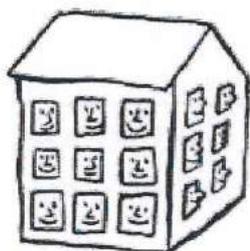




PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES  
DÉFAVORISÉES



2013 / 2018

## SOMMAIRE

### Table des matières

Le contexte législatif et réglementaire, la méthodologie d'élaboration .....	3
BILAN DU PLAN 2007 / 2012 .....	4
ETAT DES LIEUX.....	8
PUBLICS DU PLAN.....	12
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS .....	13
LE PLAN D'ACTION POUR 2013 – 2018 .....	14
Les fiches action .....	17
LES ACTIONS TRANSVERSALES .....	27
LES INSTANCES DE PILOTAGE .....	28
ANNEXES.....	31

# PDALPD 2013 / 2018

## Le contexte législatif et réglementaire, la méthodologie d'élaboration

### Contexte législatif et réglementaire

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), relève de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement dans chaque département.

Son contenu a été renforcé au fil des années avec la parution de lois successives ; loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, loi du 5 mars 2007 rendant opposable ce droit au logement, loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 mettant en place les plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI) qui doivent être inclus dans le PDALPD, loi du 9 juillet 2010 indiquant, dans son article 19, la prise en compte dans les PDALPD, des besoins des personnes victimes de violences au sein du couple.

### Méthodologie d'élaboration

Pour procéder à l'élaboration du présent plan qui comporte un bilan des actions du plan 2007/2012, un état des lieux du logement dans le département et les orientations et actions à mener, le comité technique\* du PDALPD s'est réuni à plusieurs reprises courant 2012. Il s'est adjoint les compétences de l'ensemble des membres du comité de pilotage\* pour avoir une vision partagée du bilan et de l'état des lieux ainsi que des objectifs à atteindre et des actions à mener dans le futur plan

Ce travail concerté a été validé par étapes successives par le comité de pilotage. Les avis du conseil régional de l'habitat et de l'assemblée départementale ont été sollicités dans le calendrier fixé par le comité de pilotage.

Le présent PDALPD, d'une durée de cinq ans, est arrêté par le Préfet et le Président du Conseil Général, après avis des instances visées à l'article 4 du décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 et délibération du Conseil général

Il se substitue au PDALPD 2007/2012, dont la durée a été prorogée d'un an maximum dans l'attente de la finalisation du présent plan.

\*

*Comité technique : Etat (DDT + DDCSPP) + Conseil Général + ARS*

*Comité de pilotage : Etat (DDT + DDCSPP) + Conseil Général + ARS + CAF + MSA + UDAF + organismes HLM +2 représentants des maires de la Creuse + CILSO + chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de la Creuse.*

## BILAN DU PLAN 2007 / 2012

En préambule aux éléments de bilan ci-après, suivis de l'état de lieux des besoins, il convient de restituer le PDALPD dans l'ensemble des outils existants au service du logement, en particulier des plus modestes, ainsi que dans un contexte institutionnel en évolution.

Effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la réforme des services de l'Etat s'est traduite pour le domaine du logement par :

- la création de la Direction Départementale des Territoires (fusion DDE/DDAF), en charge du pilotage du PDALPD, de la programmation des aides à la pierre et de la conduite des opérations d'amélioration du parc privé ;
- la création de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (fusion du service actions sociale de la DDASS, Services Vétérinaires, Jeunesse et Sport, Répression des fraudes, Service du droit des femmes), en charge notamment des dispositifs de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, de la prévention des expulsions locatives, du droit au logement opposable,
- la création de l'Agence Régionale de Santé et des délégations territoriales, en charge des questions de salubrité des logements et des procédures afférentes.

Plus récemment, le Conseil général de la Creuse a choisi de recentrer sa politique habitat sous l'angle de la solidarité en réorientant ses dispositifs d'aides à l'habitat, en direction des publics modestes. Ainsi l'ensemble de cette thématique relève désormais du Pôle Jeunesse et Solidarités.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées constitue un cadre privilégié de l'articulation des différentes politiques visant à l'amélioration des conditions d'habitat, en direction des ménages défavorisés.

C'est pourquoi, son élaboration devait tenir compte :

- de la signature du **Contrat Local d'Engagement** (CLE) contre la précarité énergétique, dont 4 des 10 signataires sont intéressés au PDALPD. De plus, EDF contribue au financement du fonds de solidarité pour le logement ;
- le CLE est mis en œuvre grâce à la présence d'animations territoriales, suite à la signature du **Programme Régional d'Intérêt Général** et de ses dix déclinaisons locales sur le territoire départemental. Depuis 2011, les aides de l'Anah sont recentrées sur les propriétaires occupants modestes et dans une moindre mesure, sur les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement. Ce nouveau règlement renforce la convergence entre dispositifs d'aide à l'habitat privé et objectifs du PDALPD ;
- La loi de modernisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 prévoit la mise en place des plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI).
- Finalisé en mai 2010, le PDAHI constitue le cadre d'une programmation pluriannuelle et territoriale de l'offre d'hébergement dans une perspective d'accès au logement. Sont

concernés les dispositifs d'hébergement d'urgence, temporaire et d'insertion, de logement temporaire ou adapté, d'accompagnement social et les différentes composantes du dispositif de veille sociale.

L'ensemble de ces éléments démontre l'importance des modifications intervenues depuis la prescription du PDALPD 2007 – 2012 et la nécessité de redéfinir les enjeux locaux de la nouvelle période pluriannuelle couverte par le prochain plan.

Associé aux éléments d'évaluation du plan en cours et d'analyse de l'état des lieux de la situation du logement, ces constats participeront à la définition des priorités d'action et des objectifs opérationnels du nouveau PDALPD.

**Le bilan des actions a montré que les objectifs opérationnels ont été déclinés à 73 %.**

Le plan 2007-2012 s'articulait autour de 3 axes d'intervention :

- 1 : assurer en continu l'observation des besoins pour produire une offre adaptée
- 2 : favoriser l'accès et le maintien dans un logement décent
- 3 : articuler le PDALPD avec les autres dispositifs

et contenait 12 actions :

<b>Action 1</b> : connaître et partager les informations sur les besoins de l'offre de logement	Reste à réaliser
<b>Action 2</b> : développer l'offre de logement adapté	En cours
<b>Action 3</b> : étudier la faisabilité d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)	Réalisée
<b>Action 4</b> : étudier la pertinence de la mise en place d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)	Réalisée
<b>Action 5</b> : mobiliser les aides financière à la personne	Réalisée
<b>Action 6</b> : réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives	Reste à réaliser
<b>Action 7</b> : mobiliser les mesures d'accompagnement social lié au logement	Réalisée
<b>Action 8</b> : suivre la réalisation et le fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage	Réalisée
<b>Action 9</b> : harmoniser et développer l'offre d'hébergement et de logement temporaire	Réalisée
<b>Action 10</b> : mettre en place une procédure et une instance de traitement de l'habitat indigne et de l'habitat non décent	Reste à réaliser
<b>Action 11</b> : mener des actions de communication et d'information	Réalisée
<b>Action 12</b> : coordonner le PDALPD avec le Plan départemental pour le logement des jeunes	Réalisée

Le taux de réalisation déjà important du plan lui-même ne rend pourtant pas compte de la totalité des actions mises en œuvre sur la période 2007-2012.

En effet, plusieurs réformes réglementaires sont intervenues depuis, qui ont conduit à la mise en œuvre de dispositifs nouveaux comme :

- la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX), installée en décembre 2010 et régulièrement réunie depuis avril 2011 (une réunion par mois) ;
- le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO), plateforme unique de réception des demandes d'hébergement d'urgence, mais également en cours de réalisation sur la partie logement d'insertion ;
- la réalisation, dans le cadre du programme Habiter Mieux, d'une grille unique de repérage des propriétaires occupants en situation de précarité énergétique ;
- le travail d'étude sur la faisabilité de la création d'une Agence Départementale de l'Information sur le Logement (ADIL). Plusieurs hypothèses ont été travaillées, pour permettre au département de disposer de ce lieu d'information et de conseil, mais n'ont pu aboutir, malgré l'investissement important des différents partenaires.

**Les principales conclusions du bilan des cinq années du PDALPD sont les suivantes :**

**Les aides financières :** l'évolution de leur consommation, entre 2007 et 2011 montre l'importance de ce soutien direct aux familles, pour faciliter tant l'accès que le maintien dans les lieux et notamment dans le logement de droit commun. Ainsi, la période est marquée par une augmentation de 31.7% des aides du Fonds de Solidarité Logement. L'importance du fonds s'est particulièrement renforcée en 2011, suite à la nouvelle réglementation des aides d'Action Logement.

Au-delà, l'aggravation des problèmes de logement se manifeste par deux faits supplémentaires :

- malgré un nombre d'impayés de loyers stable (source CAF de la Creuse), il est constaté que dans un nombre croissant de situations, le logement et ses charges afférentes sont la seule dette des ménages ;
- le bilan des aides indirectes (ASLL notamment) montre une difficulté croissante des ménages en difficultés financières à se procurer un logement. La réticence des bailleurs et la demande de garantie tendent donc à s'amplifier.

En effet, cette difficulté de relogement ne résulte pas d'une absence de logements disponibles (Cf. partie état des lieux). Avec un taux de vacance de près de 14.4% (sources FILICOM) le territoire creusois ne peut être considéré comme tendu, à ce niveau.

En revanche, l'absence de problématiques quantitatives ne signifie pas que les solutions adéquates de logement sont aisées à développer. En particulier, la **qualité des logements** apparaît comme un enjeu fondamental.

**La recherche d'habitat adapté**, priorité du plan, s'est traduite par deux actions :

- La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), dont l'émergence de terrains familiaux demeure une condition indispensable à la résolution des problèmes des familles sédentarisées de la communauté dite des gens du voyage.
- La gestion locative adaptée, qui constitue un outil privilégié de réponse au besoin diffus de logement, que le parc public seul ne peut suffire à satisfaire.

**La prévention des expulsions** : elle fut marquée par une importante refonte des dispositifs (transfert de la compétence de la CDAPL aux organismes payeurs et création de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Si le département peut se satisfaire de la bonne mise en œuvre de ces réformes, le besoin de coordination des interventions est posé avec une acuité nouvelle. La réactualisation de la charte de prévention des expulsions demeure donc pleinement d'actualité.

**La lutte contre l'habitat indigne** : le bilan des actions menées par l'ARS montre l'importance, dans ce domaine, des opérations programmées pour l'amélioration du parc privé. En effet, un nombre important de signalements a été enregistré pendant les années du premier programme régional d'intérêt général.. Le PRIG 2 devrait contribuer au repérage de nouvelles situations.

Toutefois, la création du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne reste un axe de travail du futur PDALPD pour fédérer les différents acteurs et disposer d'une approche globale des situations rencontrées.

A l'issue des échanges autour du présent bilan, le travail de communication et d'information autour des dispositifs existants apparaît comme une attente importante des partenaires. Le recensement des acteurs, au travers du répertoire, réalisé en 2010 est peut-être à approfondir pendant le prochain plan.

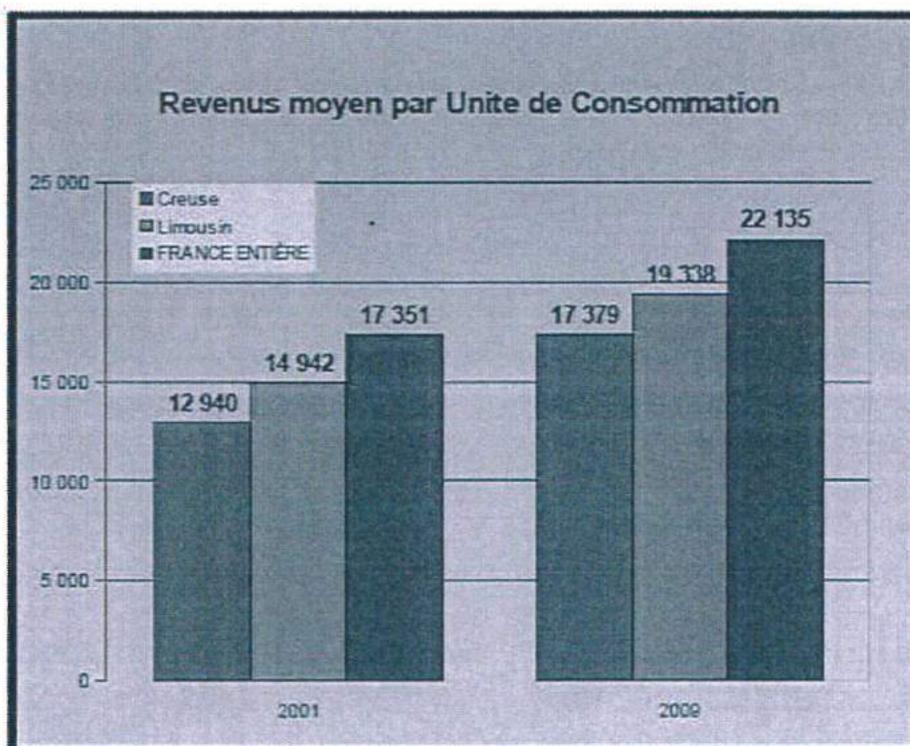
Au cours du plan 2007 – 2012, un travail partenarial a été conduit pour la création d'une ADIL. Les implications financières d'un tel projet n'ont pas permis de le mener à son terme, malgré l'intérêt porté par l'ensemble des acteurs impliqués.

## ETAT DES LIEUX

L'état des lieux, synthétisé au travers de 9 points ci-dessous devait permettre de connaître, conformément au décret de 2007, le poids des différentes thématiques dans les difficultés de logement rencontrées sur le territoire.

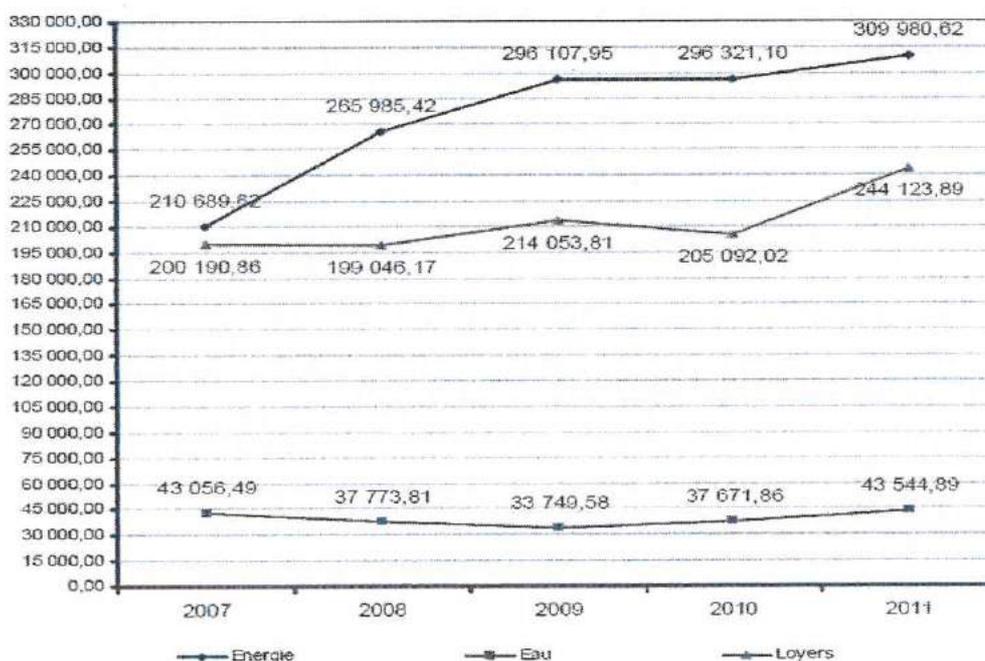
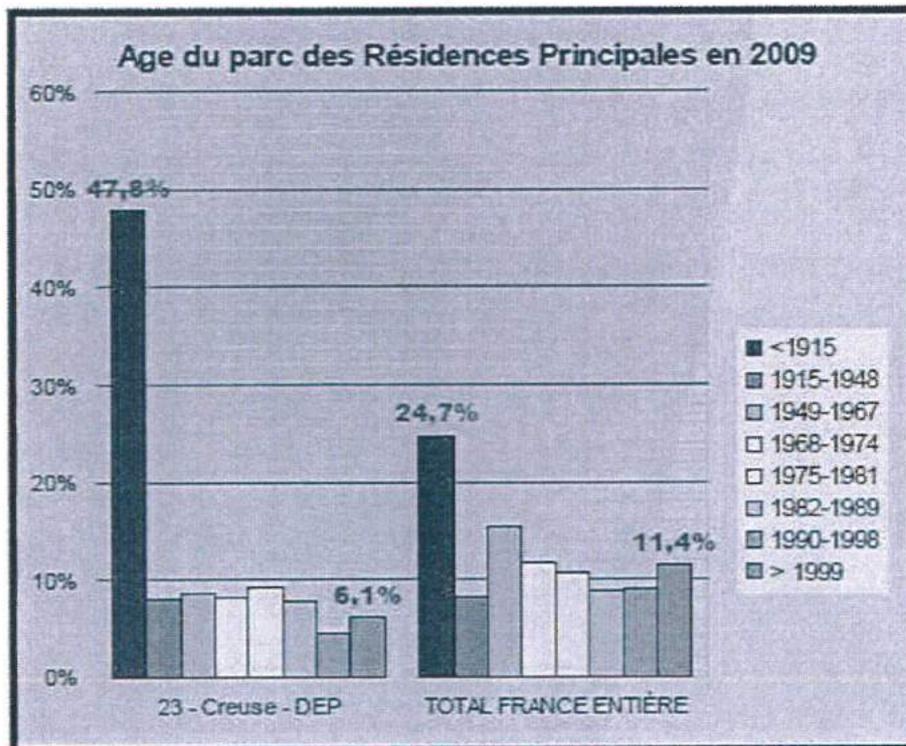
Recueillis par les services du Conseil général et de l'État, à partir des différentes bases de données disponibles au niveau départemental, ces constats ont ensuite été présentés aux partenaires du plan, qui les ont largement partagés.

1) Le niveau de revenu de la population creusoise est plus faible qu'au niveau régional et national (40.9% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, contre 33.3% en région et 29.7% en France). 64% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (57.4% au niveau national) et la majorité des locataires sont logés dans le parc privé.



- 2) Malgré leur diversité les acteurs se connaissent, travaillent ensemble mais certaines complémentarités sont à approfondir :
- pas de structure opérationnelle fédérant les acteurs en matière de lutte contre l'habitat indigne.
  - le lien entre procédure d'expulsion (loi de 1998) et politique de prévention (CCAPEX et action des organismes payeurs) doit être approfondi.

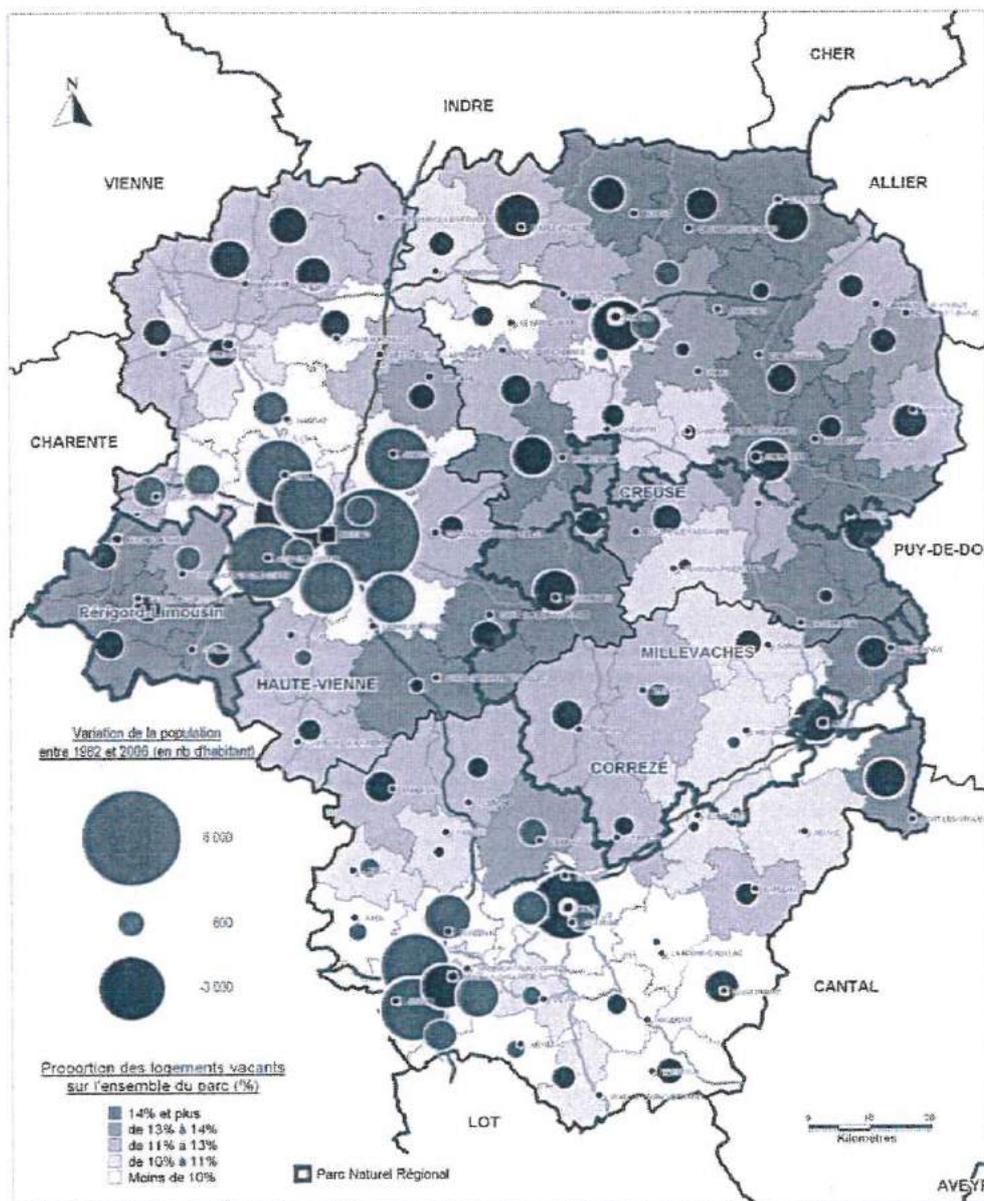
- 3) La précarité énergétique comme facteur aggravant des situations des personnes en difficultés :
- un parc de logement ancien datant des premières réglementations relatives à l'isolation (la moitié du parc a été construit avant 1914) ;
  - une augmentation des aides du FSL mais avec une diminution du taux d'admission et une orientation plus importante vers la commission de surendettement ;
  - augmentation des aides du FSL pour les charges liées à l'énergie, (Entre 2007 et 2011, les aides à l'énergie ont augmenté de 47.1 %) ;
  - un facteur concourant à l'habitat indigne (40% des plaintes traitées par l'ARS mettent en avant une problématique liée au chauffage/isolation/humidité).



4) Une demande de logement social rapidement satisfaite (en moyenne deux mois d'attente) et l'absence de ménages, dont le relogement a été considéré urgent et prioritaire par la commission de médiation (DALO).

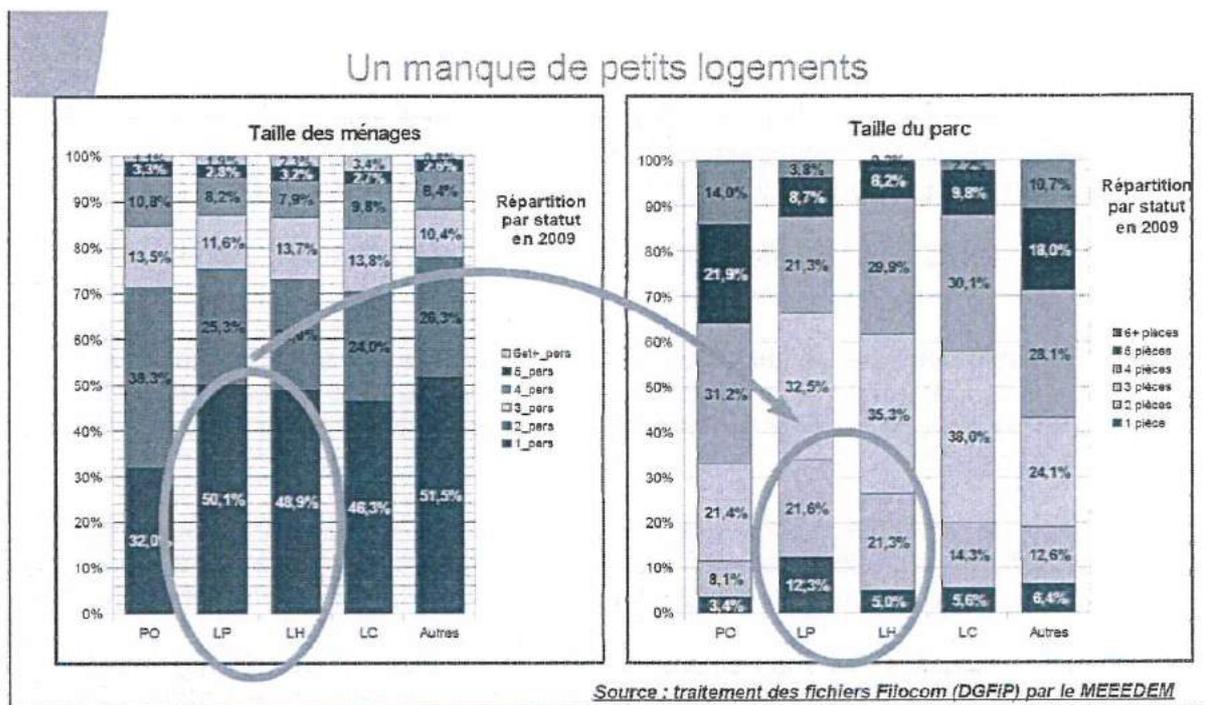
5) Une vacance supérieure à la moyenne nationale (14,4% en Creuse contre 8,8 % au niveau national). Le problème de la vacance concerne le parc privé, mais également le parc public, sur certaines zones géographiques ou sur les grands logements.

Nombre de logements vacants hors logements sociaux au 1/01/2009 par canton du Limousin  
Variation de la population entre 1982 et 2006



Cartographe: CETE SO'DAIT/GHL  
Sources: INSEE - DREAL Limousin d'après DGFI-Filocom 2009  
© IGN-BD Cartho  
Mai 2011

- 6) Un manque de petits logements dans le parc social : plus de 50 % des personnes logées dans le parc social sont des personnes seules mais les logements d'une ou deux pièces atteignent à peine 30 % du parc.



**Source : traitement des fichiers Filocom (DGFIP) par le MEEEDM**

- 7) Des besoins quantitatifs satisfaits en hébergement et logement temporaire (sous-location, résidences sociales, pension de famille...) mais un meilleur maillage territorial semble nécessaire.
- 8) Le profil des personnes hébergées et de celles bénéficiaires de logements en sous-locations est relativement similaire, laissant apparaître que les personnes isolées (majoritairement des hommes), d'âge moyen sont des publics particuliers à prendre en compte.
- 9) La MOUS confirme la difficulté de trouver de l'habitat adapté pour certaines familles, notamment celles de nomades sédentarisés. Cette difficulté est en partie liée à la nécessité d'adapter l'habitat à un mode de vie particulier (besoin d'espaces extérieurs) avec la contrainte d'accessibilité aux services, en raison de la faible mobilité des publics concernés.

## PUBLICS DU PLAN

Toutes personnes ou familles qui éprouvent des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le PDALPD doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.

Les dispositions législatives apportent des précisions quant à l'habitat indigne et la précarité énergétique :

Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Parmi les publics spécifiés dans les dispositions réglementaires, un certain nombre d'entre eux trouve une réponse à leur problématique de logement grâce aux recours de certains dispositifs ou aux partenariats existants.

Pour d'autres, l'accès ou le maintien dans le logement nécessite des actions spécifiques. Sont notamment concernées les personnes ou familles :

- dépourvues de logement,
- disposant d'un logement relevant de l'habitat indigne ou induisant une situation de précarité énergétique,
- rencontrant des difficultés multiples et notamment en lien avec leurs modes de vie ou leurs origines ethniques et culturelles.

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le bilan du plan précédent et l'état des lieux démontrent avant tout la nécessité, pour le département, de concentrer l'action en faveur du logement des plus démunis, sur quelques axes stratégiques.

Ainsi, il n'apparaît pas opportun de produire massivement une offre nouvelle, mais de développer des réponses adaptées aux problématiques locales, en particulier par une vigilance accrue sur l'implantation territoriale des logements, ainsi que sur la qualité de ces derniers (la taille des logements, leur niveau de confort). L'articulation entre l'offre des bailleurs sociaux et la constitution d'un parc privé à usage social de qualité apparaît comme l'une des réponses possibles.

De plus, plusieurs catégories de publics semblent ne pas trouver dans le parc existant, la solution adéquate d'habitat. Si cette dernière n'est pas commune à l'ensemble des situations (jeunes, familles sédentarisées, personnes en souffrance psychique...), l'enjeu de la mobilité demeure essentiel dans le département.

Face à l'augmentation des aides du Fonds de Solidarité Logement liées à l'énergie et à l'âge du parc, la précarité énergétique nécessite une attention particulière. Au-delà, la lutte contre l'inconfort et la dégradation des logements ressort comme une priorité de l'ensemble des acteurs, qui souhaitent en outre, une forte coordination de leurs interventions. Outre les publics rencontrant des difficultés particulières, d'ordre social notamment, de nombreux ménages ont des ressources insuffisantes pour assumer le coût du logement et de ses charges.

Le bilan d'activité de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) et celui des organismes payeurs montrent que la prévention des expulsions et la complémentarité avec la procédure judiciaire sont encore essentielles pour permettre le maintien dans le logement. Dans ce domaine, les accompagnements sociaux et les dispositifs de médiation locative ont un rôle important à jouer.

Un effort particulier d'animation de ces thématiques et plus globalement du travail des partenaires dans le domaine du logement est à mener. A la croisée de l'ensemble de ces enjeux, le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est une instance privilégiée pour porter les actions de chacun à la connaissance de tous et renforcer, en continu, leur complémentarité.

Cela semble également devoir s'appuyer sur la mise en œuvre de critères précis d'observation des situations. Nécessaires pour adapter les réponses aux besoins précédemment décrits, ces indicateurs seront définis à partir des actions du futur plan. Ils doivent notamment permettre de suivre l'évolution de la demande en logement, de la composition des familles, de la nature de leurs difficultés.

**A partir des développements précédents, le comité responsable du 2 juillet 2012 a dégagé 4 priorités thématiques d'intervention pour le PDALPD 2013 – 2018 :**

- 1) la lutte contre la précarité énergétique**
- 2) la lutte contre l'habitat indigne et non décent**
- 3) L'offre d'habitat adaptée aux besoins**
- 4) La prévention des expulsions**

# LE PLAN D'ACTION POUR 2013 – 2018

Les quatre priorités d'intervention du PDALPD 2013 / 2018 sont reprises dans le plan d'action ci-après, qui comporte trois axes :

- l'action sur l'offre de logements,
- les accompagnements mis en œuvre,
- la coordination des acteurs.

Chaque axe est décliné en actions opérationnelles :

## **Axe 1 : Adapter l'offre et la qualité des logements aux besoins.**

L'objectif est de constituer une offre permettant de répondre, d'une part, aux besoins des personnes les plus défavorisées en jouant sur l'optimisation territoriale de la production de logements sociaux et, d'autre part, aux besoins spécifiques de certains publics (jeunes, personnes en détresse psychique, nomades sédentarisés....)

Outre la production de nouveaux logements, des leviers d'action complémentaires au service de l'objectif double de l'axe 1 peuvent être utilisés comme la mobilisation de la part viable de logements vacants et la résorption d'une part significative de l'habitat indigne et non décent.

**Action n°1 :** mobiliser les logements existants au profit des publics du PDALPD

**Action n°2 :** proposer des solutions adaptées aux problématiques spécifiques de certains publics

**Action n°3 :** produire du logement social en lien avec l'impératif d'insertion des personnes défavorisées

**Action n°4 :** traiter l'habitat indigne et non décent

## **Axe n°2 : Mobiliser les accompagnements adaptés pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement**

La nature des difficultés rencontrées par les publics du PDALPD rend nécessaire une forte coordination des acteurs dans les accompagnements qu'ils mettent en œuvre. La succession des interventions auprès des personnes et familles en difficulté, au travers de la réalisation de leur parcours d'insertion dans le logement implique une connaissance partagée et une forte interaction entre les dispositifs.

Dans le domaine de l'amélioration de l'habitat et particulièrement dans les situations les plus complexes, une bonne coordination des volets sociaux et techniques de l'accompagnement est indispensable à la réalisation des projets.

Enfin, il est nécessaire d'associer auprès des publics concernés, une action dite « curative » et des mesures préventives, afin de résoudre le plus tôt possible, les situations de précarité dans le

logement.

**Action n°5 :** conduire la réflexion nécessaire à une définition partagée des différentes mesures d'accompagnement vers et dans le logement et à la détermination de leurs complémentarités

**Action n°6 :** renforcer l'articulation entre les accompagnements techniques et sociaux, notamment en cas de projets de travaux lourds d'amélioration du logement (PIG et travailleurs sociaux)

**Action n°7 :** mobiliser le FSL en lien avec les actions du PDALPD

### **Axe n°3 : Coordonner les interventions**

Accompagner les ménages dans leur parcours logement pour l'accès et le maintien relève d'interventions multipartenariales et pluridisciplinaires.

Dans une approche de réseau, sur la base d'une connaissance partagée et actualisée des cadres d'interventions de chacun, la recherche, la (re)définition de complémentarités, des coopérations, de mutualisations permet d'optimiser le recours des dispositions et des dispositifs aux situations des ménages.

**Action n°8 :** améliorer la fluidité des parcours résidentiels des personnes

**Action n°9 :** renforcer les actions de prévention et de traitement des impayés de loyer et des expulsions locatives

Le tableau ci-après fait apparaître les 4 priorités d'intervention du plan, validées par le comité de pilotage de juillet 2012, au travers des 3 axes d'intervention et leur traduction opérationnelle par 9 actions.

Priorités Axes	Priorité 1 La lutte contre la précarité énergétique	Priorité 2 La lutte contre l'habitat indigne et non décent	Priorité 3 L'offre d'habitat adaptée aux besoins	Priorité 4 La prévention des expulsions
<p><b>Axe 1</b> adapter l'offre et la qualité des logements aux besoins</p>	<p><u>Action n°3</u> : Produire du logement social en lien avec l'impératif d'insertion des person- nes défavorisées</p> <p><u>Action n°4</u> : Traiter de l'habitat indigne et non décent</p>	<p><u>Action n°4</u> : Traiter de l'habitat indigne et non décent</p>	<p><u>Action 1</u> : mobiliser les logements existants au profit des publics du PDALPD</p> <p><u>Action 2</u> : Proposer des solutions adaptées aux problématiques spécifiques de certains publics</p> <p><u>Action n°3</u> : Produire du logement social en lien avec l'impératif d'insertion des person- nes défavorisées</p>	
<p><b>Axe n°2</b> Mobiliser les accompagnements adaptés pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement</p>	<p><u>Action n°6</u> : Renforcer l'articulation entre les accompagnements techniques et sociaux, notamment en cas de projets de travaux lourds d'amélioration du logement (PIG et travailleurs sociaux) = Priorité n°2 et 1</p> <p><u>Action n°7</u> : Mobiliser le FSL en lien avec les actions du PDALPD</p>	<p><u>Action n°6</u> : Renforcer l'articulation entre les accompagnements techniques et sociaux, notamment en cas de projets de travaux lourds d'amélioration du logement (PIG et travailleurs sociaux) = Priorité n°2 et 1</p>	<p><u>Action n°5</u> : conduire la réflexion nécessaire à une définition partagée des différentes mesures d'accompagnement vers et dans le logement et à la détermination de leurs complémentarités</p>	<p><u>Action n°5</u> : conduire la réflexion nécessaire à une définition partagée des différentes mesures d'accompagnement vers et dans le logement et à la détermination de leurs complémentarités_;</p>
<p><b>Axe n°3</b> Coordonner les interventions</p>			<p><u>Action n°8</u> : améliorer la fluidité du parcours résidentiel des personnes</p>	<p><u>Action n°8</u> : améliorer la fluidité du parcours résidentiel des personnes</p> <p><u>Action n°9</u> : renforcer les actions de prévention et de traitement des impayés de loyers et des expulsions locatives</p>

## Les fiches action

### Action 1

Axe 1 : Adapter l'offre et la qualité des logements aux besoins	
Intitulé de l'action	<b>Mobiliser les logements existants au profit des publics du PDALPD</b>
Objectif de l'action	Agir sur la vacance des logements publics et privés
Contenu détaillé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire un état des lieux de la vacance (nombre, typologie des logements, nombre de logements mobilisables au sens technique...)</li> <li>- Impliquer tous les acteurs, notamment les collectivités, pour :               <ul style="list-style-type: none"> <li>partager la politique d'implantation des logements validée en CRH,</li> <li>partager la politique de réhabilitation des logements</li> </ul> </li> <li>- Adapter l'offre à la demande (localisation, typologie)</li> <li>- Définir de nouveaux produits</li> </ul>
Moyens mobilisés	Base de données des logements vacants (données DDT /INSEE) Communication sur les dispositifs d'aides existants
Territoire(s) concerné(s)	Le département
Liens avec autres actions du PDALPD et/ ou autres politiques publiques	Actions 2 ; 3 et 4 du PDALPD Le PLH de Guéret /St-Vaury La politique habitat des communes et EPCI (documents de planification SCOT, PLU, cartes communales) La programmation des logements locatifs sociaux validée en CAR, en CRH et sa déclinaison locale par le Préfet de département Le programme d'actions de l'ANAH
Durée de mise en œuvre /délai de réalisation	2013/2018 durée du plan
Service pilote	Etat / DDT
Services associés :	Etat, Conseil Général – bailleurs sociaux – représentants bailleurs privés – collectivités...
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de logements vacants (évolution)</li> <li>- nombre de logements financés en sortie de vacances dans le cadre du PRIG</li> <li>- nombre de logements sociaux ayant fait l'objet de démolition</li> <li>- nombre de logements sociaux ayant fait l'objet de transformation d'usage</li> <li>- nombre de logements adaptés produits (reconfiguration de logements...)</li> </ul>

### Action n°2

*Axe 1 : Adapter l'offre et la qualité des logements aux besoins*

<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Proposer des solutions adaptées aux problématiques spécifiques de certains publics</b>
Objectif de l'action	Permettre aux personnes ou familles rencontrant des difficultés particulières, d'accéder au logement  Garantir un accès durable au logement, par la mise en œuvre de solutions tenant compte des besoins spécifiques des publics concernés
Contenu détaillé	1/ Concrétiser la Résidence Accueil portée par Creusalis et l'UDAF et organiser le peuplement de la structure de manière partenariale  2/ Mobiliser une partie des PLAI, afin de produire de l'habitat adapté pour les familles sédentarisées dite « gens du voyage »  3/ Mettre en place une gestion locative adaptée en direction du public jeune : d'une part, en mobilisant le l'agence immobilière sociale et en mutualisant le travail de prospection mené pour les différents dispositifs et d'autre part, en proposant un accompagnement adapté
Moyens mobilisés	1/ Financements Etat en Investissement et en Fonctionnement  2/ MOUS habitat adapté, concertation avec les acteurs du territoire  3/ Mobilisation de l'agence immobilière sociale et mutualisation du travail de prospection mené pour les différents dispositifs ; mise en place d'une gestion locative adaptée au public jeune
Territoire(s) concerné(s)	1/ Guéret pour l'implantation ; ensemble du département pour les publics concernés  2/ Territoires accessibles aux infrastructures et services, notamment pôles principaux du département  3/ Ensemble du département, en lien avec les lieux d'apprentissage et d'enseignement notamment ; De manière générale, lieux accessibles aux infrastructures et services
Liens avec autres actions du PDALPD et/ou autres politiques publiques	Action n°1 ; Action n° 3 ; Action n°5 ; Action 8 PDAHI, Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage ; Programmes d'Intérêt Général Projet de création d'un Service d'Accompagnement MédicoSocial pour personnes Adultes Handicapés (SAMSAH)
Calendrier de réalisation	1/ 2013  2/ 2013 : 1 <sup>ère</sup> concertation ; 2014 : Réalisation d'un premier projet ; Poursuite sur la durée du PDALPD
Service pilote	Etat et/ou Conseil général, selon les différents points
Services associés	1/ CREUSALIS, UDAF  2/ Collectivités locales (notamment communautés de communes),

	<p>Bailleurs sociaux, organismes payeurs des aides au logement</p> <p>3/ Structures d'accompagnement des jeunes (FJT, Mission Locale, Réseau Information Jeunesse), Chambres consulaires</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>1/ Ouverture de la Résidence et suivi du fonctionnement</p> <p>2/ Nombre de logements produits et implantation géographique, suivi de leur occupation</p> <p>3/ Nombre de logements prospectés, en sous-location, en mandat de gestion et mis en location pour le public jeune, lien avec leur situation socioprofessionnelle</p>

### Action n° 3

<i>Axe 1 : Adapter l'offre et la qualité des logements aux besoins</i>	
<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Stratégie d'implantation des logements sociaux publics et privés</b>
Objectif de l'action	Produire des logements adaptés aux besoins des territoires et du public en insertion
Contenu détaillé	Diffuser et faire partager la stratégie régionale validée par le CRH en mars 2010 concernant le Logement Locatif Social.  Opérer sa déclinaison territoriale en terme de programmation et de documents stratégiques locaux ( documents de planification et CUS lors de leur réactualisation)
Moyens mobilisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les Porter à Connaissance de l'Etat pour les documents de planification</li> <li>- la programmation annuelle des aides à la pierre</li> <li>- le programme d'action de l'ANAH</li> <li>- le schéma d'organisation sociale et médico-sociale</li> <li>- les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) lors de leur réactualisation)</li> </ul>
Territoire(s) concerné(s)	Le département
Liens avec autres actions du PDLAPD et/ou autres politiques publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action 1</li> <li>- Action 2</li> <li>-Pacte Territorial d'Insertion, notamment autour des dispositifs mobilité</li> </ul>
Durée de mise en œuvre /délai de réalisation	2013 /2018 durée du plan
Service pilote	Etat / DDT
Services associés	Etat (niveau régional et local), Conseil Général – bailleurs sociaux – représentants bailleurs privés – collectivités
Indicateurs de suivi et évaluation	Appropriation de la stratégie par les décideurs – Etat + collectivités

## Action n°4

<i>Axe 1 : Adapter l'offre et la qualité des logements aux besoins</i>	
<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Traiter l'habitat indigne et non décent</b>
Objectif de l'action	Organiser globalement l'action en faveur du repérage et du traitement des logements présentant des manquements plus ou moins importants aux règles d'habitabilité.
Contenu détaillé	<p>Au travers des programmes d'intérêt général mis en œuvre sur la quasi-totalité du département, des moyens importants sont déjà déployés pour l'amélioration du parc privé.</p> <p>La mise en place du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne doit permettre de mobiliser l'ensemble des acteurs au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De l'organisation du repérage</li> <li>- Du traitement des situations de manière concertée et partagée</li> <li>- D'outils de formation et d'informations sur les différentes notions d'indignité et de non décence, ainsi que sur les obligations de chacun et les moyens disponibles</li> <li>-</li> </ul>
Moyens mobilisés	Logiciels Etat : ARIANE pour la gestion des procédures et ORTHI pour l'observatoire des logements.
Territoire(s) concerné(s)	Ensemble du département
Liens avec autres actions du PDALPD et/ou autres politiques publiques	Action n° 1 ; Action n°5 ; Action 6, Action n°7 Programme d'amélioration de l'habitat de la CAF
Calendrier de réalisation	Création du pôle en 2013
Services pilotes	ARS, DDT
Services associés	Préfecture ; DDCSPP ; CG ; CAF ; MSA ; Justice (magistrat référent) ; Maîtres d'ouvrage des PIG...
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de réunions du PDLHI Nombre de documents produits Nombre de dossiers étudiés au sein du pôle et bilan (procédures, suites données...)

## Action n° 5

*Axe 2 : Mobiliser les accompagnements adaptés,  
afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement*

<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Conduire la réflexion nécessaire à une définition partagée des différentes mesures d'accompagnement vers et dans le logement et la détermination de leurs complémentarités</b>
<b>Objectif de l'action</b>	Proposer un accompagnement vers et dans le logement en adéquation à la situation des ménages et à leurs parcours résidentiels.
<b>Contenu détaillé</b>	1°) recensement des interventions relevant d'un accompagnement vers et dans le logement, 2°) définition des référentiels d'intervention des différentes mesures d'accompagnement, 3°) détermination des critères d'éligibilité à ces différentes mesures et des procédures d'accès à ces mesures 4°) mise en place d'une instance de réflexion et d'échanges sur cette thématique 5°) association des usagers pour la détermination de leurs attentes et besoins en matière d'accompagnement
<b>Moyens mobilisés</b>	Reprise des travaux déjà conduits sur cette thématique et notamment dans le cadre des précédents PDALPD Prendre appui sur les protocoles ou cahiers des charges établis pour certaine mesure.
<b>Territoire(s) concerné(s)</b>	Ensemble du département (la cartographie des interventions faisant partie du travail de définition)
<b>Liens avec autres actions du PDALPD et/ou autres politiques publiques</b>	Actions n°2 ; n° 4 ; n° 6 ; n° 7 et n°9 du PDALPD Le PDAHI
<b>Calendrier de réalisation</b>	2013 : travail de définition Durée du plan pour le suivi des dispositifs
<b>Services pilotes</b>	Conseil général Etat / DDCSPP
<b>Services associés</b>	Conseil général (DASP) ESCALE, le Comité d'Accueil Creusois, le CCAS de Guéret, les FJT-résidences sociales de Guéret et La Souterraine, le FJT d'Aubusson, Traces de Pas, ACCES, Creusalis ...
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	Elaboration d'un document récapitulatif de ce travail

## Action n° 6

<i>Axe 2 : Mobiliser les accompagnements adaptés, afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement</i>	
<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Accompagner le volet animation des Programmes d'Intérêt Général (PIG) en direction des propriétaires occupants et bailleurs</b>
Objectif de l'action	Accompagner les animateurs dans leurs missions, avoir une animation cohérente et homogène sur l'ensemble du département Favoriser l'appropriation de tous les dispositifs existants afin de faire émerger des dossiers répondant aux objectifs des PIG.
Contenu détaillé	La coordination des acteurs devra permettre de prendre en compte les questions suivantes : 1) le repérage le repérage vers qui, avec qui, comment 2) les liens avec les outils et politiques existants (les actions et outils du PDALPD MOUS, FSL, traitement logement indignes..., les contrats locaux de santé...) 3) l'information / la formation 4) la complémentarité des acteurs -volet technique, administratif, social... 5) constitution d'outils de méthodologie
Moyens mobilisés	Prendre appui sur la constitution du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne pour accompagner les programmes d'intérêt général (en lien avec les instances techniques de ces derniers)
Territoire(s) concerné(s)	Le département
Liens avec autres actions du PDALPD et/ou autres politiques publiques	Action 4 Action 5 Gouvernance des PIG
Durée de mise en œuvre /délai de réalisation	2013 /2018 durée du plan
Service pilote	Etat / Conseil général
Services associés :	Etat- ANAH - Conseil Général – Conseil Régional – autres partenaires signataires du PRIG, signataires contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique ( CLE)...
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de dossiers ANAH financés / objectifs annuels

## Action n° 7

<i>Axe 2 : Mobiliser les accompagnements adaptés, afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement</i>	
<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Articuler les actions sur les logements et les actions du FSL</b>
Objectif de l'action	Permettre l'aboutissement de certains projets, par une mobilisation conjointe des aides à la pierre et des aides à la personne. Favoriser l'appropriation du logement rénové, par la mise en œuvre d'actions de prévention
Contenu détaillé	Le fonds de solidarité attribue des secours aux personnes rencontrant des difficultés financières pour assumer leurs charges de logement. Parmi elles, le FSL peut prendre en charge les intérêts du micro crédit social. Dans la limite de 3 000 euros, l'emprunt contracté peut contribuer au plan de financement de travaux d'amélioration énergétique des logements De plus, en partenariat avec EDF, le Conseil général met en œuvre une action de prévention. En fonction des besoins identifiés chaque année, celle-ci peut être définie de manière complémentaire aux autres actions (réalisation de diagnostics thermique, distribution de kits d'économie d'énergie, ateliers collectifs...)
Moyens mobilisés	Le Fonds de Solidarité Logement Le micro crédit social Les prêts dette de loyer et amélioration de l'habitat de la CAF
Territoire(s) concerné(s)	Ensemble du département
Liens avec autres actions du PDALPD et /ou autres politiques publiques	Action 4 Action 5
Calendrier de réalisation	Chaque année du plan
Services pilotes	Conseil général et EDF
Services associés	Maîtres d'ouvrage des PIG Opérateurs de la gestion locative adaptée
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de personnes concernées par l'action chaque année Analyse d'un questionnaire remis aux participants

## Action n° 8

<i>Axe 3 : Coordonner les interventions</i>	
<b>Intitulé de l'action :</b>	<b>Améliorer la fluidité des parcours résidentiels des personnes</b>
Objectif de l'action :	Améliorer les propositions d'orientation des ménages et assurer la continuité de leur prise en charge et de leur accompagnement
Contenu détaillé	1°) partager les connaissances sur les dispositifs existants permettant d'apporter une réponse aux ménages quelle que soit leur situation : de la rue au logement 2°) rechercher les modalités de mutualisations et de coopérations entre ces différents dispositifs et les opérateurs
Moyens mobilisés	Les dispositifs existants
Territoire(s) concerné(s)	Département
Liens avec autres actions du PADLPD et/ou autres politiques publiques	Action 2 Instance de suivi du service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) et la commission de concertation mise en place dans le cadre du PDAHI
Durée de mise en œuvre /délai de réalisation	2013 : mise en place de l'instance de suivi du SIAO et de la commission de concertation de situations individuelles.
Services pilotes	Conseil Général et Etat / DDCSPP
services associés :	Escalé, le comité d'accueil creusois, le CCAS de Guéret, les FJT-résidences sociales de La Souterraine et Guéret, l'UDAF, Traces de Pas, Creusalis, Accès.
Indicateurs de suivi et évaluation	Mise en place des différentes instances

## Action n° 9

<i>Axe 3 : Coordonner les interventions</i>	
<b>Intitulé de l'action :</b>	<b>Renforcer les actions de prévention et de traitement des impayés de loyer et des expulsions locatives</b>
<b>Objectif de l'action :</b>	Redéfinir les modalités d'articulation et de coordination des interventions en matière d'impayés de loyer et d'expulsion locative.
<b>Contenu détaillé</b>	1°) actualisation du cadre réglementaire 2°) recensement des services, organismes, structures impliqués dans la prévention et le traitement des impayés de loyer et des expulsions locatives 3°) détermination de leurs interventions respectives 4°) définition des modalités de coopération, de coordination 5°) finalisation par la réactualisation de la charte de prévention des expulsions locatives 6°) déterminer une prise en compte spécifique pour les jeunes de moins de 25 ans
<b>Moyens mobilisés</b>	Les moyens des différents services, organismes et structures impliqués
<b>Territoire(s) concerné(s)</b>	Le département
<b>Liens avec autres actions du PDLAPD et/ou autres politiques publiques</b>	Action 5 La CCAPEX
<b>Durée de mise en œuvre /délai de réalisation</b>	2013
<b>Service pilote :</b>	Etat / DDCSPP
<b>Services associés :</b>	Conseil Général – justice – huissiers – CAF – MSA – bailleurs sociaux – représentants bailleurs privés – UDAF — les associations des locataires – Banque de France : commission de surendettement Pour le public jeunes : mission locale – BDIJ, BIJ, URHAJ
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	L'approbation d'une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives

## LES ACTIONS TRANSVERSALES

Le travail qui sera mené sur chaque action thématique devra obligatoirement comporter une réflexion sur le volet communication et sur le volet observation.

### **Communication :**

Les réflexions conduites au sein de chaque action seront portées à la connaissance du comité technique.

Ce dernier définira, sur ces bases, une stratégie de communication interne au sein du PDALPD, conformément aux attentes des partenaires, ainsi qu'une stratégie externe.

Il la proposera pour validation au comité responsable en fonction de l'état d'avancement de chaque action.

L'objectif est d'avoir ainsi une cohérence entre les différentes actions de communication, tant en terme de contenu que de cible.

Il est à noter que la complémentarité avec les outils déjà existants (site internet, journaux...) sera recherchée en premier lieu.

### **Observation :**

Chaque action déterminera les points d'observations qui sont nécessaires pour lui permettre de mener à bien ses travaux et repérera tous les partenaires susceptibles d'apporter une contribution.

Le comité technique déterminera les différentes données qui lui paraîtront nécessaires à observer, au sein d'une ou plusieurs actions, pour assurer une cohérence de l'observatoire.

## LES INSTANCES DE PILOTAGE

Le décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 décrit les instances minimales de gouvernance du plan prévues à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990.

### Un comité responsable du plan

Il est co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil général, ou leurs représentants. C'est l'instance de pilotage politique du plan. Il est chargé de la mise en oeuvre du plan. Il pilote l'ensemble des dispositifs mis en place en faveur des personnes défavorisées.

#### *Ses missions :*

- mobiliser et coordonner l'ensemble des acteurs pour définir les publics et les actions prioritaires et ainsi que les objectifs affectés à ces actions,
- suivre en continu la mise en oeuvre de ces actions et leur coordination
- articuler les niveaux stratégique et opérationnel
- établir un bilan annuel d'exécution et contribuer à l'évaluation du plan qui peut déboucher le cas échéant sur des modifications ou des révisions,
- répartir les missions opérationnelles entre les diverses instances , le comité technique et les autres outils du PDALPD

#### *Sa composition :*

En application de l'article 10 du décret susvisé, la composition du comité responsable du PDALPD de la Creuse est la suivante :

- un représentant de la communauté de communes ayant prescrit un programme local de l'habitat : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret
- deux maires (à désigner par l'UMC ?)
- un représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (UDAF)
- un représentant de chaque bailleur public intervenant dans le département
- un représentant des bailleurs privés (UNPI)
- un représentant de chaque organisme payeur des aides personnelles au logement (CAF + MSA)
- un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction (CILSO)
- un représentant de l'Agence Régionale de la Santé,
- un représentant d'EDF

Les membres du comité responsable sont désignés par le Préfet et le Président du Conseil général pour la durée du plan, par arrêté commun qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et au recueil des actes administratifs du Département.

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

Son secrétariat est assuré par la direction départementale des territoires.

## **Un comité technique du plan**

En application de l'article 10 du décret susvisé, le comité responsable peut déléguer tout ou partie de ses compétences à un comité technique permanent qui lui rend compte.

Un comité technique du PDALPD est constitué dans le département de Creuse.

Il est composé du Conseil général, de l'Etat (DDT+DDCSPP) et de l'ARS et peut s'adjoindre en tant que de besoins, les compétences des membres du comité de pilotage.

La CAF et la MSA sont associées au comité technique pour les actions auxquelles elles participent.

Son secrétariat est assuré par la Direction Départementale des Territoires.

Le comité technique se réunit au moins tous les 4 mois.

### **Ses missions sont les suivantes :**

En terme de suivi

- préparer les travaux pour la définition et l'adaptation de la stratégie et des grandes orientations du plan par le comité responsable,
- préparer les bilans d'activité et organiser en temps utile les démarches d'évaluation pour le comité responsable,
- réaliser le bilan de l'état des lieux à partir des thématiques faisant l'objet d'observations spécifiques,
- veiller à la coordination opérationnelle pour que les décisions soient pertinentes et applicables.

En terme d'animation

- organiser et animer la mise en place des actions,
- coordonner les actions de communication.

## **Le service pilote des actions**

### ***Définition et missions***

Chaque action est pilotée ou co-pilotée par un ou deux membres du comité technique. Le service pilote est le référent de l'action vis à vis des partenaires qu'il associe et vis à vis du comité responsable.

Il assure l'animation du groupe de travail et de la mise en place d'outils de gestion adaptés.

La responsabilité qui lui est confiée n'implique pas qu'il assume l'ensemble des tâches nécessaires à la mise en oeuvre de l'action.

Ce pilote travaille avec des partenaires contributeurs ayant chacun leur part de responsabilité dans l'avancement du projet. Le pilote est donc chargé d'organiser les moyens disponibles pour

que les tâches à accomplir soient prises en charge, leurs résultats partagés, les calendriers respectés, et les points d'étape présentés au comité technique et au comité responsable.

Le pilote d'une action a un rôle important à jouer lorsque la réalisation de l'action connaît des difficultés de mise en oeuvre .Il doit en rendre compte au comité technique qui aura alors en charge de faire les propositions adaptées au comité responsable

Fait à Guéret, le 19 SEP. 2013

Le Préfet,



Christian CHOCQUET

Le Président du Conseil général,



Jean-Jacques LOZACH

## ANNEXES

- Bilan des actions du PDALPD 2007/2012
- Synthèse du PDAHI
- Synthèse des instances et des aides directes du Fonds de Solidarité Logement (FSL)

## Bilan du PDALPD 2007-2012

Bien que marqué par un changement du paysage institutionnels ( création des Directions Départementales Interministérielles tel que la DDT( fusion DDE-DDAF) et la DDCSPP ( Fusion du Service Action Sociale de la DDASS/ Services Vétérinaires/ Jeunesse et Sport/ Répression des fraudes/ Service du droit des femmes), création de l'ARS et de ses délégations territoriales, transfert de missions entre DDT et DDCSPP ...), du paysage réglementaire ( Loi DALO de 2007, Mise en place de la Commission de Coordination des Actions de Préventions des EXpulsions en 2009-2010, des modes d'interventions de l'ANAH ( nouveau règlement en 2011, recentrage sur les propriétaires occupants) , les grands axes du PDALPD ont été maintenus et les 12 actions retenues ont connu un taux de réalisation significatif et très encourageant :

- Les aides financières ont été mobilisées pour contribuer à l'accès ou au maintien dans le logement, dans le cadre du FSL (*action 5*) ainsi que pour mettre en place des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) (*action 7*). Au travers de ces deux axes d'intervention, le FSL permet de sécuriser le parcours locatif, tant par l'intermédiaire d'un soutien financier ponctuel, que par un accompagnement spécialisé, portant notamment sur les aspects budgétaires, l'utilisation du logement et les démarches administratives.
- L'habitat adapté aux publics en difficulté s'est étoffé que cela soit en direction de personnes ne pouvant accéder à des logements de droit commun (*mis en place d'une MOUS action 3*); des familles en recherche d'insertion dans un parcours résidentiel « classique » (*mise en place d'une agence Immobilière à Vocation Sociale avec dispositif de sous-location – Action 4*); des jeunes (*action 12*); des personnes confrontées à des situations d'urgence (*Hébergement d'urgence et logement temporaire – action 9*), des personnes en détresse psychique (*action 2*) ou des familles nomades (*action 8*)
- La prévention des expulsions a franchi une nouvelle étape avec la mise en place de la Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions (*action 6*)
- La lutte contre l'habitat indigne après avoir développé le recensement des situations à enjeux, dégagé des pistes pour le traitement devrait entamer une prochaine étape avec la création d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne(*action 10*)
- Ces actions thématiques ont suscité des actions transversales de communication (*action 11*) et des premières contributions pour le partage d'information sur les besoins et offre de logements sur les territoires (*action 1*)

Action	Intitulé	Bilan
1	Partager les données de l'observatoire de l'habitat	Production de plusieurs études de connaissance de besoins et de l'offre Premières réflexions menées par le comité technique sur la mise en place d'un observatoire ayant conclu à la nécessité de porter une attention particulière sur la précarité énergétique.
2	Développer l'offre de logement adaptée	Développement d'une offre pour les publics relevant du plan (logements très sociaux, résidences sociales...)
3	Étudier la faisabilité d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (mous)	MOUS mise en place et opérationnelle depuis 2008
4	Étudier la pertinence de la mise en place d'une agence immobilière à vocation sociale (AIVS)	Opportunité d'une AIS avérée et mise en place en 2011 dans un cadre partenarial ( avec ESCALE et PACT)
5	Mobiliser les aides financières à la personne	FSL opérationnel et reconnu comme un levier d'action pour le maintien dans le logement et pour l'accès au logement
6	Réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives	Mise en place de la CCAPEX en décembre 2010
7	Mobiliser les mesures d'accompagnement social liées à l'accès et au maintien dans le logement	ASLL opérationnel et reconnu comme un levier d'action pour le maintien dans le logement
8	Suivre la réalisation et le fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage	Depuis 2009, un bilan du fonctionnement des deux aires de la Creuse est fait annuellement
9	Harmoniser et développer l'offre d'hébergement et de logement temporaire	Plan départemental de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (PDAHI) élaboré en 2010 et création d'un service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO).
10	Mettre en place une procédure et une instance de traitement de l'habitat indigne et de l'habitat non décent	Suite à la création de l'ARS et de la DDCSPP, les actions initialement prévues ont été différées.
11	Mener des actions de communication et d'information	Plaquette réalisée par l'UDAF, en partenariat avec CC-Etat, CAF, MSA et mise à disposition des différentes structures (en ligne sur site UDAF)
12	Coordonner le PDALPD avec le plan départemental pour le logement des jeunes	Le plan départemental des jeunes a été élaboré en 2009 et validé par le comité de pilotage du PDALPD du 12 juillet 2009.

## **Synthèse du plan départemental de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion(PDAHI) de la Creuse.**

L'élaboration du PDAHI a fait l'objet d'une concertation avec les différents opérateurs du champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, des bailleurs sociaux, des collectivités et des organismes de sécurité sociale sous la conduite d'un comité de pilotage dont la composition reprend celle du PDALPD.

La capacité des différents dispositifs concernés est :

Dans le domaine de l'hébergement d'urgence et d'insertion :

- hébergement d'urgence : 14 places + 3 places mobilisables réparties sur Guéret, La Souterraine, Bouganeuf, Auzances et Boussac
- hébergement dans le cadre de l'aide au logement temporaire (ALT) : 36 places réparties pour 88% d'entre elles sur Guéret
- 28 places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale

Dans le domaine du logement temporaire :

192 places : FJT- résidence sociale de La Souterraine

128 places : FJT d'Aubusson

Dans le domaine du logement accompagné :

32 places de pension de famille sur La Souterraine et Saint Martial le Vieux

La définition des axes et des objectifs s'est appuyée sur l'élaboration d'un diagnostic et sur certains constats.

Le département ne connaît de tension ni sur l'hébergement d'urgence, ni sur l'hébergement d'insertion. Néanmoins sa population est confrontée à certains indicateurs de forte fragilité. Dans ces conditions, le PDAHI devra prendre en compte les caractéristiques suivantes :

- l'analyse de l'origine des personnes fréquentant les structures d'hébergement d'urgence et d'insertion : le constat est fait que les structures du département accueillent peu de personnes en situation d'errance (contrairement aux grandes agglomérations situées sur les axes de communication). Une forte proportion d'entre elles sont déjà installées dans le département, y ont des attaches sociales ou familiales et elles sont confrontées à des situations de grande précarité ;

- l'origine locale de ces personnes suppose des modalités spécifiques d'accompagnement social vers le logement pérenne et des réponses adaptées à leur situation (mesures de prévention de la mise à la rue et dispositifs alternatifs au logement autonome et pérenne) ;

- la problématique, particulière au milieu rural, des freins à la mobilité et aux déplacements des intéressés vers les services, ou les structures d'hébergement et de logement temporaire ;

- le lien à rechercher avec le « pacte territorial d'insertion » (PTI) défini dans le cadre de la généralisation du RSA, avec une logique axée sur les territoires des politiques d'emploi ;

- la réponse spécifique à apporter aux personnes atteintes de troubles psychiques, avec la finalisation du projet de résidence accueil et la mise en réseau des partenaires concernés.

Le PDAHI s'est structuré autour des trois axes suivants :

1°) « s'inscrire dans le logement d'abord » :

Le principe du « logement d'abord » signifie que l'accès à un logement ordinaire de droit commun doit être privilégié autant que possible, sans qu'il y ait de passage obligatoire par l'hébergement, sauf à ce que la situation de la personne le justifie. Ce principe s'applique aussi bien pour les personnes proches de l'autonomie qu'aux plus vulnérables. Le principe rappelle également que toutes les formes d'hébergement doivent se rapprocher des normes du logement et garantir aux

usagers la sécurité, la dignité et l'intimité.

Ce principe s'est décliné dans des objectifs d'action portant sur :

- le développement de coopération entre différents acteurs pour favoriser l'accès au logement de certains publics et en particulier pour les personnes en souffrance psychique,
- la mobilisation des dispositifs de prévention de la mise à la rue par la mise en place de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX),
- les modalités de mobilisation du contingent préfectoral
- l'instauration d'une instance de concertation pour l'élaboration de réponses spécifiques pour des publics les plus vulnérables.

2°) « organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies » :

Quantitativement, les capacités d'hébergement, de logement temporaire ou adapté permettent de répondre aux besoins, elles doivent cependant évoluer pour une meilleure prise en compte des besoins des personnes et répondre à leurs attentes en terme d'insertion socio-professionnelle. Il s'agit dès lors de rechercher des solutions modulables et de rechercher des solutions de logement temporaire en diffus.

L'offre de logement adapté cible une meilleure prise en compte du besoin de logement pour des personnes en souffrance psychique par la création d'une résidence accueil de 15 places.

Cet axe vise également l'amélioration de l'accès au logement des familles tziganes sédentarisées afin de prévenir le recours aux dispositifs d'hébergement.

3°) « améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement » :

La réalisation de cet axe repose sur la mise en place du service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO).

Cet axe comporte une action visant à proposer un accompagnement adapté à chaque personne et rejoint l'action 5 du PDALP.

Il s'agit également d'améliorer la fluidité des parcours par l'amélioration de la connaissance des dispositifs, la recherche des coopérations entre les opérateurs. La continuité de la prise en charge relève de la désignation d'un référent personnel pour chaque ménage, tout au long de son parcours, dans le respect des droits et devoirs de chacun.

Compte tenu des caractéristiques du champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion dans le département, une instance, sous le pilotage de la DDCSPP, et à laquelle sont associés les services du Conseil Général et de la direction départementale des territoires regroupe l'ensemble des opérateurs de ce secteur. Cette configuration facilite d'autant l'articulation avec le PDALPD. Cette instance est directement impliquée dans la réalisation des actions du PDAHI. Pour certaines d'entre elles, la concertation est élargie aux bailleurs sociaux et aux organismes de sécurité sociale.

## Synthèse du FSL : les instances

<b>INSTANCE ASSOCIEE : LE COMITE DE PILOTAGE DU FSL</b>	
<p>Animation et secrétariat assurés par le Conseil Général (Direction de l'Insertion et du Logement)</p>	<p>Le Comité de Pilotage du FSL est constitué du comité directeur du PDALPD auquel sont ajoutés les financeurs du fonds.</p> <p>Organe consultatif, il est</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- est associé à la définition des principes fondamentaux et des objectifs du FSL, comme à l'élaboration du présent règlement,</li> <li>- donne un avis sur le budget ainsi que les actions prévues au titre du FSL.</li> <li>- est informé des décisions prises par le Département et de l'activité du FSL</li> </ul> <p>Il se réunit au moins une fois par an, à l'initiative du Conseil Général ou à la demande d'un de ses membres.</p>

<b>INSTANCES DECISIONNELLES du DEPARTEMENT</b>	
<p>Aides financières directes aux personnes ou aux familles</p>	<p>Direction des Actions Sociales de Proximité</p>
<p>Aides indirectes individuelles : accompagnement social lié au logement</p>	<p>Commission permanente pour le conventionnement avec un opérateur extérieur chargé de l'accompagnement                      Direction des Actions Sociales de Proximité (chef de service d'UTAS) pour l'octroi de la mesure à la personnes ou à la famille demandeur</p>
<p>Commission permanente</p>	<p>Autres actions du FSL                      (actions collectives de prévention, aides aux associations...)</p>

## Synthèse du FSL : les aides directes

**TABEAU RECAPITULATIF DES AIDES ACCES**

Conditions d'éligibilité : Dispositif ouvert aux locataires, sous locataires et aux résidents de logements-foyers ainsi qu'aux personnes hébergées à titre gracieux dans un logement autonome Ne pas être entré dans le logement, ou depuis moins d'un mois à la date du dépôt de dossier Montant plafond total : 800 €. Délai minimal entre deux aides : 2 ans sauf cas dérogatoires (cf. article 12)		
<b>DEPENSES ELIGIBLES</b>	<b>INTERVENTION MAXIMUM</b>	<b>CONDITIONS</b>
Cautionnement	4 mois (loyers + charges) - AL	Pour toute demande d'aide à l'accès – fournir le diagnostic de performance énergétique du logement  - durée de validité : 2 ans – les impayés couverts sont ceux qui ont été constitués pendant la période de validité. Le bailleur a un délai de 3 mois après cette période pour solliciter sa mise en œuvre. Nécessite convention entre le bailleur, le bénéficiaire et le FSL. A noter : le cautionnement n'est pas intégré dans le montant des aides et n'est donc pas soumis au plafond.
Dépôt de garantie	1 mois de loyer plein	Avance remboursable au FSL par le bailleur
Premier loyer	1 <sup>er</sup> loyer + charges - AL	
Déménagement		Pour les familles non éligibles à la prime de déménagement
Installation	300 €	Equipement mobilier de 1 <sup>ère</sup> nécessité dans les premiers prix et parmi la liste prévue dans le règlement.
Assurance habitation		Sur présentation d'une attestation
Ouverture de compte		Hors dettes contractées dans un autre département
Dettes locatives antérieures	Loyers + charges locatives	Dont l'apurement conditionne l'accès à un nouveau logement
Prise en charge des intérêts pour un micro crédit social FSL	de 500 à 3.000 €	- Durée : de 6 à 36 mois (dérogation possible sur la durée et le montant plancher). Pas de nouveau prêt tant que le précédent n'a pas été soldé.

**TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES MAINTIEN**

DEPENSES ELIGIBLES	INTERVENTION MAXIMUM	CONDITIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Conditions d'éligibilité</u> : dispositif ouvert aux locataires, sous locataires, résidents de logements-foyers, ainsi qu'aux personnes hébergées à titre gracieux dans un logement autonome, titulaires d'un bail ou d'un titre d'occupation</li> <li>➤ <u>Montant plafond total</u> : 1.000 €.</li> <li>➤ <u>Délai minimal entre deux aides</u> : par année civile</li> </ul>		
Dettes de loyers et de charges locatives	loyers + charges – rappel AL	Reprise par le demandeur du paiement du loyer résiduel
Assurance habitation		Sur présentation d'une attestation
Dettes d'énergie	Abonnement et consommations	Application de la procédure (article 13-2)– factures au nom du demandeur – abonnements locatifs privés concernant la résidence principale du demandeur, hors abonnements professionnels ou commerciaux)
Dettes téléphoniques	Forfait de 30 €, une fois/ année civile	Hors abonnements professionnels
Dettes d'eau	Abonnement et consommations	Application de la procédure (article 13-2)– factures au nom du demandeur – abonnements locatifs privés concernant la résidence principale du demandeur, hors abonnements professionnels ou commerciaux)
Prise en charge des intérêts pour un micro crédit social FSL		Montant : de 500 à 3.000 € - Durée : de 6 à 36 mois (dérogation possible sur la durée et le montant plancher). Pas de nouveau prêt tant que le précédent n'a pas été soldé.
Entretien des équipements de chauffage		Réalisé par un professionnel agréé et présentation du justificatif
Equipement électroménager	200 €	Dans les premiers prix et parmi la liste prévue dans le règlement

**TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES AUX (CO)-PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

<b>DEPENSES ELIGIBLES</b>	<b>INTERVENTION MAXIMUM</b>	<b>CONDITIONS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conditions d'éligibilité : dispositif ouvert aux propriétaires ou co-propriétaires occupants</li> <li>➤ Montant plafond total : 1.000 €.</li> <li>➤ Délai minimal entre deux aides : par année civile</li> </ul>		Etre co-propriétaire occupant d'un logement
Dettes charges collectives		Application de la procédure (article 13-2) – factures au nom du demandeur – abonnements locatifs privés concernant la résidence principale du demandeur, hors abonnements professionnels ou commerciaux)
Dettes d'énergie	Abonnement et consommations	
Dettes téléphoniques	Forfait de 30 €, une fois/ année civile	
Dettes d'eau	Abonnement et consommations	Application de la procédure (article 13-2) – factures au nom du demandeur – abonnements locatifs privés concernant la résidence principale du demandeur, hors abonnements professionnels ou commerciaux)
Prise en charge des intérêts pour un micro crédit social FSL		Montant : de 500 à 3.000 € - Durée : de 6 à 36 mois (dérogation possible sur la durée et le montant plancher). Pas de nouveau prêt tant que le précédent n'a pas été soldé.
Entretien des équipements de chauffage		Réalisé par un professionnel agréé et présentation du justificatif
Equipement électroménager	200 €	Dans les premiers prix et parmi la liste prévue dans le règlement

