SIAB est alors chargé de mettre en place une équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) qui devra :

- dresser un diagnostic exhaustif des problèmes rencontrés
- monter des projets logements
- réaliser le relogement des familles volontaires

Périmètre

Le périmètre du SIAB était de 18 communes : Blois, Cellettes, Chailles, Chambon-sur-Cisse, Chouzy-sur-Cisse, Fossé, Huisson-sur-Cosson, La Chaussée-Saint-Victor, Marolles, Montlivaut, Mont-Près-Chambord, Saint-Bohaire, Saint-Claude-de-Diray, Saint-Gervais-la-Forêt, Saint-Lubin-en-Vergonnois, Saint-Sulpice, Villebarou, Vineuil.

Étapes

Cette opération a fait l'objet d'un marché de service avec le bureau d'études Tsigane Habitat. Ce marché a démarré le 1er juillet 2003 pour une durée de trois ans. La mission de Tsigane Habitat s'est déroulée en deux phases :

Phase 1 : recensement des familles, détermination d'un programme d'intervention adapté à leur situation

Phase 2 : mise en oeuvre du programme

Calendrier

12 juillet 2000 → signature du PLH

juillet 2002 → validation du PDALPD 2002-2007

juin 2003 → choix du bureau d'études Tsigane Habitat

octobre 2003 → comité de pilotage - présentation du recensement des familles

février 2004 → comité de pilotage – présentation des solutions par secteur géographique

24 février 2004 → délibération du SIAB approuvant le programme de relogement

janvier 2005 → comité de pilotage – validation des terrains de Blois et Vineuil

mi-juin 2005 → rencontre à Vineuil pour modifier le PLU et déterminer l'emplacement de la nouvelle voie

septembre 2006 → comité de pilotage – transfert du dossier à AGGLOPOLYS.

Difficultés

Si la 1ère phase de la mission s'est terminée dans les délais prévus, la mise en oeuvre du programme a rencontré des difficultés.

- A Saint-Gervais-la-Forêt, aucun terrain n'a pu être trouvé
- A Vineuil, une modification du PLU a été nécessaire. Une forte opposition des riverains s'est exprimée sur le regroupement des familles dans le quartier du Petit Chambord. Trois réunions ont eu lieu sous la présidence du Maire de Vineuil afin de lever les réticences du voisinage.
- A Blois, le terrain proposé n'était pas disponible avant septembre 2007. Une opposition politique s'est exprimée au sein même de l'équipe municipale. En 2007, le Maire de Blois a demandé le report de la réalisation de l'opération au printemps 2008.

De plus, le maître d'ouvrage retenu pour la construction a présenté le projet de Blois à son conseil d'administration. Le projet a été contesté et la direction de la SA d'HLM a préféré attendre le feu vert de l'équipe municipale pour finaliser le plan de financement.

Moyens mis à disposition

Coût envisagé	92 000 €
ETAT	36 800 €
Conseil Général	36 800 €
SIAB	18 400 €

Conclusions et propositions

Malgré toutes les difficultés rencontrées, une dynamique s'est enclenchée et les élus des communes de Blois, Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil sont prêts à réaliser une opération d'habitat adapté pour des familles qui seraient volontaires et ayant les capacités à s'adapter à un mode de vie sédentaire. **Les délais pour mettre en oeuvre ce type d'action sont nécessairement longs.**

Cette action n'a pas été inscrite dans le nouveau PLH de la Communauté d'Agglomération de Blois. Mais le bureau de la communauté s'était déclaré favorable à la reprise du projet suite à la modification des statuts du SIAB qui ne permettrait plus à cet EPCI de mener un tel projet. C'est au nom de sa compétence « Habitat » que la CAB peut envisager d'intervenir dans ce domaine.

La Communauté d'Agglomération de Blois pourrait être maître d'ouvrage d'une opération de sédentarisation des gens du voyage. Mais cette action doit s'inscrire dans le projet d'amélioration de l'habitat pour les personnes défavorisées porté par le PDALPD.

Des participations de l'État, au nom de la solidarité nationale ainsi que du Conseil Général, au nom de sa compétence « action sociale » sont indispensables.

Annexe I – Bilan d'actions antérieures

Action 3-9 du PDALPD 2002-2007 : MOUS accession très sociale à la propriété.

Action visant à développer la mobilité résidentielle des ménages à très faibles ressources en leur offrant la possibilité d'accéder à la propriété.

Maîtrise d'ouvrage :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Loir-et-Cher

Partenaires associés :

Conseil Général, Etat, le Crédit Immobilier Rives de Loire, la CAF

Description du dispositif d'animation :

Sur signalement des travailleurs sociaux, des élus, des organismes H.L.M, l'ADIL 41 :

- établit un diagnostic décrivant la situation sociale et financière de la famille
- recherche personnalisée avec l'ensemble des professionnels oeuvrant dans le domaine de la transaction immobilière
- établit un plan de financement prévisionnel
- présente un projet en comité de suivi,
- recherche les devis et dépose des demandes de subvention auprès des différents financeurs
- suit le chantier en lien avec le maître d'œuvre et éventuellement, le travailleur social assurant une mesure d'accompagnement social du ménage.

Public concerné :

Selon les termes de la convention de partenariat en date du 29 juillet 2004, sont éligibles à ce dispositif les ménages :

- o dont les ressources sont inadaptées pour accéder à la propriété, ou qui connaissent des difficultés,
- o dont les conditions d'existence ne permettent pas l'accès à un logement décent,
- o cumulant les difficultés financières et d'insertion sociale,
- o logés dans un habitat indigne,
- o ayant des modes de vie spécifiques pour lesquels le parc de logement actuel est inadapté,
- o relevant du PDALPD

Objectifs :

La convention pour l'année 2004 fixe le nombre d'expériences à 2.
Les conventions 2005 et 2006 ajoutent 3 nouveaux projets.

Financement des projets :

subventions de l'ANAH, prêts de la C.A.F. (équipement mobilier travaux d'amélioration habitat ...)

Financement complémentaire par prêt :

Principe : aide du Conseil Général pour les travaux à hauteur de 6 950 € et prise en charge de la mission de l'ADIL 41. La participation de l'Etat se fait dans le cadre d'une MOUS à hauteur de 80% d'un coût de 4 050 €.

Crédit Immobilier (partenaire depuis 2004) :

Taux des prêts 1% sans frais de dossier, assurance en plus environ 0,32% par personne.

Montant moyen de prêt : 60 000 €, sans aucune garantie d'une durée de 20 ans au maximum

Comité de suivi du programme :

Représentants de la Direction Départementale de l'Équipement, de l'A.N.A.H., du Crédit Immobilier Rives de Loire, du Conseil Général de la Caisse d'Allocations Familiales et de l'A.D.I.L.

Bilan du dispositif

2 familles ont pu être relogées dans le cadre de ce dispositif et devenir propriétaire de leur logement.

La première accession a concerné une famille de gens du voyage en voie de sédentarisation et la seconde, un couple de locataires d'un logement frappé d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable, pour lequel aucune solution de relogement n'avait pu aboutir.

Sur le plan social, le bilan qui peut être fait de ce dispositif, est plus qu'encourageant, puisque pour les deux projets l'effet mobilisateur a été constaté et s'est pérennisé tout au long de l'opération. En effet, tout au long de la réalisation de leur projet, les deux familles n'ont cessé de s'associer de plus en plus aux démarches de l'ADIL, allant même jusqu'à faire des propositions sur certaines questions.

Ce constat démontre donc tout l'intérêt du dispositif M.O.U.S. Accession Très Sociale, qui s'inscrit dans une démarche d'insertion sociale et professionnelle des familles par le logement, en les associant étroitement à l'opération en particulier par une concertation à la conception du logement et l'exécution de certaines démarches.

• **Freins et obstacles à la MOUS**

- Le marché immobilier ayant considérablement évolué ces dernières années, l'augmentation des prix sur une grande partie du Loir-et-Cher, et notamment sur l'agglomération blésoise, a rendu la recherche de biens dans l'enveloppe déterminée très difficile (enveloppe de 60 000€ à 70 000€ avec travaux peu compatible avec les besoins en logement des familles avec enfants).

- Les exigences des familles sur les critères souhaités (localisation, surface, terrain, dépendance...) ont pu compliquer la prospection.

- Certains imprévus quant à la situation financière des candidats (problème des interdictions bancaires, du fichage au Fichier national des incidents de remboursement de crédits - FICP ...) ont pu ralentir la procédure, voir même alourdir les démarches administratives et financières.

- La nouveauté du dispositif a nécessité des adaptations quotidiennes du temps consacré à la gestion des dossiers (difficultés liées à la coordination des travaux ou en rapport avec les problèmes imprévus rencontrés par les familles, contacts, déplacements...). Ce frein a mis en évidence l'absence de maîtrise du temps nécessaire à la réalisation de l'ensemble de ces démarches.

- La particularité du dispositif nécessite l'adaptation des devis et contrats (délais de paiement liés aux débloquages des fonds, délais des travaux...).

- Le domaine d'intervention très large de la MOUS (suivi social, maîtrise d'œuvre...) ne relève pas dans son intégralité de la mission classique de l'ADIL, et plus particulièrement le suivi social des familles.

• **Levier de succès à actionner**

- Réévaluation du montant de l'enveloppe réservée aux projets pour faire face à l'évolution du marché immobilier.

- Traitement du volet social par un professionnel (gestion du budget des familles, accompagnement des familles dans certaines démarches ...)

- Recherche de nouveaux financements.

- Redéfinition du public ciblé par le dispositif

Annexe II - Méthodologie pour la renouvellement du PDALPD

Prévu initialement sur la période 2002-2007, le plan en cours a dû faire l'objet d'une prorogation d'un an malgré le lancement très en amont de la procédure de renouvellement. En effet, il a fallu tenir compte du retard pris à la fois dans la phase d'évaluation par le bureau d'études ACADIE et dans la parution du décret visant à rénover le contenu des plans (décret n°2007-1688 du 29 décembre 2007).

Un avenant a été signé conjointement par l'Etat et le département le 13 décembre 2007 pour reporter au plus tard, à la date du 23 septembre 2008, la publication du nouveau PDALPD.

Calendrier

8/02/2006 : lors du bureau du PDALPD (instance technique du plan), l'Etat propose de soumettre au comité de pilotage l'engagement du renouvellement du plan.

13/02/2006 : le comité de pilotage valide les propositions de l'Etat et du Conseil Général :

- d'engager la procédure de renouvellement du PDALPD
- de faire appel à un prestataire extérieur pour réaliser l'évaluation du plan en cours et pour accompagner les partenaires dans la réécriture.

A l'issue du comité, des négociations sont engagées avec le Conseil Général et la CAF pour établir un plan de financement permettant de rémunérer un bureau d'études.

11/04/2006 : lors du bureau du PDALPD, la DDEA informe avoir obtenu des crédits pour le financement de la mission et propose aux partenaires un programme de travail pour l'élaboration du cahier des charges.

11/05/2006 : Rencontre des services de l'Etat avec le Conseil Général, la CAF et le CIL Val de Loire, sollicités pour participer au financement de la prestation. L'objet de ce groupe de travail restreint est de fixer un calendrier de travail, d'identifier les contributions financières de chacun et d'élaborer un cahier des charges. Un premier projet de cahier des charges est proposé.

22/05/2006 : nouvelle rencontre des financeurs potentiels pour finaliser le cahier des charges. Celui-ci prévoit que le prestataire analysera parallèlement aux actions du plan, les besoins en logement de publics spécifiques (les jeunes de moins de 26 ans, les personnes âgées ou handicapées, les sortants de structures d'hébergement, les personnes menacées d'expulsion et les personnes vulnérables dont le comportement nécessite une réponse adaptée). Le Conseil Général et la CAF confirment leur contribution financière mais pas le CIL. Une convention de partenariat est préparée entre les trois financeurs.

28/06/2006 : validation du cahier des charges par le bureau PDALPD.

8/09/2006 : la commission permanente du CG reporte l'examen du dossier au mois d'octobre.

9/10/2006 : signature de la convention de partenariat par le Préfet, le Président du CG (dûment habilité par délibération de la commission permanente du 6 octobre 2006) et le Directeur de la CAF. Lancement de la procédure de consultation en parallèle (publication au BOAMP et envoi de courrier en parallèle à des bureaux connus pour travailler dans la production d'études dans le domaine du logement). Marché de procédure adaptée. Le retour des offres est fixé au 30 octobre 2006.

14/11/2007 : Au vu de ses références, l'expérience du bureau ACADIE apparaît solide mais le montant prévisionnel dépasse l'enveloppe réservée. Les partenaires conviennent de la nécessité d'entreprendre des négociations avec le bureau ACADIE. Une rencontre est fixée le 27/11/06. Elle aboutit à une nouvelle proposition du bureau d'études.

19/12/2006 : présentation de la proposition de prestation du bureau ACADIE devant les membres du bureau PDALPD.

27/03/2007 : présentation par ACADIE d'un premier document de travail portant évaluation du plan 2002-2007 aux membres du bureau PDALPD. ACADIE réalise des études de cas pour approfondir son évaluation des situations de ménages dont les besoins en logement ne sont pas à ce jour satisfaits par une action du plan.

14/06/2007 et 15/06/2007 : débats animés par ACADIE avec les acteurs locaux autour de trois thématiques du logement : le logement temporaire (urgence), l'accès à l'offre de logement et le logement adapté.

26/06/2007 et 29/06/2007 : débats animés par ACADIE sur les trois arrondissements afin d'échanger sur les problématiques spécifiques qu'ils peuvent rencontrer et ce, en vue de la prise en compte de la territorialisation du plan évoquée dans le projet de décret PDALPD.

3/07/2007 : présentation par ACADIE d'un document portant évaluation du plan sur la base des différentes réunions qui se sont déroulées et des études de cas réalisées. Il est convenu un retour finalisé du document pour le mois d'août avec une note de propositions pour le futur plan pour début septembre. Une nouvelle réunion en bureau restreint (uniquement les trois partenaires financeurs) est fixée au 21/09/07.

21/09/2007 : les documents produits par le bureau ACADIE comportent des erreurs et des confusions entre dispositifs nécessitant des corrections. ACADIE s'engage à remettre de nouvelles conclusions dûment corrigées et propose de programmer des groupes de travail en novembre pour réfléchir avec les partenaires sur les orientations du futur plan.

10/10/2007 : bureau PDALPD – les participants font part de leurs observations sur l'évaluation et la note de préconisations sur le nouveau plan. Les dates des réunions thématiques sont arrêtées avec leur accord.

8 et 23/11/2007 : trois réunions sont fixées autour des thèmes suivants :

- la mise en place d'un circuit relogement
- le développement et l'organisation d'une offre de logement adapté
- l'organisation et la territorialisation du plan

12/12/2007 : bureau PDALPD - présentation par ACADIE de ses conclusions et des préconisations à suivre dans le cadre de la rédaction du nouveau plan. Sur la base de ces éléments et du décret relatif aux PDALPD en date du 29 novembre 2007, il est proposé aux membres du bureau de prédéfinir la structure du prochain plan en termes d'orientations et d'actions (cf. compte rendu de la séance et tableau ci-joint).

4/02/2008 : comité de pilotage – validation des orientations pressenties comme devant être inscrites dans le futur plan.

25/02/2008 : rencontre avec les pilotes des actions afin de leur remettre une lettre de cadrage.

fin du 1er trimestre : restitution des travaux par les responsables de chaque groupe

avril – mai : ajustement du projet par le bureau PDALPD (réunion de bureau du 22 avril -> demande de retour des observations pour le 7 mai au plus tard)

juin : présentation pour validation du projet avant sa transmission pour avis au comité régional de l'habitat, au conseil départemental d'insertion et à la commission départementale de la cohésion sociale (article 4 du décret du 29 novembre 2007)

août : retour des consultations.

septembre : validation du document par le comité de pilotage. Le nouveau plan sera arrêté conjointement par le préfet et le PCG (avant publication dans leur recueil administratif respectif).

Annexe III - Coordonnées des partenaires du PDALPD

Structures	Coordonnées	Responsables
Conseil Général	Direction de l'insertion et de l'action sociale territoriale 12 Rue d'Auvergne – 41000 BLOIS Tél : 02-54-58-44-00	Mme DAUNAY Directrice marie-francoise.daunay@cg41.fr Mme LONGEPE Responsable service social florence.longepe@cg41.fr
Préfecture	Place de la république – 41000 BLOIS Tél : 02-54-81-54-81	Mme NASCIMENTO / M MAIGNAN Responsable bureau de l'organisation interministérielle Mme PRONIER Déléguée aux droits des femmes nathalie.pronier@loir-et-cher.pref.gouv.fr
DDEA	Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture 17 quai de l'Abbé Grégoire – 41012 BLOIS Tél : 02-54-55-73-60	Mlle GERGAUD Responsable unité politiques sociales du logement severine.gergaud@equipement-agriculture.gouv.fr
DDASS	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales 41 rue d'Auvergne – CS 1820 - 41018 BLOIS Tél :	Mme DAMBRUN Responsable pôle développement social et insertion caroline.dambrun@sante.gouv.fr M COLY Responsable pôle santé publique jean.coly@sante.gouv.fr
CAF	6 rue Louis Armand 41015 BLOIS CEDEX Tél : 0821-01-99-41	Mme KLEIN-GAULUET Responsable du pôle accès au droit sgauluet@cafblois.cnafmail.fr
Ville de Blois	Mairie – place St Louis – 41000 BLOIS Tél : 02-54-44-50-50	
Ville de Vendôme	Mairie – Parc Ronsard – BP 107 41100 VENDOME Tél : 02-54-89-42-00	
Ville de Romorantin	Mairie – BP 147 – Faubourg St Roch 41200 ROMORANTIN-LANTHENAY Tél : 02-54-94-41-00	
Agglopolys	1 rue Honoré de Balzac 41000 BLOIS CEDEX Tél : 02-54-90-35-35	Mme GORRY isabelle.gorry@agglo-blois.fr
CC Pays de Vendôme	2 avenue des Cités Unies d'Europe 41100 VENDOME Tél : 02-54-89-41-00	
CC du Romorantinais		
CIAS de Blois	4 rue des Cordeliers BP 79 41004 – BLOIS Cedex Tél. : 02.54.57.41.20	

Structures	Coordonnées	Responsables
CIAS de Vendôme	Parc Ronsard Aile St Jacques BP 107 41106 VENDOME Tél : 02.54.89.42.00	
CCAS de Romorantin	32 place de la Paix 41026 ROMORANTIN-LANTHENAY Tél : 02 54 94 42 00	
MSA	41023 BLOIS CEDEX Tél :	Mme GOURMAULT
OPH de Loir-et-Cher	18 avenue de l'Europe – CS 4314 41013 BLOIS CEDEX Tél : 02-54-5229-00	
Loir et Cher logement	13 rue d'Auvergne – BP 3318 41033 BLOIS CEDEX Tél : 02-54-55-53-53	
Jacques Gabriel	4 place Sarazines – BP 3310 41033 BLOIS CEDEX Tél : 02-54-43-05-24	
IVL	60 quai des Augustins 45073 ORLEANS CEDEX Tél : 02-38-56-91-05	
PACT	27 rue Robert Nau 41000 BLOIS	
FNARS	8 quai St Jean 41000 BLOIS Tél : 02-54-55-09-50	
UDFJT	37 rue Pierre et Marie Curie 41000 BLOIS Tél : 02-54-52-36-00	
UDAF	45 avenue Maunoury 41000 BLOIS Tél : 02-54-90-23-45	
ADIL	1 avenue de la butte 41000 BLOIS Tél : 02-54-42-10-00	Mme LARHANTEC Directrice adileie41@wanadoo.fr
Observatoire de l'économie et des territoires	1 avenue de la butte 41000 BLOIS Tél : 02-54-42-39-72	Mme CARL n.carl@observatoire41.com
CIL Val de Loire	Maison des entreprises 16 rue de la Vallée Maillard – 41018 BLOIS CEDEX Tél : 02-54-44-64-00	

Annexe IV - Lexique

Sigle	
ALT	Allocation logement temporaire – gérée par la DDASS
ASLD	Association d'accueil, de soutien et de lutte contre les détreesses
ASLL	Mesure ASLL : mesure d'accompagnement social liée au logement
CAL	Cellule appui logement : il en existe trois dans le département au niveau de chaque arrondissement. Elles sont présidées par le préfet ou sous préfet et décident de l'octroi du concours de la force publique lorsque le jugement d'expulsion a été prononcé.
CDAPL	Commission départementale des aides publiques au logement – secrétariat assuré par la DDEA- se prononce sur le maintien ou la suspension de l'APL en cas d'impayés de loyers
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
DALO	Droit au logement opposable – par référence à la loi du même nom en date du 5 mars 2007.
FAAD	Fonds d'aide aux accédants en difficultés
FJT	Foyer jeunes travailleurs – au nombre de quatre dans le département
FSL	Fonds de solidarité logement – géré par le service social du Conseil Général – accorde des aides à l'accès ou au maintien dans le logement sous forme de prêt ou secours, de mesure d'accompagnement social lié au logement
MARPA	Maison d'accueil rurale pour personnes âgées – concept développé par la MSA pour l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie ayant besoin d'un tiers pour certains actes de la vie courante ou des personnes valides mais fragiles.
MOUS	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
ML/PAIO	Mission locale / permanence accueil information et orientation : ces structures ont vocation à intervenir auprès des 16-25 ans sur des problématiques aussi diverses que l'emploi, la santé ou le logement.
MR	Maison relais – ancienne pension de famille, il s'agit d'une structure destinée à accueillir durablement des personnes à faible niveau de ressources et en situation d'isolement ou d'exclusion lourde.
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PACT	Protection Amélioration Conservation et Transformation de l'habitat
PDALPD	Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées
PDLJ	Plan départemental pour le logement des jeunes
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH / PDH	Programme Local de l'Habitat / Programme Départemental de l'Habitat
PRU	Programme de Rénovation Urbaine
SAMSAH	Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés
SAVS	Service d'Accompagnement à la Vie Sociale