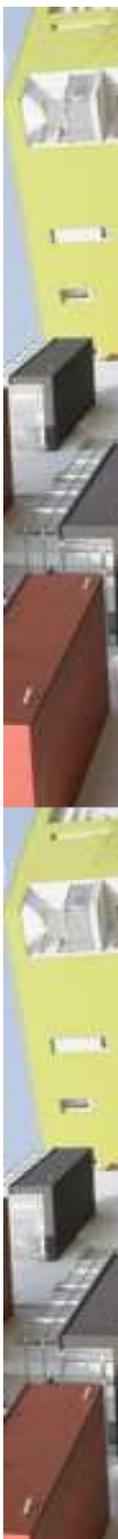


Plan local d'action pour
**le logement et l'hébergement
des personnes défavorisées**
de Loire-Atlantique 2016-2020

I- ÉDITORIAL



Se loger est la première des conditions pour construire son projet de vie, d'insertion, accéder à l'autonomie personnelle et familiale, pour vivre dignement.

Agir pour que les personnes défavorisées puissent accéder et se maintenir dans un logement décent est l'objectif du Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD). Pour atteindre cet objectif, la poursuite d'une démarche collective de tous les acteurs du logement et de l'hébergement sur l'ensemble du territoire de Loire-Atlantique est essentielle. Elle permettra d'apporter une large palette de solutions, de répondre aux situations régulières, de construire un parcours résidentiel adapté aux besoins des ménages.

Le nouveau Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) 2016-2020 est issu de la fusion du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) voulue par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

L'Etat et le Conseil départemental de Loire-Atlantique, déjà co-pilotes du PDALPD 2011-2015, ont engagé au premier semestre 2015 une démarche d'évaluation et de concertation avec leurs partenaires.

Le PLALHPD 2016-2020 résulte de cette concertation. C'est un document d'orientation. Il s'inscrit dans un contexte en mutation rapide. Les évolutions des compétences des collectivités territoriales et les dispositions inscrites dans la loi ALUR, laissent présager des transformations importantes du système d'action des politiques sociales du logement et de l'hébergement.

Dans ce contexte, le PLALHPD :

- ouvre des perspectives, c'est-à-dire qu'il donne le sens à l'action à conduire, qu'il s'agisse de consolider les acquis des PDALPD et PDAHI antérieurs ou d'engager des mutations susceptibles de mieux répondre aux besoins restant insuffisamment ou mal satisfaits,
- est incitatif et soutient l'organisation et la coordination des acteurs et des actions aux échelles territoriales pertinentes,
- est pragmatique et favorise les expérimentations susceptibles d'innover dans la prise en charge des publics et dans l'organisation du travail partenarial.

Les axes de travail, les orientations et le programme d'actions de ce nouveau Plan ont été définis avec les partenaires en prenant en compte ces principes et en s'appuyant sur les évaluations des PDALPD et PDAHI.

Le Préfet de Loire-Atlantique

Henri-Michel COMET

Le Président du conseil départemental

Philippe GROSVALET

SOMMAIRE



I	Editorial.....	1
II	Textes de référence.....	5
III	Publics du plan et principes d'action.....	8
	1- Les publics du plan.....	8
	2- Les publics prioritaires du plan.....	8
IV	Évaluation des PDALPD et PDAHI 2011-2015.....	10
	1- Évaluation du PDALPD.....	11
	2- Évaluation du PDAHI.....	24
V	Évaluation des besoins.....	30
	1- L'offre de logement et son développement.....	30
	A) Le logement social.....	30
	B) L'offre du contingent préfectoral.....	34
	C) L'offre d'hébergement d'insertion, de logement adapté ou accompagné.....	34
	2- La satisfaction des besoins en logement ou hébergement des publics du plan.....	35
	A) Les besoins prioritaires, recensés via le contingent préfectoral et le DALO, sont inégalement satisfaits.....	35
	B) La demande d'hébergement d'insertion du SIAO, très diversifiée, ne trouve pas nécessairement de réponse dans l'offre qu'il maîtrise.....	40
	C) Le dispositif d'urgence, lié à la plateforme d'écoute du 115, reste sous pression.....	43
	3- Les besoins liés à la qualité du logement.....	47
	A) Les conditions de vie dans l'habitat informel restent préoccupantes malgré la création de la plateforme de soutien à l'insertion des occupants des campements illicites.....	47

B) La lutte contre l'habitat indigne, d'une efficacité croissante sur la salubrité, n'intervient pas sur la non décence.....	47
C) La lutte contre la précarité énergétique, des aides largement mobilisées.....	49
D) Les besoins liés aux difficultés de paiement du loyer et des charges.....	51
4- Les schémas sectoriels intégrant une dimension du logement.....	53
A) Gens du voyage.....	53
B) Personnes âgées.....	54
C) Jeunes.....	55
VI Gouvernance et mise en œuvre des actions.....	56
1- La gouvernance du PLALHPD.....	56
A) Le comité de pilotage (COFIL) chargé du suivi, de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan....	57
B) Le comité des référents.....	58
2- La territorialisation de la mise en œuvre du plan.....	59
A) Les instances d'animation du réseau d'acteurs et de prise en charge des situations individuelles..	59
B) Les outils interactifs et de communication du PLALHPD.....	60
VII Orientations départementales.....	61
1- AXE 1 - Développer et territorialiser l'offre pour faciliter l'accès au logement de droit commun.....	61
A) Orientation 1 - Développer l'offre de logements très sociaux.....	61
B) Orientation 2 - Développer et diversifier l'offre d'hébergement et de logement accompagné.....	63
2- AXE 2 - Optimiser l'orientation et l'accompagnement vers le logement.....	65
A) Orientation 1 - Favoriser la coordination territorialisée des acteurs pour l'accès à l'hébergement et au logement accompagné.....	65
B) Orientation 2 - Améliorer l'accès prioritaire au logement autonome	68

3- AXE 3 - Garantir le maintien dans un logement décent et adapté.....	70
A) Orientation 1 - Prévenir au plus tôt les expulsions locatives.....	70
B) Orientation 2 - Renforcer et territorialiser la lutte contre l'habitat indigne.....	71
C) Orientation 3 - Favoriser le repérage et l'orientation des ménages en situation de précarité énergétique.....	72

VIII *Fiches actions*.....77

IX *Glossaire*.....113

X *Annexes*.....115

1. Le schéma départemental de domiciliation.....	115
2. Les dispositifs d'accueil et d'hébergement des publics issus de la demande d'asile.....	117
3. Le diagnostic territorial 360 ° - priorisation des difficultés et recommandations.....	120
4. La convention cadre 2014-2016 sur les modalités de gestion du contingent prioritaire préfectoral en Loire-Atlantique modifiée par l'avenant n°2015-1 et n°2016-1.....	121
5. Arrêté d'approbation du plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLAHPD) 2016-2020.....	136
6. Crédits photographiques.....	139





II- TEXTES DE REFERENCE

Rendu obligatoire par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite loi Besson visant la mise en œuvre du droit au logement, le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire. Il est élaboré conjointement par le Préfet de département et le Président du conseil départemental.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, instaure un rapprochement plus étroit entre politiques du logement et de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI). Ce rapprochement se concrétise par la production d'un plan unique, désormais libellé plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD).

Le PLALHPD vise à définir les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficultés d'accéder à un hébergement et/ou un logement adapté à leurs besoins et de construire des parcours permettant le maintien durable dans ceux-ci.

Il se décline en actions mises en œuvre par les partenaires concernés. Chacun, dans son domaine d'intervention, mobilise au sein des instances du plan, les interactions possibles avec les autres.

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement et d'hébergement doivent s'appuyer sur le PLALHPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

Depuis la loi du 31 mai 1990, plusieurs textes législatifs sont venus compléter ces premières dispositions :

- **la loi du 29 juillet 1998** d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- **la loi du 5 juillet 2000** relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- **la loi du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- **la loi du 13 août 2004** relative aux libertés et responsabilités locales qui a permis le transfert du fond de solidarité logement (FSL) au conseil départemental et qui a instauré la possibilité de gestion des aides à la pierre par les collectivités locales. Nantes Métropole et la communauté d'agglomération de l'estuaire et de la région nazairienne (CARENE) ont opté pour cette délégation. Les conventions en cours ont été signées le 29 mai 2012 pour Nantes Métropole et le 9 janvier 2013 pour la CARENE pour une durée de six ans,
- **la loi du 18 janvier 2005** de programmation pour la cohésion sociale qui acte notamment le principe de la mise en place d'un protocole d'accord entre le bailleur social et le locataire en cas de résiliation de bail,
- **la loi du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement qui renforce le rôle du PDALPD en développant son contenu et les compétences de son comité responsable. À partir d'une étude territorialisée des besoins, il doit permettre la mise en œuvre d'actions concrètes et l'atteinte d'objectifs quantifiés, à travers plusieurs volets obligatoires (la prévention des expulsions locatives, la

lutte contre l'habitat indigne, la coordination des attributions des logements sociaux et l'action du fonds de solidarité logement),

- **la loi du 5 mars 2007** instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, qui donne la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement,

- **la loi du 25 mars 2009** de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE qui a notamment créé les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), organisé la mise en place des conventions d'utilité sociale pour les bailleurs sociaux et instauré les plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et le décret du 11 mars 2010 relatif aux modalités de détermination du nombre de places d'hébergement à atteindre par les communes et au dispositif de veille sociale (le service intégré d'accueil et d'orientation -SIAO),

- **la loi du 9 juillet 2010** relative aux violences faites spécifiquement aux femmes, aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants, a précisé que les besoins des personnes visées par ce texte sont pris en compte au sein du PDALPD,

- **la loi du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement qui intègre les actions de lutte contre la précarité énergétique dans les PDALPD,

- **la loi du 7 décembre 2010** portant nouvelle organisation du marché de l'électricité,

- **la loi du 7 février 2011** relative à la solidarité dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement,

- **la loi du 15 avril 2013** visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes et ses décrets d'application du 15 novembre 2013 portant extension à de nouveaux bénéficiaires des tarifs sociaux de l'électricité et du gaz naturel et du 27 février 2014 qui précise la mise en place et les modalités de la trêve hivernale,

- **la loi du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) visant à agir sur la régulation du marché, la protection des locataires et des propriétaires et qui, par ailleurs, consacre juridiquement le SIAO.

De plus, le décret du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées est venu renforcer les dispositifs existants en précisant l'importance d'une évaluation partagée du PDALPD et d'une analyse territorialisée des besoins, s'agissant de mieux orienter les actions du nouveau plan. Par ailleurs, la gouvernance du plan est confortée par la mise en place d'un comité responsable, d'un comité directeur et d'instances locales éventuellement.

Le présent plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Loire-Atlantique fait suite au plan départemental 2011-2015. C'est un document d'orientation, évolutif sur toute sa durée 2016-2020.

Élaboré conjointement par l'État et le conseil départemental, il a pour objet :

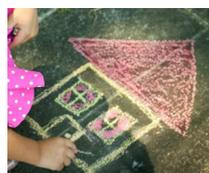
- d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires relatives aux PLALHPD
- d'articuler les dispositifs de l'hébergement, de l'accès et du maintien dans le logement
- de définir les objectifs, à partir des évolutions constatées sur le territoire du département et les besoins identifiés.

La démarche d'évaluation et d'élaboration a été lancée lors du comité de pilotage du 6 novembre 2014. Elle a été conduite de façon concertée durant l'année 2015 avec l'ensemble des partenaires départementaux acteurs du logement et de l'hébergement, ainsi que des usagers :

- phase d'évaluation de janvier à juin 2015 : validation des évaluations du PDALPD et du PDAHI 2011-2015 en comité de pilotage du 24 juin 2015
- phase d'élaboration de juillet à décembre 2015 : validation des axes, orientations et cadre du programme d'action en comité de pilotage du 1er décembre 2015
- adoption du PLALHPD par le comité de pilotage du 29 mars 2016.

L'élaboration de ce plan s'est appuyée sur l'évaluation du PDALPD et du PDAHI, ainsi que sur le diagnostic territorial à 360° -volet logement/hébergement du plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale- élaboré de manière partenariale en 2014 (cf. annexe 3 « Le diagnostic territorial 360° - Priorisation des difficultés et recommandations ») prenant en compte les divers plans et schémas suivants :

- le plan départemental de l'habitat 2013-2016,
- le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne 2011-2015 (PDLHI),
- le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2010-2016,
- le programme local de l'habitat Nantes Métropole 2010-2016 (PLH),
- le programme local de l'habitat de la CARENE 2011-2016,
- le schéma départemental enfance – jeunesse – familles – plan d'actions 2012/2017,
- le schéma gérontologique : document départemental de référence – plan d'actions 2011-2016 « Agir pour nos aînés » ,
- le plan départemental 2009-2014 – Actions en faveur des personnes en situation de handicap,
- le programme territorial de sortie de l'hiver 2012-2013 (PTSH),
- le programme départemental d'insertion 2011-2014,
- le programme régional d'insertion des publics immigrés 2010-2012 (PRIPI),
- le programme régional d'accès à la prévention et aux soins 2012-2016 (PRAPS).





III- PUBLICS DU PLAN ET PRINCIPES D'ACTION

III-1 LES PUBLICS DU PLAN

Les publics du plan sont « toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir » (loi Besson).

Le PLALHPD organise « l'aide de la collectivité » auxquels ces ménages ont « droit, dans les conditions fixées par la Loi ».

La problématique de l'habitat adapté des gens du voyage est prise en compte dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en cours de renouvellement.

III-2 LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN

Le PLALHPD accorde une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne. Il prend également en compte les personnes et familles hébergées dans des établissements ou services sociaux et médico-sociaux (article L.312-4 CASF).

Plus précisément en Loire-Atlantique :

- des ménages sont considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social, du fait de leur situation face au logement :

Le caractère prioritaire de leur demande est acté par la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) et les autres critères de la convention de gestion du contingent préfectoral 2014-2016 résumée ci-après :

Code 1 (Priorité 1) : les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation instituée dans le cadre du DALO.

Code 2 (Priorité 2) : les personnes victimes de violence conjugale.

Code 3 : les personnes dépourvues de logement, logées dans un logement insalubre, menacées d'expulsion, hébergées dans une structure ou un logement de transition, les personnes logées dans un local sur-occupé ou non décent, à condition d'être handicapé ou d'avoir un enfant mineur à charge.

Code 4 : les locataires du parc privé (à condition que les ressources ne dépassent pas 60 % du plafond HLM) justifiant d'une demande de logement pour des raisons de santé, d'âge, de handicap ou d'un motif lié au nombre de pièces du logement ou de la nécessité d'un relogement économique (prescription FSL) ou justifiant de la reprise du logement (congé du bailleur pour un locataire ou vente du bien pour un propriétaire) et dont les ressources ou une situation familiale ne permettent pas le relogement dans le parc privé.

Code 5 : les ménages dépourvus de logement, non-inscrits au contingent préfectoral au titre des priorités 1 à 4, logés en camping ou hôtel, sans abri ou hébergés chez un tiers, avec des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM.

Code 6 : les jeunes entre 25 et 30 ans, logés chez leurs parents et ayant pour seules ressources les minima sociaux ou en FJT avec un revenu imposable inférieur à 60 % des plafonds HLM.

Code 7 : les personnes hébergées en CHRS et aptes à accéder à un logement autonome.

Il s'agit de **ménages ayant besoin d'une installation stable**, demandeurs de logement social, en capacité de signer un bail et de faire face aux obligations qu'il implique.

- des ménages ont un besoin temporaire et/ou rencontrent des obstacles réels et sérieux qu'il importe de lever pour accéder à un logement autonome :

- projets personnels et résidentiels encore trop incertains,
- difficultés pour faire valoir leurs droits,
- insolvabilité.

Il s'agit de **ménages ayant besoin d'un accompagnement adapté** à leurs problématiques. Ces ménages sont orientés vers le SIAO, suite à une évaluation sociale permettant de proposer la solution répondant à leur situation :

- soit un logement adapté (résidence sociale, maison relais...) et accompagné (sous-location, intermédiation locative...)
- soit un hébergement à partir duquel sont déployés les accompagnements nécessaires à leur autonomie.

La prise en charge de ces ménages a pour objectif de les conduire vers une insertion durable dans un logement autonome correspondant à leurs besoins. Cette prise en charge repose sur les principes suivants :

- **Une évaluation individualisée** : cette évaluation permet d'identifier les obstacles qui freinent l'accès au logement, de préciser la nature des besoins en termes de configuration du logement (nombre de pièces, coût...) mais aussi d'accompagnement sur les différents registres de l'insertion.
- **Une connaissance partagée** : cette connaissance des outils et dispositifs activables est indispensable pour que l'orientation soit optimale et que le demandeur soit soutenu pour résoudre ses difficultés, sans subir une mobilité contrainte déstabilisante.
- **Un parcours résidentiel adapté** : ce parcours, engagé par la proposition d'une solution de logement accompagné ou d'hébergement adaptée aux besoins du ménage et aux difficultés à résoudre, doit conduire le plus rapidement et le plus directement possible à un logement autonome.





IV - ÉVALUATION DES PDALPD ET PDAHI 2011-2015

La méthodologie d'évaluation devait répondre à trois préoccupations : de résultat (production) ; de cohérence (complémentarité des actions) et de pertinence (qui pose la question de la place de l'usager dans l'évaluation).

Elle s'est appuyée sur une analyse de l'ensemble des documents existants.

Un bilan quantitatif et qualitatif a été réalisé pour chaque axe du PDALPD et du PDAHI.

Cette démarche d'évaluation a reposé sur l'implication des partenaires départementaux acteurs du logement et de l'hébergement.

L'évaluation du PDALPD a été portée par le service évaluation et contrôle de gestion du conseil départemental et l'assistance d'un stagiaire de l'institut d'études politiques de Rennes chargé de la réalisation des travaux. Elle repose sur les bilans réalisés par les référents de chacun des quatre axes et les animateurs des quinze actions du plan. Des entretiens avec des partenaires institutionnels et associatifs ont complété l'exercice.

L'évaluation du PDAHI a été réalisée par les services de la direction départementale de la cohésion sociale avec l'appui d'une stagiaire de l'institut régional de l'administration de Nantes.

Une équipe projet État / conseil départemental, chargée du suivi et de l'évaluation, a été constituée.



Logements sociaux - quartier Malakoff Pré-Gauchet (Grand projet de ville) - Nantes



IV-1 ÉVALUATION DU PDALPD

AXE 1 : DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Les chantiers :

- Développement de l'offre sociale à loyer accessible dans le parc public
- Captation de logements à loyers accessibles dans le parc privé
- Adaptation de l'offre aux personnes à mobilité réduite dans le parc social
- Développement d'une offre d'habitat adapté aux gens du voyage
- Développement de l'offre pour l'accès au logement des jeunes

Présentation de l'axe

Le développement et l'adaptation de l'offre apparaissent prépondérants car il s'agit de répondre à des besoins en constante mutation. La complexité est de parvenir à identifier, de manière territorialisée, ces besoins évolutifs afin d'y répondre par le biais d'une offre adaptée quantitativement et qualitativement. Plusieurs facteurs confortent cet axe.

En premier lieu, la loi SRU dont l'article 55 impose un taux de logement social supérieur à 20 % du parc de résidences principales (augmenté à 25 % pour certaines communes) pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Plus récemment, la loi DALO a exigé une réactivité dans les réponses aux dossiers prioritaires, enjeu d'autant plus prégnant dans un contexte de fluidité réduite.

Les enjeux spécifiques au département soutiennent également l'importance de cet axe. Concrètement, la diminution du nombre de personnes par ménage, le vieillissement de la population, la monoparentalité, la précarisation ou encore l'attractivité du territoire sont autant de facteurs sociétaux qui justifient l'effort effectué. Le logement social est un bon révélateur des mutations en cours avec un taux de vacance du parc de logements de 2,4% en Loire-Atlantique, une demande de logement T2 particulièrement élevée et une mobilité réduite au sein du parc.

La montée en compétence des collectivités et particulièrement des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui peuvent être délégataires des aides à la pierre, est un autre facteur non négligeable. Dans ce cas précis, le rôle du PDALPD est de relayer les préoccupations et intérêts des publics en difficulté auprès de ces collectivités tout en assurant une cohérence générale. Aujourd'hui, la quasi-totalité des EPCI s'est engagée dans une démarche d'élaboration ou de révision de son PLH.

Les partenaires institutionnels et associatifs

Points de satisfaction

Le volontarisme en matière de production de logements sociaux permet d'améliorer le taux d'équipement du département (part de logement locatif social (LLS) / résidences principales).

Le conventionnement par l'agence immobilière sociale (AIS) du SIRES (qui gère un parc de 239 logements en Loire-Atlantique dont 185 sont conventionnés) est une alternative pertinente au logement social à loyer accessible.

Le recensement des besoins de sédentarisation des gens du voyage offre une meilleure lisibilité sur cette problématique.

Les diagnostics sur le logement des jeunes, même s'ils ne sont pas constitués de manière homogène, contribuent à une meilleure connaissance des besoins.

Points de vigilance

L'accès du logement social pour les ménages les plus modestes est questionné. Le parc ancien de grande taille s'affirme comme la frange financièrement accessible des logements sociaux, ce qui n'est pas adapté à de nombreux profils de demandeurs.

L'effort de production de logements locatifs sociaux ne parvient que difficilement à faire face au développement démographique, à l'attractivité du territoire et à ses problématiques socio-économiques.

Les marges de manœuvre pour produire du logement social à loyer accessible sont très réduites sur certains territoires (littoral et métropole).

Les parcours résidentiels des ménages et la fluidité du parc social sont affectés par ce déficit d'accessibilité financière.

Les niveaux de compétences des collectivités sont épars, particulièrement en ingénierie de projet, sur l'habitat des publics spécifiques.

Le diagnostic des bâtiments potentiellement accessibles du parc social ne correspond pas aux objectifs du PDALPD.

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) habitat adapté des gens du voyage ne parvient pas à monter suffisamment de projets.

L'offre pour l'accès au logement des jeunes doit mieux s'adapter aux besoins repérés.

Préconisations

Améliorer la qualité de l'accompagnement des ménages dans le parc social

- répertorier l'offre d'accompagnement existante et favoriser les pratiques innovantes dans une dynamique partenariale large ;
- développer des liens entre les bailleurs et les associations d'insertion ;
- réduire le non-recours aux aides existantes, par l'information notamment.

Accompagner les EPCI dans la production de logements pour les publics spécifiques, particulièrement en matière d'ingénierie de projet :

- sensibiliser aux appels à projet de PLAI-adaptés et accompagner dans le montage de projet
- favoriser le partage de pratiques et expériences entre les territoires

Organiser des groupes de travail autour de la baisse des coûts de production des logements sociaux afin de la répercuter sur les niveaux de loyer.

Mieux accompagner l'activité de l'agence immobilière sociale du SIRES :

- faciliter l'accès au fichier de la demande locative sociale afin de prioriser la prospection sur les zones tendues ;
- développer une communication large sur le département ;
- réfléchir aux moyens de pallier la période de carence des propriétaires en début de conventionnement (prise en charge des frais de gestion initiaux notamment).

Améliorer la connaissance du parc social nouvellement construit et du parc privé nouvellement conventionné accessible.

Adapter l'offre dédiée au logement des jeunes et améliorer son accès :

- réaliser une synthèse des diagnostics sur le logement des jeunes et inciter les collectivités à programmer collectivement les infrastructures dédiées ;
- analyser la pertinence des dispositifs de colocation et de cohabitation intergénérationnelle ;
- améliorer l'information et l'accueil, au service d'une meilleure prise en charge des besoins en logement des jeunes (centrale de réservation, communication en structure scolaire sur les différents dispositifs existants).

Accompagner l'activité de la MOUS gens du voyage en incitant la mise en place de contrats d'engagement.

Les usagers

Les constats :

Les participants constatent un **manque important de logements** ainsi qu'une **répartition** des logements sociaux sur le territoire qui ne correspond pas aux besoins. La vacance de logements et le non-respect de la loi par les communes concernant le taux de logements sociaux ne sont pas compris.

L'accès au logement est très difficile pour les personnes ayant de faibles revenus.

Le **mauvais état** de certains logements est dénoncé. Les personnes les plus défavorisées ne peuvent pas être exigeantes sur le type et la qualité du logement car peu de propositions de logement leur sont faites.

Les personnes dénoncent aussi **les loyers élevés** et parfois l'inadéquation entre le type de logement et la composition du foyer (nombre de personnes ou personnes handicapées avec un logement inadapté).

La vétusté des logements entraîne une augmentation importante des charges énergétiques.

Les échanges ont aussi mis en valeur le souhait d'un **meilleur dialogue avec les bailleurs sociaux** (ou privés) pour mieux comprendre les modalités d'attribution des logements, les délais d'attente, le type de logement attribué mais aussi pour un meilleur entretien des logements.

Les participants ont noté la complexité et le manque d'information pour avoir accès aux **dispositifs** facilitant l'accès aux logements.

Les changements de situation dans un foyer (divorce, perte d'emploi, problème de santé...) ne sont pas pris en compte rapidement pour les demandes de logement (le logement n'est plus adapté en surface habitable, en accessibilité et en coût).

Les propositions :

- développer le nombre et les types de logements
- offrir davantage de logements d'urgence et de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- construire plus de logements sociaux face à la pénurie
- augmenter le budget alloué aux constructions

Propositions d'amélioration d'accessibilité aux logements :

- avoir un seul dispositif de priorité (contingent préfectoral, municipal, DALO...), un seul formulaire
- réduire les délais d'attente
- améliorer la rotation dans les logements sociaux quand les revenus du foyer augmentent
- adapter le circuit des transports en commun aux logements sociaux éloignés

Améliorer la qualité des logements :

- rénover des anciens logements sociaux (sol, mur ...)
- réhabiliter les annexes insalubres des logements (ex. caves en terre battue)
- améliorer la sonorisation des logements sociaux (même les logements neufs sont mal insonorisés)
- informer des numéros de téléphone des sociétés qui interviennent pour travaux (08...)
- plus de participation (chantiers d'insertion...) pour la réhabilitation de logements
- faire procéder plus rapidement aux interventions techniques (travaux d'entretien non effectués dans des délais satisfaisants (ex. éclairage))
- prendre en compte et traiter contre les nuisibles (souris, blattes, mites...)

Améliorer la communication des bailleurs sociaux et le dialogue avec les locataires :

- compte-rendu des bailleurs sur leurs réunions « difficultés d'accès au logement »
- plus de mixité sociale : meilleure répartition géographique (lien direct), échange entre les décideurs et les habitants pour que les bailleurs soient conscients de multiples facteurs qui freinent l'accès à un logement
- procédure, choix, attribution moins opaques, plus transparentes, plus de dialogue avec les bailleurs sociaux
- pas de suivi des demandeurs : plus de suivi
- inadéquation entre la proposition faite et les souhaits des demandeurs : prendre plus en compte et respecter les souhaits des demandeurs

Législation :

- meilleure application des lois du logement existant
- hausse des sanctions pour les communes qui ne respectent pas le quota.

Exiger que les élus logent dans un quartier de logement social.



AXE 2 : ACCÈS À L'OFFRE

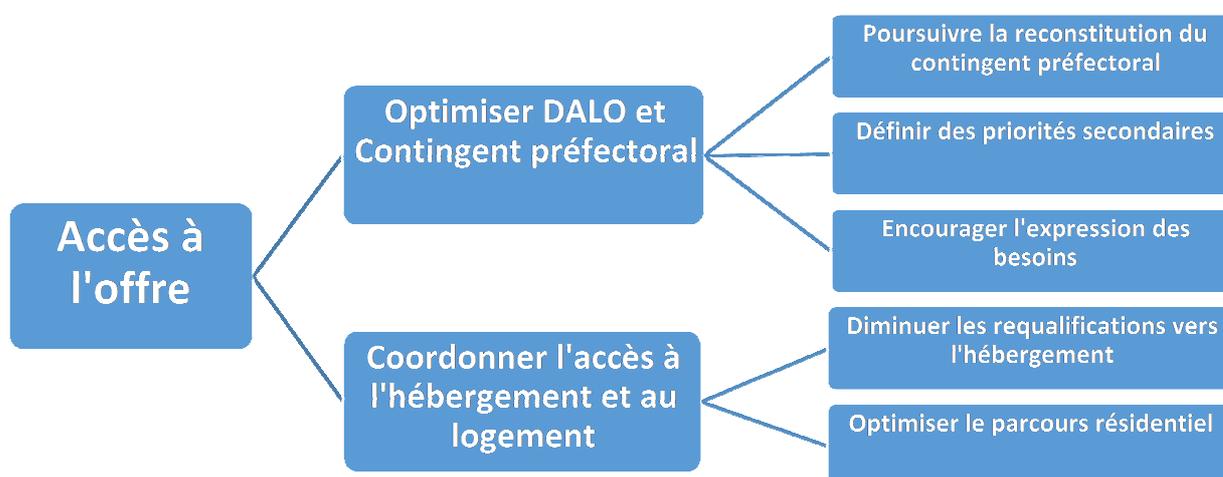
Les chantiers :

- Définition des priorités secondaires
- Coordination accès hébergement / logement
- Poursuivre la reconstitution du stock des logements réservés au contingent préfectoral
- Encourager l'expression des besoins

Présentation de l'axe

Le deuxième axe du PDALPD était construit autour des dispositifs d'accès à l'offre.

Il s'inscrivait plus généralement dans le cadre de la mise en place du dispositif du droit au logement opposable (DALO) et du contingent préfectoral, ainsi que de la recherche d'une meilleure coordination entre le secteur de l'hébergement et celui du logement.



Lors de l'élaboration du plan, on avait constaté que, globalement, la gestion des logements à destination des publics prioritaires, dont ceux ayant reçu une décision favorable de la commission de médiation, était bien traitée mais qu'il était nécessaire d'élargir les bénéficiaires.

L'évaluation du plan précédent (2005-2010) avait justement pointé plusieurs pistes d'amélioration potentielle permettant de résoudre cette problématique.

De fait, cet axe avait pour principal objectif de garantir au contingent préfectoral « son rôle d'accès rapide et effectif au logement des prioritaires DALO ou potentiellement DALO ».

Dans ce cadre, trois sous-objectifs se déclinaient : poursuivre la reconquête du contingent préfectoral, définir des priorités secondaires et enfin encourager l'expression des besoins.

Le second objectif majeur de cet axe consistait en l'amélioration de la coordination entre l'accès à l'hébergement et au logement. Cet enjeu résulte principalement du constat, au moment de l'élaboration du plan, d'un nombre important de recours logement DALO requalifiés en hébergement.

Ce nombre conséquent de « requalifications » témoignait de l'inadéquation entre la politique du « logement d'abord » désireuse de réduire les détours considérés comme inutiles au profit d'un accès

facilité vers le logement et les situations traitées par la commission de médiation. Les requalifications vers l'hébergement posaient également un problème du fait des importants refus de propositions d'hébergement qu'elles suscitaient de la part des ménages.

De manière plus générale, il s'agissait pour ce second objectif, d'optimiser les relations entre les volets hébergement et logement en Loire-Atlantique, ce qui impliquait nécessairement un travail de mise en cohérence de l'offre de logements temporaires et accompagnés.

La cohérence, la pertinence et l'efficacité de l'axe 2 seront donc analysées à travers ces deux portes d'entrée :

- optimiser DALO et contingent préfectoral,
- coordonner l'accès à l'hébergement et au logement, afin de permettre une meilleure visibilité dans l'analyse.

Les partenaires institutionnels et associatifs

Points de satisfaction

La convention cadre État / bailleurs sociaux de gestion du contingent préfectoral a permis d'accroître significativement la part du parc social réservé au contingent préfectoral.

La dynamique du dispositif de mutations inter-bailleurs est un élément important pour accroître la satisfaction des demandes de mutation.

Les démarches en cours (actualisation du guide logement et réalisation d'un référentiel SIAO) vont permettre une meilleure lisibilité des dispositifs.

Points de vigilance

Les demandeurs de logement social sortant de CHRS connaissent un niveau de satisfaction limité.

On constate un déficit de certains types de logement au sein du parc social et du contingent.

Le nombre de refus / non suite de propositions ou de requalifications d'hébergement reste conséquent.

Les partenaires expriment une crainte concernant les évolutions budgétaires qui pourraient impacter l'offre de logements adaptés et/ou accompagnés.

Préconisations :

- clarifier le positionnement État / conseil départemental sur l'offre de logements adaptés et/ou accompagnés au service d'un parcours résidentiel cohérent. L'objectif est de trouver des zones d'accord sur ces responsabilités « partagées »
- mieux organiser la coordination entre l'hébergement et le logement sur les territoires (cf. expérimentation Ancenis)
- poursuivre les travaux du groupe de travail avec des bailleurs sociaux afin d'accroître la satisfaction des demandeurs sortant de CHRS
- maintenir l'effort sur la réservation afin d'atteindre la part de logements sociaux réservés au contingent préfectoral à hauteur de 30 %
- envisager la mise en place de pourcentage de réservation selon les typologies de logement en déficit sur certains territoires (T2 et T5).

Les usagers

Cet axe n'a pas fait l'objet d'échanges entre les usagers



AXE 3 : PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Les chantiers :

- Mise en œuvre d'une stratégie partagée de prévention des expulsions locatives dans le parc privé
- Prévention des expulsions locatives
- Sécurisation des parcours d'accès sociale à la propriété.

Présentation de l'axe

Ce troisième axe du plan se positionne en complémentarité aux deux premiers puisqu'il s'agit, comme l'évoque la loi Besson, de permettre non seulement l'accès mais le maintien des personnes défavorisées dans leur logement. La prévention des expulsions locatives est adossée à une volonté de prévenir de manière adaptée et le plus en amont possible les difficultés des ménages.

Deux constats soulevés par l'évaluation du plan précédent expliquent le choix de structuration de cet axe 3 :

- le premier souligne la différence des temps d'intervention dans la lutte contre les expulsions locatives entre le conseil départemental -en amont grâce au FSL dans une logique préventive- et la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) -en tant que « dernière chance » ;
- le deuxième met en avant la nécessité de prendre en compte l'inégale capacité des bailleurs du parc privé et du parc social à faire face aux enjeux d'impayés et de prévention des expulsions locatives.

Au-delà de ces éléments généraux, l'évaluation pointait la faiblesse des dispositifs concernant les accédants en difficulté



L'axe « prévention des expulsions locatives » était donc organisé autour de trois chantiers opérationnels :

- le premier se centrait sur le parc privé pour lequel une stratégie différenciée devait être développée et institutionnalisée,
- le deuxième avait pour but d'actualiser, dans un processus partenarial, la charte de prévention des expulsions locatives, afin de mieux définir les rôles et engagements de chacun,
- le troisième était axé sur les accédants en difficulté, afin de mieux les accompagner dans une logique préventive et si besoin les aider à revendre leur bien.

Points de satisfaction :

- la recherche d'articulation dans l'accompagnement des ménages vulnérables (évaluation du dispositif mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP) et évaluation du dispositif de sous-location) ;
- l'optimisation de la prévention des expulsions locatives par la structuration des pratiques et des échanges (outils, procédures) ;
- la Charte élaborée de manière partenariale témoignant d'une volonté partagée des acteurs de mettre en œuvre une stratégie efficace de prévention des expulsions locatives.

Points de vigilance :

- l'objectif de prévention en amont ne semble pas être réalisé comme en témoigne l'évolution des consultations auprès de l'ADIL. Les demandes de conseil et d'information sur les impayés de loyer sont en baisse depuis 2012 passant de 673 à 454 en 2013 et 451 en 2014. Par contre, les demandes concernant les expulsions, après avoir connu une baisse entre 2012 et 2013 (respectivement 78 et 66) sont reparties à la hausse en 2014 (102) ;
- la communication auprès des propriétaires n'a pas été mise en place ;
- l'année 2014 contredit la diminution tendancielle du ratio « expulsions effectives / assignations totales » constatée depuis 2011.

Préconisations :

- mobiliser et sensibiliser les bailleurs privés : développer le support de communication en direction des propriétaires bailleurs connaissant des problèmes d'impayés de la part de leurs locataires (dispositifs de prévention des expulsions locatives et de conventionnement)
- réactualiser la charte de prévention des expulsions locatives dont la temporalité était alignée avec celle du plan afin de poursuivre son action, de tenir compte des évolutions législatives (loi ALUR), de remobiliser les partenaires et d'acter le rôle des huissiers dans l'information des ménages (support d'informations joint au commandement de payer)
- clarifier le positionnement stratégique du PLALHPD sur la thématique de la sécurisation des parcours d'accès sociale à la propriété

Les usagers et la prévention des expulsions locatives

Les constats

Les différentes causes des expulsions ont été abordées lors des échanges. Qu'il s'agisse de changements de situation familiale, économique ou autre, c'est souvent **un cumul de difficultés** et une peur de demander de l'aide qui déclenche un engrenage aboutissant à une expulsion.

La **procédure d'expulsion et les intervenants sont méconnus**. Ceci n'incite pas à chercher **une aide en amont** de l'expulsion, d'autant plus que le locataire est **fragilisé** par sa situation, peut avoir honte et peur de demander cette aide.

Les propositions

Pour faire face aux difficultés financières, les propositions sont ciblées sur **des aides directes**, via les prestations familiales ou des prêts, le temps de trouver une autre solution de logement plus adapté au budget du foyer.

Ces aides doivent être liées à **un accompagnement**, notamment pour la gestion budgétaire.

L'enjeu est aussi de trouver **l'équilibre** entre la typologie du logement, le loyer, les charges et la capacité du ménage et son évolution au fil des années.

Il est important que les locataires ne soient pas isolés et qu'il y ait **des alertes préalables** à la procédure d'expulsion permettant l'accompagnement.

Aides financières :

- pour les charges trop élevées : augmenter les prestations familiales le temps de rester dans le logement actuel,
- prêt à taux 0 pour rembourser la dette (microcrédits, prêts sociaux).

Accompagnement :

- remettre en place un service d'accompagnement aux personnes sans domicile (CCAS Nantes). Ce service permettait un travail éducatif autour de la notion d'habiter le logement ;
- favoriser les mesures d'accompagnement (ex ALI) notamment sur les budgets ;
- prendre en compte le type de difficulté dans le cadre de l'expulsion (accompagnement budgétaire suggéré par une association) ou sous forme d'engagement (moral).

Adéquation du logement / loyers :

- mutation pour adapter le logement aux ressources de la famille ;
- bloquer les loyers qui ont augmenté ;
- connaître le prix du m² à louer.

Proposition de dispositifs, mesures :

- contrôler les congés donnés par les propriétaires. Le bailleur a donné congé à un locataire « mauvais payeur » dans le cadre d'une reprise afin d'éviter une procédure d'expulsion (longue) ;
- favoriser la colocation trans-générationnelle (un jeune loge avec une personne âgée, la soutient et brise l'isolement) : solidarité mutuelle
- mettre à disposition des logements spécifiques, avec un accompagnement, après une expulsion en attendant une meilleure situation.

Prévenir l'expulsion :

- le locataire doit continuer à régler une somme symbolique de son loyer : empêcher l'expulsion.



AXE 4 : LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Les chantiers :

- Faire fonctionner le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et mettre en œuvre le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Définir la stratégie de relogement des locataires
- Lutter contre la précarité énergétique.

Présentation de l'axe

Ce dernier axe s'inscrit pour sa part dans le prolongement de la loi ALUR qui a contribué à la prise en charge de l'habitat indigne et de la précarité énergétique. Ces deux problématiques sont distinctes mais elles sont toutes les deux liées à une perspective qualitative du logement.

L'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui constituent un déni du droit au logement et portent atteintes à la dignité humaine.

Il s'agit concrètement de logements insalubres, très dégradés, voire impropres à l'habitation, qui peuvent mettre en danger la sécurité et/ou la santé de ses occupants. L'habitat indigne ne recouvre donc ni les logements inconfortables, ni les logements non décents au sens du décret du 30 janvier 2002.

L'action spécifique de lutte contre l'habitat indigne a accompagné l'activité du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne mis en place en 2011 co-piloté par l'État et le conseil départemental. Constituant à la fois un enjeu de santé publique et de lutte contre les exclusions par le logement, le pôle s'inscrit dans le cadre du plan régional santé environnement (PRSE) 2010-2013 des Pays de la Loire et du PDALPD 2011-2015.

Ainsi, le plan était garant du fonctionnement des instances et de la mise en œuvre des actions définies par le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

La précarité énergétique se caractérise par le déficit d'accès normal et régulier aux sources d'énergie nécessaires à la satisfaction des besoins primaires. Il est considéré qu'un taux d'effort des dépenses énergétiques supérieur à 10 % des revenus constitue une situation de précarité énergétique.

L'action du plan en la matière s'inscrit dans le cadre du programme « Habiter mieux » de l'ANAH créé en 2010, dont l'ambition est la rénovation énergétique de 50 000 logements par an dans le parc privé, sur l'ensemble du territoire national (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs). Face à une multiplicité des aides publiques à destination des ménages en situation de précarité énergétique, ce programme témoigne d'une volonté des pouvoirs publics de résoudre le problème à la source, c'est-à-dire par la rénovation des logements.

Les deux problématiques décrites précédemment affectent le département de façon éparse et inégale. Dans le plan, elles étaient traitées de manière distincte au sein d'un même axe par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

Les partenaires institutionnels et associatifs

Points de satisfaction :

- le pôle de lutte contre l'habitat indigne fonctionne efficacement et en lien étroit avec les partenaires ;
- un suivi de l'action du pôle permet une valorisation de ses résultats ;
- le comité opérationnel du pôle est un organe clé de l'animation territoriale ;
- l'ensemble des outils d'intervention et sources de financement a été bien mobilisé.

Points de vigilance :

- l'absence de stratégie globale pour le relogement temporaire ou définitif des occupants de logements indignes est à questionner à nouveau (traitement au cas par cas) ;
- le travail de repérage des situations de logements indignes et de précarité énergétique doit être poursuivi sur l'ensemble du territoire ;
- les évolutions réglementaires et financières devront être prises en compte sur les deux thématiques.

Préconisations :

- intégrer l'action du PDLHI au sein du PLALHPD tout en envisageant de nouvelles perspectives de repérage et de traitement ;
- identifier, valoriser et mutualiser les innovations en matière de repérage ;
- poursuivre l'animation de réseau et la mobilisation des partenaires sur ces deux thématiques.

Les usagers

Les constats

Un constat largement partagé est que ce sont **les personnes défavorisées qui sont davantage concernées par l'habitat indigne**. Face à la pénurie de logement et compte-tenu de leurs faibles revenus, il leur est particulièrement difficile de refuser une proposition de logement ou d'entamer des procédures contre le propriétaire, même si le logement n'est pas en bon état et risque d'engendrer de lourdes charges énergétiques.

Les **constructions mal entretenues** qui se dégradent, celles mal isolées et/ou humides sont les principales causes d'insalubrité qui entraînent clairement des dépenses énergétiques disproportionnées et un gouffre budgétaire. Une spécificité de ce Département concerne la location de maisons « résidences estivales » donc non adaptées aux périodes hivernales (mal isolées...).

Pour les locataires, il est parfois difficile **d'identifier un interlocuteur** pour trouver des solutions face à l'insalubrité du logement.

Les propositions :

Améliorer la qualité des constructions :

- aider les propriétaires à rénover leur logement et faire un suivi de ces aides ;
- utiliser les nouveaux matériaux pour la construction et l'isolation ;
- développer les énergies alternatives en s'inspirant des pays du sud, du nord.

Améliorer l'information :

- remettre au locataire la charte du bailleur (cahier des charges) pour que les obligations soient réciproques ;
- faire procéder à une visite technique gratuite sur demande auprès d'EDF-GDF ;
- numéro vert pour donner les informations sur les problèmes d'insalubrité ;
- campagne d'information nationale sur les droits des locataires.

Accompagner les usagers, mesures spécifiques :

- mensualiser systématiquement le paiement du loyer (c'est toujours ça de payé, plus de facilités de paiement) ;
- signaler une consommation qui dépasse dans le cas d'un loyer global charges comprises ;
- avoir une réduction de la facture d'énergie en fonction du diagnostic énergétique du logement ;
- prendre en compte l'ancienneté du logement (si le propriétaire ne fait pas les travaux nécessaires, il paie la différence de la surconsommation, en fonction de l'indice d'énergie) ;
- baisser le loyer si le propriétaire ne peut pas faire les travaux d'isolation ;
- faire un bilan (diagnostic) énergétique obligatoire avant de louer, avec législation qui encadre (interdiction de louer) et sanctions ou contraintes ou avantages si travaux effectués ;
- simplifier l'accès aux droits (fusion des dispositifs TPN et TSS et tarifs sociaux de l'eau)

LA GOUVERNANCE, L'ANIMATION, LE PILOTAGE ET LE SUIVI DU PDALPD 2011-2015

Synthèse

L'évaluation du PDALPD 2005-2009 rapportait que le pilotage et l'animation du plan étaient restés très "discrets". Aussi, une ambition majeure du PDALPD 2011-2015, affirmée dans son édito, a été la mise en « cohérence de tous les acteurs engagés dans le domaine », auquel s'ajoutait une volonté de faire vivre ce plan grâce à une coopération interinstitutionnelle et une implication large des partenaires, formalisées par une série de dispositifs de pilotage et d'animation.

Les éléments de bilan concernant la gouvernance ont été accumulés lors de l'ensemble des échanges avec les acteurs du plan. Les principaux éléments de constat liés à la gouvernance sont globalement similaires sur les quatre axes, bien que certains points spécifiques aient pu être ajoutés.

Il a été reconnu une amélioration générale de la gouvernance grâce à certains dispositifs tels que le secrétariat du plan composé d'un représentant du conseil départemental et de l'État, ainsi qu'une plus grande implication et responsabilisation de leurs services.

Au-delà du modèle de gouvernance initialement envisagé, sa mise en œuvre s'est rapidement confrontée à des obstacles empiriques, confirmée lors des entretiens :

- la difficulté technique pour les référents et animateurs à s'approprier l'espace collaboratif dont l'objectif était le partage de bilans et d'informations ;
- la difficulté pour certains animateurs à mettre en œuvre des actions pour lesquelles ils n'avaient pas contribué à l'élaboration ;
- la décontextualisation de certaines modalités d'action au regard des enjeux initiaux. Cette obsolescence partielle des actions concernées n'a souvent pas donné lieu à une redéfinition formelle des modalités d'action ;
- des animateurs représentant des collectivités territoriales ne se sont pas sentis légitimes techniquement et politiquement vis-à-vis d'autres collectivités pour porter une action ;
- l'ambiguïté dans la définition et l'articulation des rôles de référent et animateur lors des réunions par axe ;
- la faiblesse, voire l'absence de réunions entre les différents acteurs de chaque axe. Pour deux axes, la proximité et l'interaction quotidienne entre les animateurs et référents d'un même axe peuvent expliquer l'absence de réunion. Cela a pu avoir pour corollaire de limiter la réflexion sur l'action et le partage d'informations avec les autres acteurs du plan. Pour les deux autres axes, où les acteurs

appartenait à différents services et institutions, les contraintes de disponibilité permettent de comprendre la complexité de la mise en place de ces moments d'échanges qui pourtant auraient été d'autant plus enrichissants.

Malgré le volontarisme dans l'implication des partenaires dans le pilotage et l'animation des actions, une frustration collective a émergé lors des ateliers partenariaux. La principale critique a portée sur la fréquence faible des réunions du comité de pilotage et sur l'interactivité limitée lors de ces moments d'échanges et de décisions. Cette difficulté des partenaires à s'approprier les espaces d'échanges peut notamment s'expliquer par la technicité de ces derniers et par le caractère formel de ces réunions. Plus concrètement, plusieurs acteurs ont dénoncé le manque d'interaction entre l'échelon départemental et infra-départemental. Les attentes de la part des partenaires étaient nombreuses et le PDALPD n'a semble-t-il pas su les satisfaire dans leur ensemble.

Un manque de clarté dans les relations que devait entretenir le PDALPD avec d'autres plans et schémas, ainsi que concernant le statut hybride du plan entre une logique planificatrice et programmatrice, a été relevée. Il a en effet été reproché à certaines actions d'intégrer de grandes orientations complexes à décliner de manière opérationnelle.

À cet ensemble de préoccupations, viennent s'ajouter de nouveaux enjeux, c'est-à-dire l'intégration du volet hébergement au PLALHPD dans le cadre de la loi ALUR, ainsi que l'objectif de territorialisation des actions du futur plan.

Points de satisfaction :

- une amélioration de la gouvernance interinstitutionnelle (État/Département) grâce au secrétariat permanent et au comité des référents ;
- une meilleure structuration du plan

Points de vigilance :

- un déficit de complémentarité et de cohérence avec les autres plans et schémas ;
- un manque d'appropriation des outils de suivi-animation (espace collaboratif, rôle de référent, indicateurs, fiches actualisables ...)
- un problème général d'animation entre l'échelon départemental et infra-départemental.

Préconisations

Renforcer l'animation du plan au service de l'utilisateur :

- réinterroger les rôles et missions des instances dans la gouvernance, le suivi et l'animation du plan ;
- donner une place plus importante aux territoires.

Élaborer un parcours résidentiel cohérent autour de l'utilisateur.

Construire des fiches action opérationnelles :

- questionner la cohérence des objectifs ;
- impliquer en amont les partenaires dans leur élaboration ;
- proposer pour chaque action une sélection réduite de données simples afin de suivre sa mise en place (indicateurs)





IV-2 ÉVALUATION DU PDAHI

AXE 1 : LE LOGEMENT D'ABORD : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT ADAPTE

Les chantiers :

- accompagnement vers et dans le logement (AVDL)
- intermédiation locative (IML)
- maisons-relais
- résidences sociales

Présentation de l'axe

La politique d'accès au logement des personnes nécessitant un accompagnement s'est particulièrement diversifiée depuis 2010 par la création de dispositifs de logement adapté tant dans le parc public que le parc privé, notamment dans le cadre de l'intermédiation locative. Ce parc a plus que doublé entre 2010 et 2014, passant de 393 à 833 places.

L'intermédiation locative dans le parc privé s'est développée à la fois selon le mode de sous-location, qui nécessite la plupart du temps un relogement à l'issue de 18 mois de prise en charge, mais aussi par l'intermédiaire du mandat de gestion, qui permet le maintien des ménages dans le logement à la suite de l'accompagnement.

La création de nouvelles places de maison relais / pension de famille a répondu favorablement aux besoins de logement durable des personnes SDF vieillissantes qui nécessitent un cadre de vie semi-collectif dans des résidences sociales spécifiques.

Un dispositif novateur de type maison relais a également été initié pour un public jeunes en difficulté.

Un accompagnement vers et lors de l'accès au logement a également pu être mis en place pour des publics spécifiques : sortants de CHRS, sortants de détention, SDF vieillissants. Ces dispositifs doivent être complémentaires de ceux du fonds solidarité logement du conseil départemental.

Les résidences sociales constituent un mode d'habitat adapté, qu'il soit de type généraliste (ADOMA, résidences soleil) ou de type foyers pour jeunes travailleurs. Ces résidences ont également progressé en capacité, de 1700 à 2300 places (dont 100 par transformation de foyers pour travailleurs migrants). L'aspect répartition territoriale a notamment été pris en compte.

Points de satisfaction :

- fort développement des capacités dans toutes les catégories concernées ;
- mobilisation du parc privé en intermédiation locative et mandat de gestion ;
- création de nouvelles formes d'accompagnement vers le logement ;
- prise en compte de la dimension territoriale.

Points de vigilance :

- complémentarité avec les dispositifs FSL du conseil départemental
- capacité de paiement du reste à charge pour les ménages en intermédiation locative
- incertitude budgétaire pour l'accompagnement vers et dans le logement

Préconisations :

- vérifier les caractéristiques des ménages accueillis dans ces nouvelles formes d'accompagnement au regard des objectifs posés ;
- prendre en compte la possibilité d'accueil des publics migrants en demande de titre de séjour dans ces dispositifs.



AXE 2 : ORGANISER L'OFFRE POUR MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS DES PERSONNES

Les chantiers :

- définir des cahiers des charges en fonction des référentiels nationaux
- renforcer la capacité d'action des opérateurs : susciter des regroupements, mutualisation
- faire respecter l'obligation d'équipement en logement d'urgence
- développer une offre d'hébergement spécifique pour les jeunes en grande difficulté
- développer une offre d'hébergement spécifique pour les femmes
- développer des réponses spécifiques pour les SDF vieillissants

Présentation de l'axe

L'organisation de l'offre concerne les modalités de structuration du secteur afin de pouvoir s'inscrire dans le nouveau mode d'organisation de réponse aux besoins par les pouvoirs publics via les appels à projet et de mettre en œuvre la prise en charge correspondante.

Les associations se sont adaptées et ont été incitées par les institutions à des regroupements ou des formes mutualisées d'intervention, facteurs d'économies d'échelle et de moyens d'action élargis. Cela a permis des fusions ou des réponses concertées aux appels à projet par la constitution de plateformes (intermédiation locative, sport – précarité).

Des besoins prépondérants ont été identifiés en hébergement d'urgence, pour lesquels des appels à projet ont été lancés. Ils visent les grands marginaux repérés à la rue par le Samu social, les jeunes et les femmes notamment victimes de violence.

D'autres types de prises en charge pour les publics cibles (jeunes, femmes, SDF vieillissants) ont été développés par l'intermédiaire de dispositifs diversifiés : maison relais, accompagnement vers et dans le logement, intermédiation locative...

Au niveau territorial, le mode d'accueil via l'allocation logement temporaire (agrément ÉTAT/DDCS et paiement CAF) a continué son développement pour atteindre 1240 places. L'enveloppe dédiée à ce dispositif a néanmoins atteint ses limites et des redéploiements devront être recherchés afin de maintenir des capacités sur les territoires en lien avec les communes, en prenant également en compte la territorialisation du SIAO.

Points de satisfaction :

- reconfigurations associatives permettant d'avoir des organisations structurées au regard des enjeux du secteur et des capacités de réponse aux appels à projet des pouvoirs publics ;
- développement de réponses adaptées aux besoins repérés en hébergement d'urgence, ainsi que pour des publics particuliers (création de places dédiées aux jeunes, femmes victimes de violence...).

Points de vigilance :

- impact du flux des publics issus de la demande d'asile sur l'ensemble des dispositifs urgence et insertion ;
- difficulté à capter le public « jeunes » réticent aux propositions « institutionnelles » ;
- limite budgétaire du développement de réponses dans les territoires par l'intermédiaire de l'allocation logement temporaire.

Préconisations :

- **poursuivre la politique d'appels à projet** pour répondre aux besoins non pourvus pour des publics complexes : personnes exclues, à la frontière entre sanitaire et social ; sortants de détention ; jeunes issus de l'aide sociale à l'enfance.

- **déployer le réseau SIAO dans les territoires infra-urbains** afin de mieux évaluer les demandes sociales et organiser les réponses adaptées.



AXE 3 : AMÉLIORER L'ORIENTATION DES USAGERS ET ASSURER LA CONTINUITÉ DE PRISE EN CHARGE

Les chantiers :

- créer un service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO)
- développer les réseaux santé/social

Présentation de l'axe

Le service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) évalue, à partir de diagnostics sociaux, les demandes d'hébergement d'urgence, d'insertion, de logement adapté et procède aux orientations vers l'ensemble des dispositifs gestionnaires. Il fédère l'ensemble des acteurs départementaux à la démarche de centralisation des demandes et des orientations. Il a un rôle d'observation sociale du champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, qui permet le recueil des besoins du secteur.

Instauré en 2010, le SIAO a réalisé sa montée en charge à travers la définition d'un plan d'action en 2013 – 2014, partagé avec les institutions et les opérateurs de l'hébergement. La loi ALUR de mars 2014 codifie le SIAO et renforce son positionnement. La forme juridique du SIAO a évolué au 1^{er} janvier 2015, pour constituer un groupement de coopération social et médico-social (GCSMS).

Le plan d'action a produit les principaux effets suivants :

- 115 : doublement des décrochés (3000 passés à 6000 par mois) ; évaluation professionnalisée des appelants avec recours aux critères de détresse échangés avec les partenaires
- Samu social : recentrage des missions sur les grands marginaux
- professionnalisation du pôle Insertion par redéploiement de moyens en interne permettant de réduire le délai moyen d'instruction et d'orientation de 5 à 1 mois ; réorganisation des commissions techniques d'orientation ; système d'information créé avec les CHRS.

La prégnance des problématiques de santé des personnes en difficulté d'hébergement justifie une coordination avec les acteurs du champ sanitaire et médico-social : ARS, conseil départemental, équipe liaison psychiatrie précarité, PASS... Le Samu social dispose d'équipes paramédicales qui favorisent ces liens pour les personnes du secteur de l'urgence. Les lits halte soins santé, installés à Nantes dans des locaux de CHRS, accompagnent également une prise en charge sanitaire et sociale. Il convient de poursuivre les échanges et les projets communs entre les secteurs, en s'appuyant notamment sur la coordination santé-précarité animée par l'ARS et la ville de Nantes.

Points de satisfaction :

- signature du contrat pluriannuel d'objectifs moyens (CPOM) 2013–2014
- mise en place d'un système d'information pour optimiser les orientations vers les CHRS
- amélioration des réponses du 115 et des accompagnements du Samu social, mise en place d'une mission « aller vers » les accueils de jour caritatifs
- meilleur dimensionnement des réponses d'hébergement d'urgence
- création d'un lieu d'échange « coordination santé précarité » par l'ARS et la ville de Nantes

Points de vigilance :

- assurer la couverture départementale du SIAO
- réguler la liste d'attente des orientations vers les dispositifs hébergement et logement adapté (quid du système d'Information État)
- répondre à l'urgence dans un cadre d'augmentation des flux des publics issus de la demande d'asile
- articulation des prises en charge de cas complexes entre les différents secteurs

Préconisations :

Conforter le SIAO comme tête de réseau de l'orientation des usagers :

- poursuivre l'amélioration de la gouvernance du GCSMS
- accroître le maillage territorial
- améliorer le système d'information

Améliorer l'articulation entre le secteur de l'hébergement et du logement adapté et le secteur sanitaire et médico-social :

- poursuivre les travaux de la coordination santé précarité ARS – ville de Nantes
- s'inscrire dans la démarche de développement de l'expérimentation « un chez-soi d'abord »
- organiser des groupes de travail chargé d'examiner des cas complexes





V- ÉVALUATION DES BESOINS



V-1 L'OFFRE DE LOGEMENT ET SON DÉVELOPPEMENT

Le territoire de la Loire-Atlantique est attractif. La progression de la population et du nombre de ménages est continue et relativement importante. Cette augmentation du nombre de ménages a généré des besoins en logement quantitativement importants ces dernières années. La production a été massive et les objectifs inscrits au PDH ont été globalement atteints. La production de logements sociaux a doublé (près de 2 000 logements PLAI/PLUS financés entre 2009 et 2012, soit 2,4 fois le rythme de production de 2005-2008) mais le taux d'équipement stagne. Toutefois, en raison de la très forte dynamique de la construction neuve dans le département, cette production n'a pas permis d'augmenter le taux des logements locatifs sociaux en Loire-Atlantique ¹.

V-1-A) LE LOGEMENT SOCIAL

L'offre de logement social se situe principalement sur les agglomérations et en particulier sur Nantes Métropole (68% de l'offre du département ; 45% sur Nantes)² La diffusion de l'offre dans les secteurs en croissance démographique doit se poursuivre, en application de la loi SRU.

Après avoir connu une relative stabilité, la demande de logements sociaux est en augmentation depuis 2010 et compte plus de 40 000 demandes début 2015.

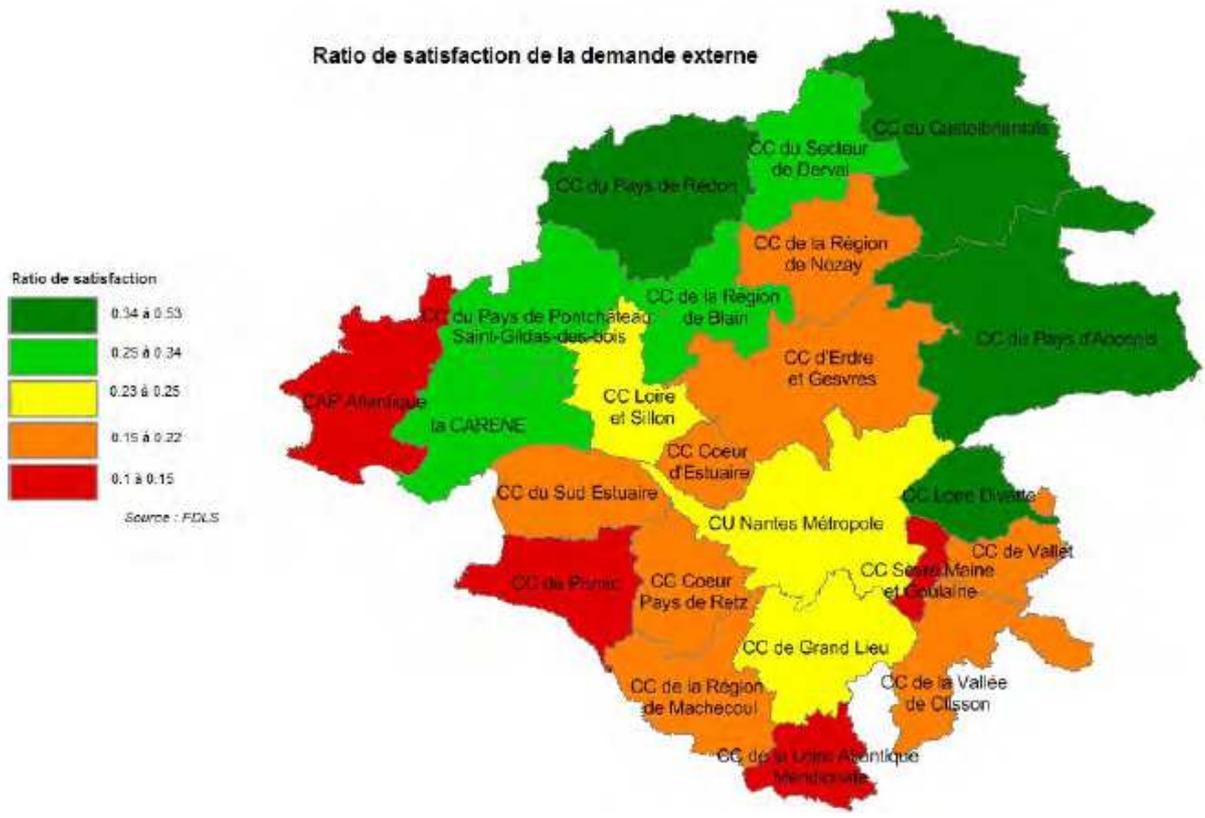


3

¹ PDH 2014-2018, p13
² Diagnostic à 360° de la Loire Atlantique p23
³ DREAL, Pays-de-la-Loire la demande locative sociale au 1er janvier 2015

La demande de logement social est inégalement satisfaite, pour des motifs différents suivant les territoires :

- Nantes Métropole présente un taux de satisfaction dans la moyenne,
- Dans la CARENE, les taux de satisfaction sont élevés, du fait de l'importance de l'offre,
- Dans le nord du département, ces bons taux sont liés à la faiblesse de la demande.
- Les taux très faibles sur le littoral traduisent le déficit d'offre face à une demande soutenue.

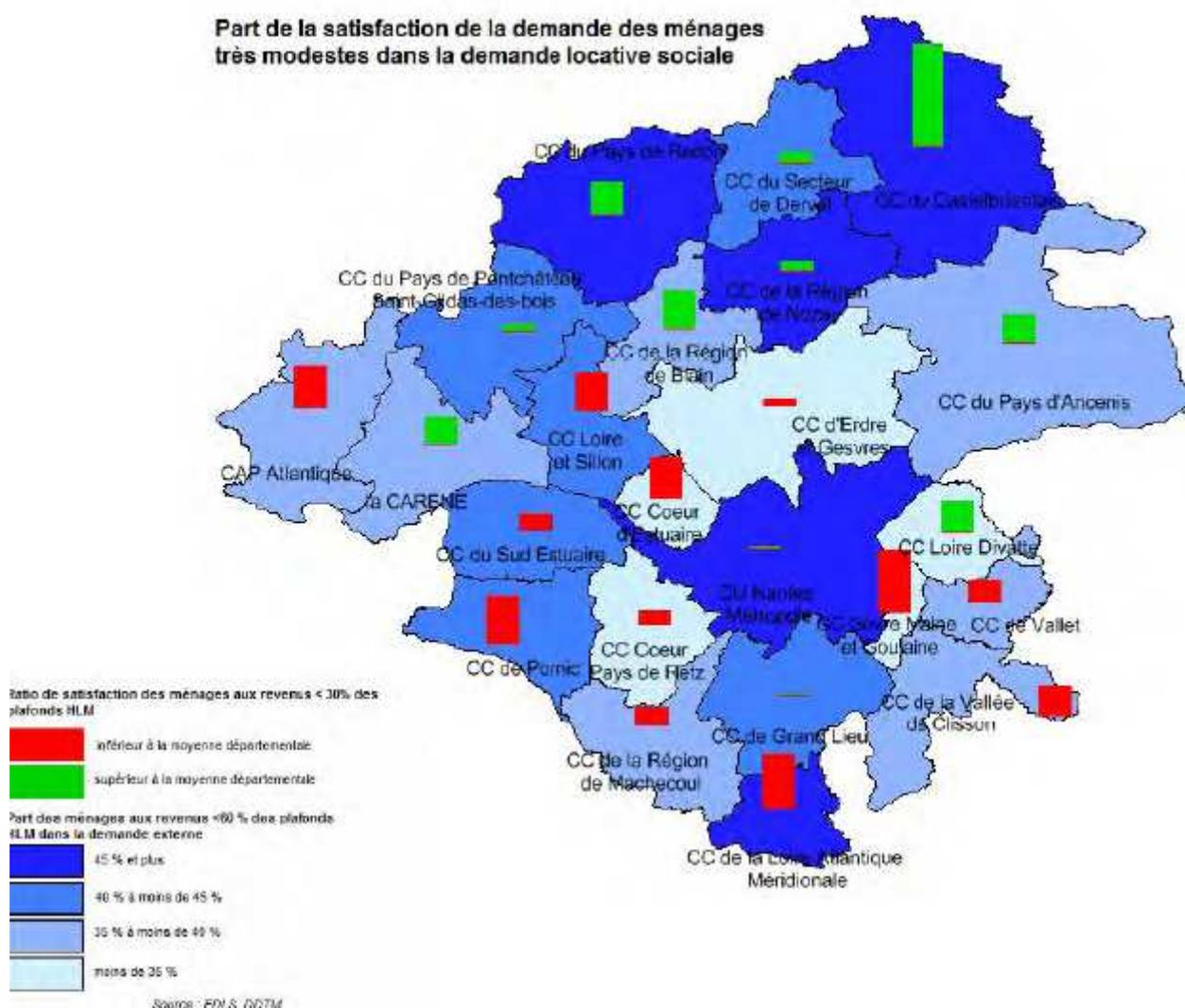


4

Les décalages observés ci-dessus pour l'ensemble de la demande, se retrouvent dans la satisfaction de la demande la plus modeste (revenus inférieurs à 30 % des plafonds PLA-i –équivalent des minimas sociaux). Cette demande est particulièrement bien satisfaite sur le territoire de la CARENE, du fait d'une offre abondante et particulièrement bon marché, ainsi que dans le nord du département. Elle l'est beaucoup moins sur les zones de forte tension littorales et périurbaines.

Des décalages qualitatifs pèsent aussi sur la satisfaction de la demande de logement social.

Le premier décalage est celui que l'on observe entre la part des demandeurs à faibles ressources et la part du parc récent à bas loyer : 45% des demandeurs externes, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas logés dans le parc locatif social, ont des ressources inférieures à 30 % des plafonds PLA-i⁵. Or, au 1^{er} janvier 2014, la part du parc social financée en PLAI, catégorie récente de logement considérée comme financièrement accessible, n'est que de 3,9 %⁶. Par ailleurs, un tiers de ce parc présente des loyers supérieurs à 6 € au m².

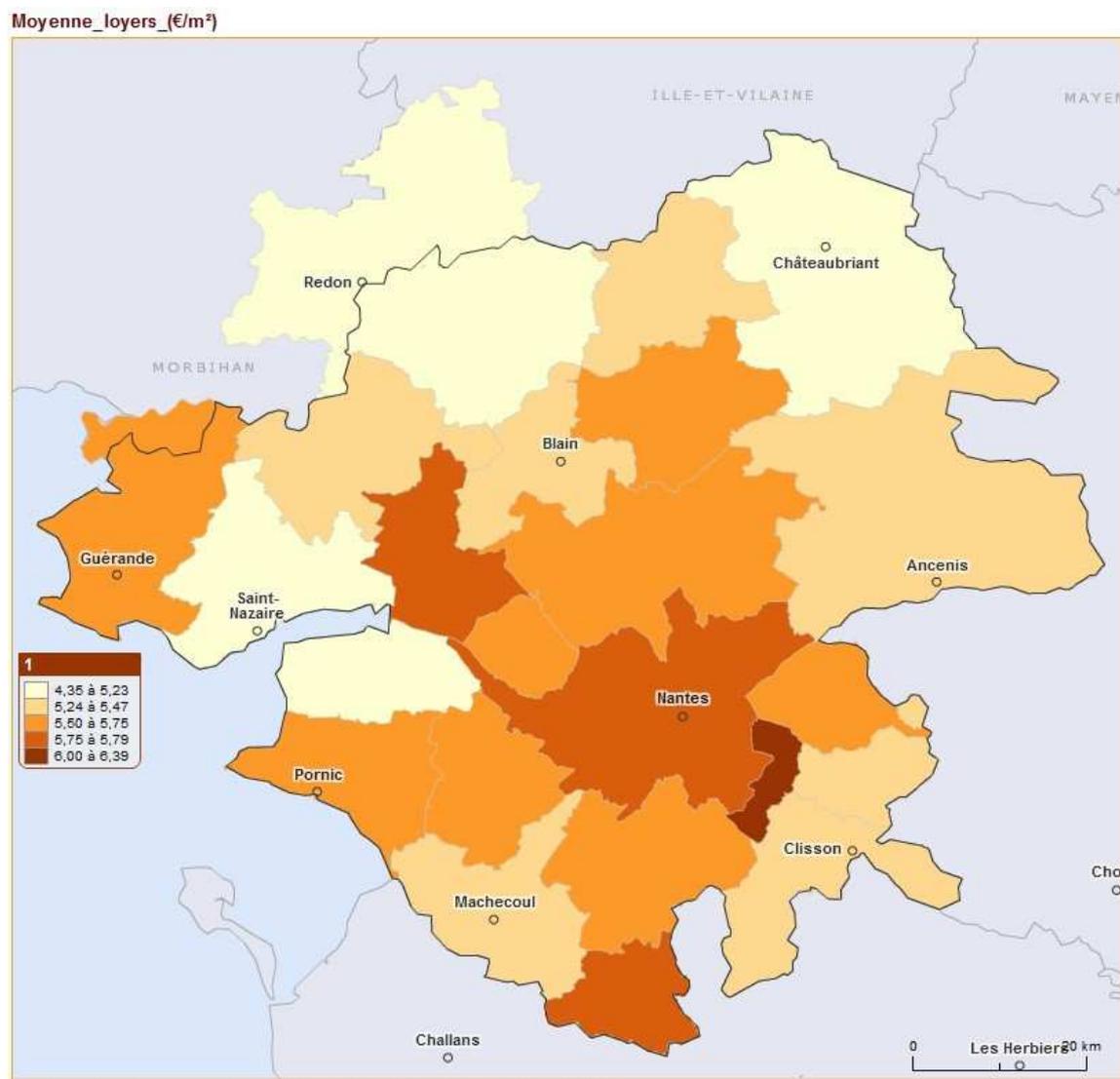


6

Autrement dit, si 80 % du parc de logements sociaux du département affiche des loyers inférieurs ou égaux aux plafonds PLA-i 2014, ce parc accessible est principalement situé dans les grands quartiers anciens, malgré les efforts de production de PLA-i inscrits dans les PLH (30 % de PLA-i parmi les logements sociaux neufs).

⁵ Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p 23
⁶ DREAL, le parc locatif social des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2014

MOYENNE DES LOYERS (€/M²) DU PARC SOCIAL PAR EPCI AU 01-01-2014



7

Source : DREAL Pays de la Loire, Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1er janvier 2014

Le second décalage s'observe entre la typologie des logements demandés et celle de ceux offerts à la location. Les petits logements sont nettement déficitaires, sauf à considérer -ce que les niveaux de loyers ne permettent généralement pas-, que l'on peut offrir un T3 à un petit ménage à la place d'un T2.

Typologie du logement	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	Total
Répartition des mises en location	9 %	24 %	41 %	22 %	4 %	0 %	100 %
Répartition des demandes	7 %	34 %	33 %	20 %	6 %		
Part des T1-T2 dans les mises en location	32 %						
Part des T1-T2 dans les demandes	41 %						
Part des T1-T2-T3 dans les mises en location	73 %						
Part des T1-T2-T3 dans les demandes	75 %						

V-1-B) L'OFFRE DU CONTINGENT PRÉFECTORAL

La convention-cadre 2014-2016 État/bailleurs sociaux sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique a permis d'accélérer la reconstitution du parc de logements contingentés. Les logements locatifs sociaux réservés représentent 24 % de l'offre au 1^{er} janvier 2015. L'objectif de réservation à hauteur de 30 % n'était pas encore atteint par tous les organismes. **Les efforts sont donc à maintenir qu'il s'agisse d'atteindre ou de stabiliser un taux de réservation à hauteur de 30 % du parc.**

V-1- C) L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'INSERTION, DE LOGEMENT ADAPTÉ OU ACCOMPAGNÉ

L'offre d'hébergement de logement adapté (la configuration physique du logement, les modes de gestion locative, diffèrent du logement ordinaire : ex maison relais, résidence sociale) ou accompagné (le ménage bénéficie d'un accompagnement dans le logement : ex sous-location, intermédiation locative...) s'est diversifiée. Elle se diffuse sur tout le département et vient compléter l'offre de logement social.

Les places d'hébergement sont réparties sur l'ensemble du territoire, où l'on peut donc trouver une offre en logement temporaire du dispositif ALT ou de sous-location gérée par des associations ⁸ Le FSL apporte un soutien important pour l'accès au logement sur l'ensemble du département, qui complète le dispositif logement accompagné.

L'offre, notamment les places de CHRS, reste cependant très largement concentrée dans l'agglomération nantaise et secondairement la CARENE, où s'expriment massivement les besoins.

⁸ PDH 2014-2019 p41



V-2 LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENT OU HÉBERGEMENT DES PUBLICS DU PLAN

V-2-A) LES BESOINS PRIORITAIRES, RECENSÉS VIA LE CONTINGENT PRÉFECTORAL ET LE DALO, SONT INÉGALEMENT SATISFAITS

La gestion des priorités d'accès au logement passe par le dispositif prioritaire, qui organise autour du contingent préfectoral, la satisfaction

- Des demandes jugées prioritaires et urgentes par la commission de médiation du droit au logement opposable,
- Des demandes labellisées prioritaires sur les autres critères de la convention-cadre 2014-2016 État/bailleurs sociaux sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique.

Les recours DALO et les conditions de leur satisfaction

Depuis le début de l'année 2013, se poursuivant en 2014 et 2015, le nombre de recours DALO augmente à nouveau pour atteindre 96 recours en moyenne par mois en 2014 et 100 recours en 2015.

Les décisions favorables représentent 24,5 % des recours déposés en 2014 auxquels s'ajoutent 14% des recours devenus sans objet suite à une proposition de logement. Ce sont donc 38 % des recours dont la demande est de fait ou de droit, reconnue prioritaire et urgente.

Le ratio « nombre de relogements » de 2011 à 2014 (747 relogements) / « ménages ayant bénéficié d'une décision favorable logement » (959 décisions favorables) sur la même période est de 0,78 : le flux des relogements représente un peu plus des trois quarts du flux de décisions positives. **La totalité des demandeurs ayant obtenu une décision favorable logement a eu une proposition de logement.**

Une fraction des dossiers déposés concerne directement l'hébergement (10%). Seuls 15,5 % obtiennent une décision favorable (18). Par ailleurs 10 % des recours logement déposés sont requalifiés en hébergement (105). De fait, on peut considérer que 123 recours relèvent de l'hébergement, soit 10,6% de l'ensemble des recours déposés (logement et hébergement).

Si les requalifications sont marginales au regard du volume de recours déposés, elles le sont beaucoup moins comparées au total des décisions. **Plus d'un quart (28%) de ces décisions favorables sont des requalifications hébergement** (105 recours sur 380). Il convient de noter un taux de refus significatif des propositions d'orientation en hébergement (près de 40 %), alors que plus de la moitié sont orientées vers du logement accompagné (résidence sociale, intermédiation locative, sous-location) ⁹.

⁹

Source : infodalo cité dans rapport d'évaluation du PLALHPD

ACTIVITE DE LA COMMISSION DE MEDIATION		2011	2012	2013	2014
Nombre total de recours déposés logement (DALO) et hébergement (DAHO)		1331	807	1024	1163
LOGEMENT	Nombre de recours logement déposés	1130	731	894	1047
	Nombre de décisions favorables logement	258	210	236	257
	Nombre de relogements suite décisions favorables logement	203	163	172	209
	Part des relogements en ZUS (%)	23,7	17,2	18	21
	Nombre de requalifications	65	76	70	105
	Part des décisions favorables logement sur recours logement (%)	22,83	28,73	26,40	24,55
	Part des requalifications sur les recours logement (%)	5,75	10,40	7,83	10,03
HEBERGEMENT	Nombre de recours hébergement (DAHO)	201	76	129	116
	Nombre de décisions favorables DAHO	109	10	14	18
	Part des décisions favorables sur les recours DAHO (%)	54,23	13,16	10,85	15,52
	Nombre d'hébergements réalisés (DAHO + requalification)	22	34	27	44
LOGEMENT + HEBERGEMENT	Total des décisions favorables (L+H+R)	432	296	320	380
	Part des requalifications sur toutes les décisions favorables (%)	15,05	25,68	21,88	27,63

La demande prioritaire et les conditions de sa satisfaction ¹⁰

7187 demandes sont considérées prioritaires au titre du contingent préfectoral fin 2014 (voir « publics prioritaires du plan), soit 18 % de la demande dont 85 % au titre du code 5 (labellisation automatique sur la base des informations contenues dans Imhoweb).

La description détaillée des critères de priorité correspondant aux différents codes est annexée au présent document.

3374 demandes contingentées prioritaires ont été satisfaites au cours de l'année 2014, soit 35 % de la demande satisfaite. Le caractère prioritaire de la demande est effectif et le ratio de satisfaction des demandes (attributions/demandes en cours) croît logiquement avec l'ordre de priorité de la demande (à l'exception du code 7 : ménages sortants de CHRS à faibles ressources, autonomes).

Code	Ratio
Dalo	2,93
2	1,34
3	0,98
4	0,79
5	0,38
6	0,30
7	1,04
Total	0,47

Lire : on compte un flux de presque trois (2,93) attributions dans l'année pour une demande DALO en stock en fin d'année

Cette efficacité globale présente quelques limites s'agissant de situations particulières, par exemple les sortants de centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) ou d'autres dispositifs de prise en charge de la demande d'asile.

Les situations de vie ayant potentiellement un besoin

De l'ordre de 3000 ménages bénéficient dans l'année d'aides financières du FSL pour accéder au logement

	2011	2012	du 1/01 au 30/07/2013
Aide accès au logement	3 040	2 783	2 306

¹⁰

C.R.E.H. A ouest, fichier de la demande locative sociale de Loire-Atlantique, prioritaires Préfecture ou Sous-préfecture

D'autres situations, potentiellement en difficulté d'accès au logement, nécessitent une attention particulière :

Situation de vie (<i>liste établie à partir de la grille Ethos</i>)	Source d'information	Quantification (individus)	Évolution constatée
Personnes vivant dans la rue	Maraudes		
Sortants de prisons ¹¹	SPIP	832 en 2011	+104
Sortants d'HP	ARS		
Sortants d'ASE	CG	98 ¹² 500 jeunes au FAJ ¹³	+3 (95 en 2012)
Parmi les ménages demandeurs de logement social : - ménages en habitat précaire - ménages vivant chez un tiers ¹⁵ - ménages vivant en surpeuplement ¹⁵ - ménages vivant dans une structure provisoire / non conventionnelle ¹⁶	FDLS 44 ¹⁴	996 3597 au 1 ^{er} janvier 2013 2619 au 1 ^{er} janvier 2013 996 au 1 ^{er} janvier 2013	À suivre Non disponible Non disponible 1022 au 01/01/2011 980 au 01/01/2012
Ménages ayant des difficultés ¹⁷ de maintien dans le logement	FDLS 44	9001 au 1 ^{er} janvier 2013	À suivre
Ménages vivant dans un logement indigne (ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral)	DDTM	62 arrêtés préfectoraux en 2013	+ 33 depuis 2010
Signalement impayés	CAF - USH	3875 ¹⁸	Non disponible
Violences conjugales	Police Gendarmerie	1362 ¹⁹ cas en 2013 381 demandes d'hébergement ²⁰ en 2013 247 plaintes ²¹	1452 ²² cas en 2012 430 demandes d'hébergement en 2012

(Extrait du diagnostic territorial 360°)

¹¹ Le CHRS ETAPE souligne l'augmentation de capacité du centre pénitentiaire de Nantes (CD et MA) et ses conséquences sur le SIAO, les CHRS. Suite à l'ouverture de la nouvelle maison d'arrêt en 2012 et des travaux d'agrandissement du centre de détention, le nombre de places de détention dans les établissements nantais est passé de 746 à 1 182. Pour la maison d'arrêt, la capacité est passée de 298 à 666 places.

¹² Jeunes qui ont saisi la plateforme ASE

¹³ Aidés au titre du FAJ (Fonds d'aide aux jeunes)

¹⁴ Source qui repose sur du déclaratif

¹⁵ Démolition du logement, divorce / séparation, handicap, logement trop cher, problème de voisinage, procédure d'expulsion, raisons de santé, violences familiales

¹⁶ Nombre de ménages présents en retard de paiement de trois mois ou plus. Ce calcul est une consolidation des données des bailleurs sociaux de Loire-Atlantique avec une estimation au prorata du parc pour ceux qui sont présents sur plusieurs départements.

¹⁷ Squat, Hôtel, Camping/Caravaning/sans-abri ou abri de fortune : déclarations au FDLS. Les chiffres concernent donc des ménages faisant une demande de logement locatif social.

¹⁸ Situations identifiées par l'association Solidarité femmes Loire Atlantique (SFLA) en 2013

¹⁹ Demandes d'hébergement identifiées par l'association Solidarité femmes Loire Atlantique (SFLA) en 2013

²⁰ Nombre de plaintes de femmes victimes de violences conjugales sur l'année 2012

²¹ Situations identifiées par l'association SFLA (solidarité femmes Loire Atlantique) en 2012

²² Demandes d'hébergement identifiées par l'association (Solidarité femmes Loire Atlantique) en 2012



V-2-B) LA DEMANDE D'HEBERGEMENT D'INSERTION AUPRES DU SIAO, TRÈS DIVERSIFIÉE, NE TROUVE PAS NÉCESSAIREMENT DE RÉPONSE DANS L'OFFRE QU'IL MAÎTRISÉ

En 2014, le dispositif d'hébergement et de logement temporaire en Loire-Atlantique dispose de 3000 places réparties entre :

- 1760 places d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement adapté mobilisables à partir du SIAO, plateforme d'orientation vers les places disponibles,
- 1240 places de logement temporaire accompagné et territorialisées en partenariat avec les centres communaux d'action sociale et le conseil départemental.

Les mesures ALI du FSL complètent ce dispositif sur le versant logement accompagné.

Offre d'accompagnement social	Chiffres clés associés	Adéquation offre / besoins
FSL – ALI classique	617 ménages accompagnés de 2011 à 2013	Cette action se veut être du « sur-mesure ». C'est pourquoi elle nécessite une investigation en amont de la part du prescripteur qui cernerait au mieux les difficultés rencontrées par le ménage au regard du logement, les démarches entreprises pour envisager leur résolution, le réalisme de son projet, les potentialités, les freins, la possibilité ou la volonté d'investissement du ménage...
FSL - ALI sous-location (sous-location de logements par une association)	528 ménages accompagnés de 2011 à 2013	Relogés parc social : 53 glissements de bail ; 96 accès logement Relogés parc privé : 4 glissements de bail ; 54 accès logement
FSL - ALI urgence (souvent logements communaux)	184 ménages accompagnés de 2011 à 2013	Accès au parc social : 115 ménages Accès au parc privé : 45 ménages
FSL - Projet logement (jeunes)	1 161 ménages accompagnés de 2011 à 2013	<ul style="list-style-type: none"> • 131 entrées en sous-location • 75 accès logement ALT • 42 accès logement privé et social Autres ²³ : 767
FSL – Aide au résiduel	250 ménages aidés du 01/01 au 30/11/2015	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation de l'offre logement parc social via le contingent préfectoral si ménage en logement parc privé • Mobilisation d'un relogement via une mutation économique si logement en parc social
FSL – ALI insalubrité (précision de critères liés à la réappropriation logement après travaux : en cours)	propriétaires occupants en possession d'un logement insalubre	Action maintenue

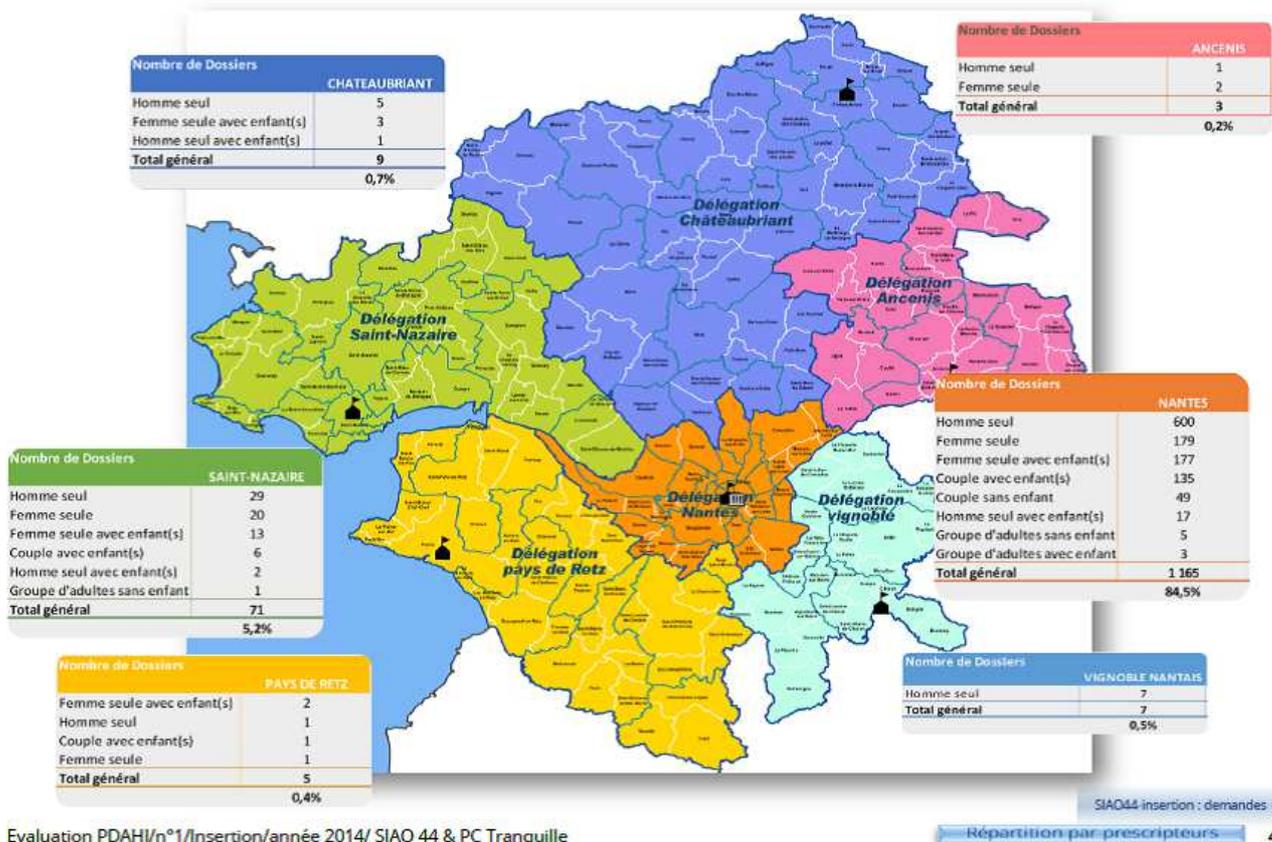
24

²³ Entrée en résidence sociale (FJT...) - départ hors département - maintien dans le logement - retour hébergement chez des tiers (parents par exemple) retour foyer d'origine...

²⁴ Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p67

Les caractéristiques de la demande drainée par le SIAO en 2014

1378 ménages, représentant 2337 personnes, ont fait une demande auprès de la plateforme insertion du SIAO. Près de 90 % de la demande déposée au SIAO insertion s'exprime sur l'agglomération nantaise et plus particulièrement la ville centre. Cette concentration de la demande est cohérente avec celle de l'offre. Mais la demande exprimée n'est pas systématiquement orientée vers le SIAO. Elle peut être traitée en circuit court ou occultée, dans les territoires ruraux ou périurbains.²⁵



Evaluation PDAHI/n°1/Insertion/année 2014/ SIAO 44 & PC Tranquille

Les ménages demandeurs sont :

- pour moitié des hommes isolés (52 %), auxquels s'ajoutent 15 % de femmes isolées.
- pour un gros tiers, des ménages hors UE (37 %).

Les ménages avec enfants qui ne représentent qu'un gros quart des ménages demandeurs (28 %), sont majoritaires en nombre de personnes (55 % des personnes).²⁶

²⁵

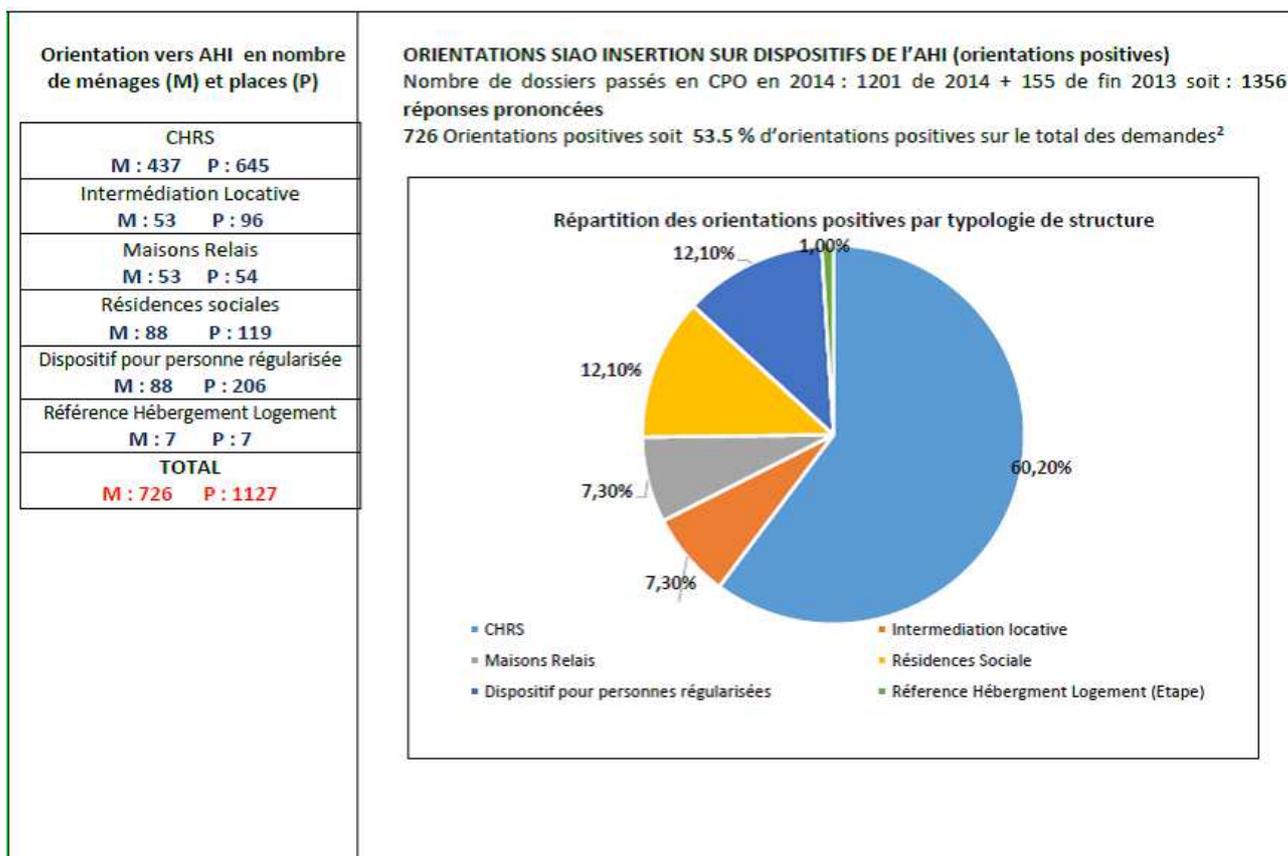
Source : Évaluation PDAHI-SIAO « Analyse sur l'année 2014 de la demande d'hébergement ou de logement adapté » p4
Rapport d'activité 2014 SIAO 44 p21

²⁶

La part et la nature des orientations positives

767 ménages ont fait l'objet d'une orientation positive soit 56 %.

60 % des orientations s'opèrent vers des CHRS du fait de la concentration des réponses sur Nantes. Une part des orientations amène à déplacer des ménages issus des territoires vers l'agglomération nantaise, comme le montre le tableau ci-dessous.



27

Les réorientations et réponses négatives

Les profils et besoins des ménages sollicitant la plateforme insertion restent hétérogènes et ne nécessitent pas nécessairement la saisine du SIAO en termes de besoins d'accompagnement, tels que délivrés dans les dispositifs AHI. La géographie de ces réponses négatives colle à celle de la demande : ces réponses se situent à plus de 80 % dans l'agglomération nantaise.²⁸

- Un quart de ces réponses négatives n'est pas motivé,

27

Rapport d'activité 2014 SIAO 44 p31

28

Source : Évaluation PDAHI-SIAO "analyse sur l'année 2014 de la demande d'hébergement ou de logement adapté d'insertion" p18

- Près d'un tiers (32%) d'entre elles sont liées à des réorientations, sans que l'effet de ces réorientations soit identifié :
 - Vers le logement de droit commun, accompagné (4 % sous locations et ALI) ou non (22 %)
 - Vers des structures médico-sociales (7 %)
 - Vers d'autres structures vers lesquelles le SIAO n'oriente pas directement (3 %), tels les centres maternels, les maisons-relais et résidences accueil, les centres provisoires d'hébergement (CPH), les résidences sociales.
- 12 % sont renvoyés vers le 115, pour des raisons de statut administratif,
- Enfin, le reste est encouragé à poursuivre ou reprendre des démarches, de natures diverses.

En conclusion, on ne peut que constater que la demande drainée par le SIAO, sur son volet insertion, est très diversifiée et ne trouve pas nécessairement des réponses dans l'offre que maîtrise le SIAO.

Les situations spécifiques qui nécessitent une approche partenariale particulière

Le SIAO met l'accent sur trois types de demandes qui justifient d'une approche spécifique :

- **Les publics présentant de lourdes problématiques d'ordre médico-social** : le volet insertion du SIAO reçoit des demandes de personnes dont les difficultés de santé relèvent du champ médico-social ou sanitaire (7,3 % des demandes ont émané de ces dispositifs en 2014).

- **Les personnes vieillissantes** orientées sur le dispositif Interface :

- 16 personnes, soit 25 % des ménages accompagnés par ce dispositif sont entrées dans un établissement adapté à leurs besoins, concourant ainsi à la sortie de situation de précarité accentuée par des problématiques liées à leur âge.
- 26 personnes ne sont pas entrées en structure, car elles ne le souhaitaient pas (13) ou ont recherché d'autres solutions (7) ou sont décédées pendant la période d'accompagnement (6).

- **Les jeunes de moins de 25 ans** :

- 281 demandes sur les 1378 enregistrées par le pôle insertion, émanent de ménages de moins de 25 ans (dont 49,4 % d'hommes isolés et 26,7 % de femmes isolées)
- Ces demandeurs sont caractérisés par une absence ou de faibles ressources (principalement du salaire pour quelques isolés seulement et des prestations familiales pour les femmes isolées ou couples avec enfants)
- 33 % des orientations prononcées par le SIAO vers les CHRS concernent des moins de 25 ans.

V-2-C) LE DISPOSITIF D'URGENCE, LIÉ À LA PLATEFORME D'ÉCOUTE DU 115, RESTE SOUS PRESSION

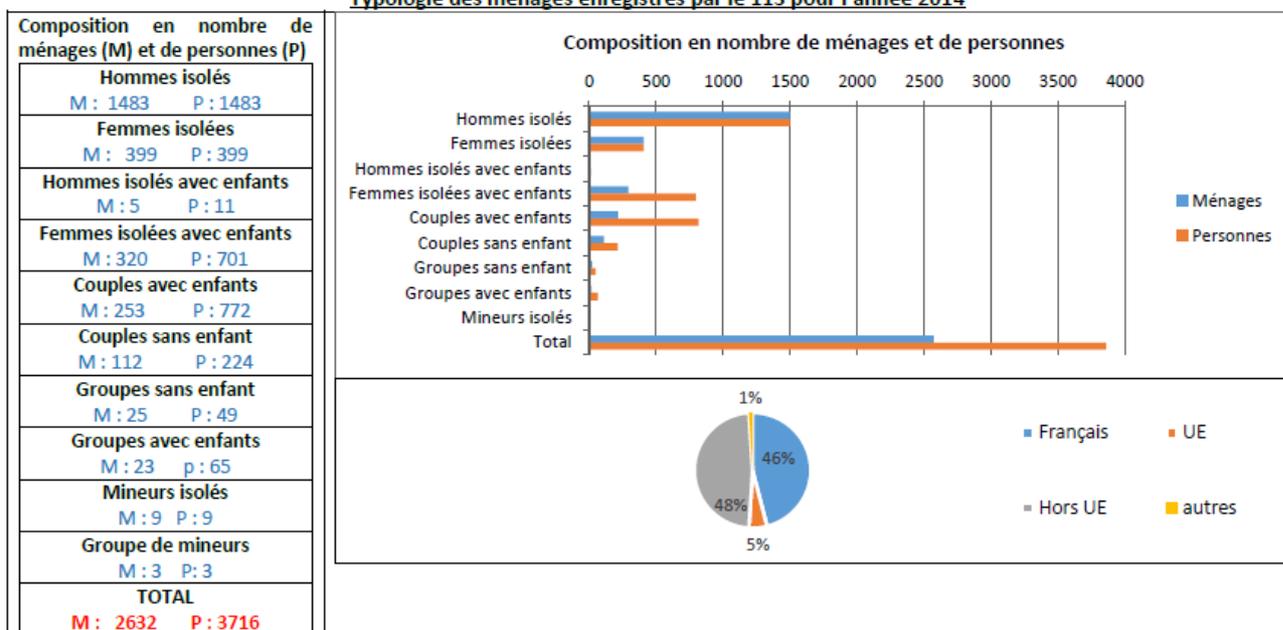
L'hébergement d'urgence en CHRS, en centres d'hébergement d'urgence (CHU) ou en hôtel, représente 22 % du dispositif pérenne. Il est passé de 307 places en 2012 à **368 en 2013** (soit +20%) suite au projet territorial de sortie de l'hiver (PTSH). Ce sont sur ces places que les appelants du 115

sont orientés. Les autres places, conventionnées à l'Allocation de Logement Temporaire (ALT), participent du dispositif d'hébergement d'urgence en réponse aux besoins locaux des territoires en-dehors des villes de Nantes et Saint-Nazaire. Leur intégration au système d'information géré par le SIAO est un enjeu important d'amélioration de l'observation sociale du secteur AHI.²⁹ L'ensemble des réponses maîtrisées par le 115 est situé sur Nantes Métropole ou Saint-Nazaire.

La demande d'accueil en urgence au 115 est en forte croissance (+ 10,7 % entre 2013 et 2014) : 2632 ménages différents, représentant 3 716 personnes, ont sollicité le 115 en 2014.

Chaque semaine, la plateforme d'écoute du 115 enregistre la première demande d'une quarantaine de nouveaux ménages présents principalement à Nantes. Ces ménages se composent majoritairement de familles, hors Union Européenne et en demande de titre de séjour (demande d'asile, demande de titre de séjour au regard d'une problématique de santé...)³⁰.

Typologie des ménages enregistrés par le 115 pour l'année 2014

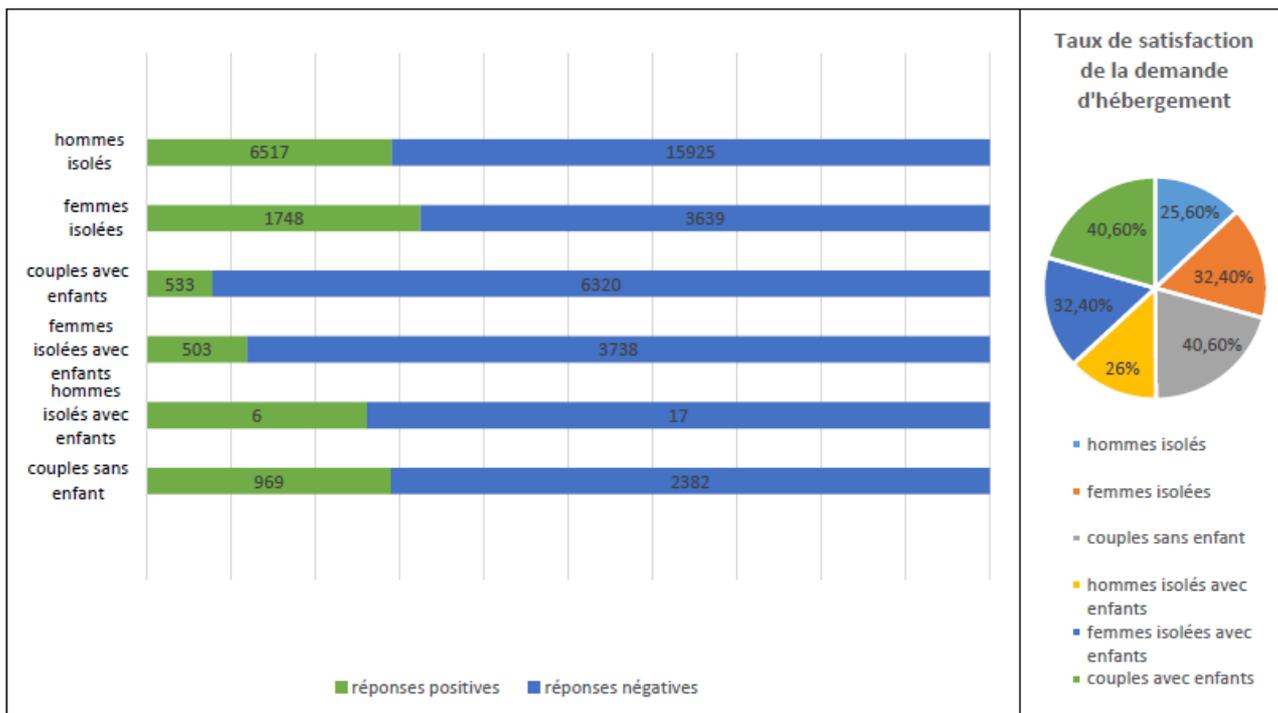


Les ménages enregistrés au 115 ont émis 42 995 demandes, soit l'équivalent de 353 places si l'on considère qu'une demande correspond à 3 nuitées (365 nuitées par place). Pour mémoire, le dispositif urgence tout accueil confondu, représente 368 places en 2013.

Le taux de réponses positives reste stable entre 2013 et 2014, à des niveaux faibles comme le montre l'histogramme ci-dessous qui compare la part de demandes obtenant une réponse positive suivant les profils des demandeurs.

29 Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p52
30 Rapport d'activité SIAO 2014 p20

Globalité des réponses positives et négatives aux demandes d'hébergement



Cette demande est absorbée en partie par le dispositif hôtelier et les gîtes :

- 34013 nuitées, soit l'équivalent de 93 places (365 nuitées par place) en prise en charge hôtelière, notamment pour les ménages avec enfants, à la fois plus nombreux parmi les accueillis et bénéficiant de séjours plus longs.
- 4509 nuitées en gîte, soit de l'ordre de 11 places³¹

263 personnes ont été rencontrées par la Maraude (85 % d'hommes), sans qu'on puisse distinguer ceux qui auraient par ailleurs sollicité le 115. Ces ménages ont une forte prévalence de troubles psychiques et somatiques dont des addictions (hommes 80 % ; femmes 73 %) et 14 % d'entre eux (36 personnes) sont des « errants » récents (<1 an)³²

La demande d'asile génère depuis plusieurs années une pression sur l'hébergement d'urgence

La capacité globale des hébergements des demandeurs d'asile (CADA, hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA) et centres provisoires d'hébergement des réfugiés (CPH)) est de 1102 places dont 402 en CADA en 2013 :

- Près de 700 places³³ en HUDA, dont environ 520 à l'hôtel, le reste étant réparti en logements à Nantes – Saint-Herblain – Sainte Luce – Vallet,
- Des places en CPH³⁴ à Nantes : une structure collective de 4 logements, soit 16 personnes. Sur le territoire de Nantes Métropole : 9 logements en diffus, soit 40 personnes.

31 Rapport d'activité SIAO p36

32 Rapport d'activité SIAO 2014 p23

33 Territorialisation des dispositifs hébergement, logement adapté et accompagnement p9

34 Territorialisation des dispositifs hébergement, logement adapté et accompagnement p9

Ces dispositifs ne suffisent pas à faire face à la demande massive provenant des flux migratoires internationaux. La demande d'asile s'est accélérée depuis 2011, passant de 831 demandes à 1223 en 2013. L'enregistrement de domiciliation pour demandeurs d'asile a augmenté depuis 2010 de 20 % par an en moyenne. La croissance accélérée de la demande d'asile, conjuguée à l'augmentation de la durée moyenne d'une procédure d'examen de première demande (16 mois pour la Loire-Atlantique) ont conduit à une sollicitation accrue des dispositifs d'hébergement, avec un effet report sur le dispositif généraliste (50 % en 2014, 65 % en 2015).³⁵

Nombre et modes d'hébergement des demandeurs et déboutés du droit d'asile

	2011	2012	2013	Commentaires
Nombre d'entrée en CADA (au 31/12)	142	174	183	Source : DRJSCS – DN@
Demandeurs d'asile en attente d'entrées en CADA au 31 décembre	915	800	761	Source : DRJSCS – DN@
Déboutés sortis de CADA dans l'année au 31 décembre	Non disponible	Non disponible	Non disponible	Source : DRJSCS – DN@
Déboutés en présence induue dans les CADA au 31 décembre	92	71	70	Source : DRJSCS – DN@

35 Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p47



V-3 LES BESOINS LIES A LA QUALITÉ DU LOGEMENT

V-3-A) LES CONDITIONS DE VIE DANS L'HABITAT INFORMEL RESTENT PRÉOCCUPANTES MALGRÉ LA CRÉATION DE LA PLATEFORME DE SOUTIEN À L'INSERTION DES OCCUPANTS DES CAMPEMENTS ILLICITES

L'habitat informel comprend les locaux ou installations à usage d'habitation édifés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués des réseaux ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes. En Loire-Atlantique, la DIHAL a recensé en octobre 2015, 40 campements illicites abritant 1640 personnes migrantes de l'Est non sédentarisées, sur les territoires de Nantes Métropole majoritairement.

Les diagnostics réalisés par la "plateforme de soutien à l'insertion des occupants des campements illicites" de 2013 à mai 2015 ont porté sur 38 campements comptant 731 caravanes, abritant 428 ménages pour un total de 1219 personnes : 20 ménages ont été pris en charge, soit 42 adultes et 35 enfants. Sur ces 20 ménages, 8 sont sortis du dispositif après relogement (6 vers la sous location ou le logement privé), 1 ménage a été réorienté vers le dispositif de la ville de Nantes et 1 ménage a été exclu du dispositif pour non-respect des clauses du contrat d'accompagnement.

Des actions se sont développées préalablement ou en parallèle à la plateforme pour accompagner vers et dans le logement les occupants de ce type d'habitat. Elles doivent être coordonnées en lien avec les collectivités concernées, les associations bénévoles, les institutions.

V-3-B) LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, D'UNE EFFICACITÉ CROISSANTE SUR LA SALUBRITÉ, N'INTERVIENT PAS SUR LA NON-DÉCENCE

En 2011 (source ANAH) le parc privé potentiellement indigne (PPPI) concernait 21680 ménages, soit 4,8 % des résidences principales. Ce parc est réparti sur l'ensemble du territoire mais est surreprésenté dans le nord du département.³⁶

Ce parc concerne principalement deux types de population : d'un côté, une population vivant en centre urbain -des jeunes, locataires de leur logement-, de l'autre, des propriétaires en zone rurale (particulièrement dans les communes rurales du nord du département) âgés, avec de faibles ressources.

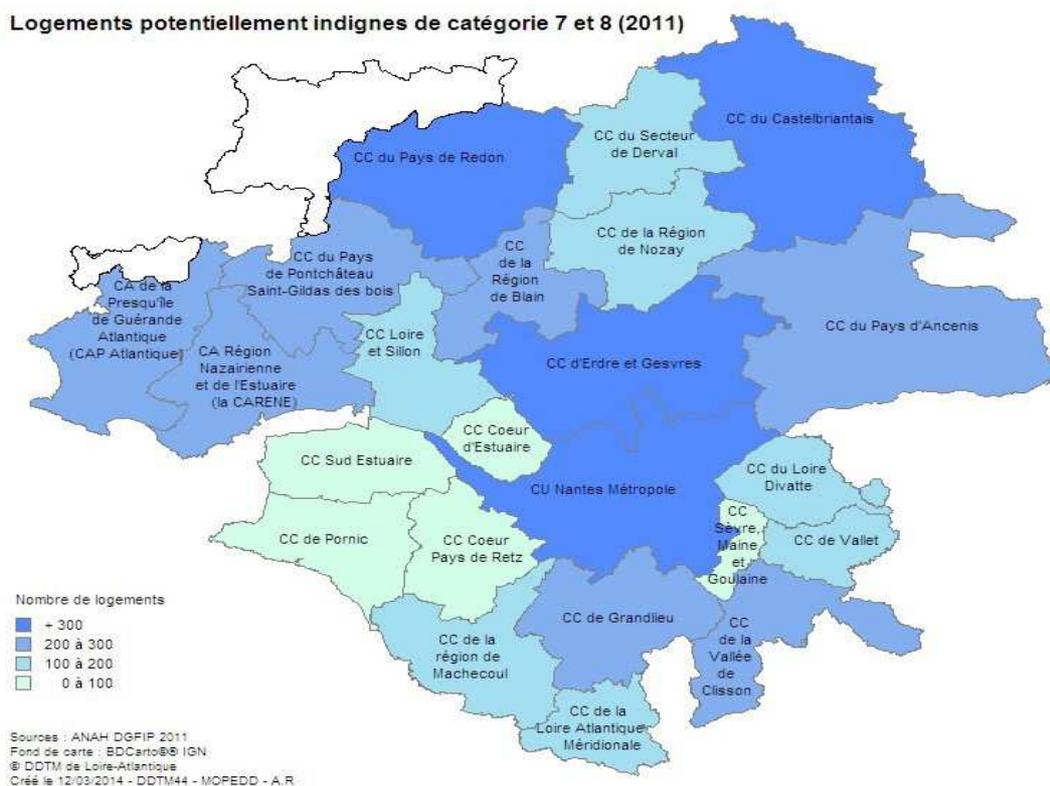


36 Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p40

Si l'on **resserre l'observation aux catégories cadastrales 7 et 8** ³⁷ le parc potentiellement indigne est de **9300 logements**. Quantitativement, ces logements sont pour les deux tiers concentrés sur Nantes Métropole (6250 logements). Cependant, en poids relatif au parc global de chacun des territoires, cette problématique concerne le nord et la frange sud du département :

- Dans le secteur rural : plus de 65 % des occupants du PPPI sont des propriétaires occupants
- Dans le secteur urbain : plus de 65 % sont des locataires et plus particulièrement de jeunes ménages.

Nantes Métropole et CARENE représentent 44% du PPPI³⁸



37 Les logements de catégories 7 ou 8 occupés par des ménages aux revenus inférieurs à 70% du seuil de pauvreté - DREAL Pays de la Loire- *Le parc privé potentiellement indigne des Pays de la Loire*, Octobre 2010

38 Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p41

39 Diagnostic à 360° de la Loire-Atlantique p41

Les signalements reçus par l'ARS et les SCHS de Nantes et de Saint Nazaire sont en hausse, ainsi que le nombre de logements qualifiés insalubres et les sorties d'insalubrité (2013 – 2014).⁴⁰

LOIRE-ATLANTIQUE	2011	2012	2013	2014
Signalements reçus	547	889	1140	1152
ARS	NC	291	398	345
Service hygiène Nantes	529	535	644	671
Service hygiène Saint-Nazaire	18	63	98	136
Logements qualifiés insalubres	115	111	154	181
Logements sortis d'insalubrité	42	42	71	113

41

Logements traités en Loire-Atlantique suite à mise en demeure RSD	2011	2012	2013	2014
	NC	305	331	
Ville de Nantes	NC	190	134	184
Ville de Saint-Nazaire	NC	NC	28	NC
Reste du département	NC	115	169	NC

Les ratios « logements qualifiés insalubres/sorties d'insalubrité » (36 % en 2011 à 62 % en 2014) et « mise en demeure RSD et traitement » (62 % en 2014), témoignent d'une efficacité croissante de l'action conduite, malgré la hausse du volume d'activité.

V-3-C) LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE, DES AIDES LARGEMENT MOBILISÉES

Environ **37000 maisons individuelles ont été construites avant 1975, date de la 1^{re} réglementation thermique au niveau national et sont de fait potentiellement énergivores.**

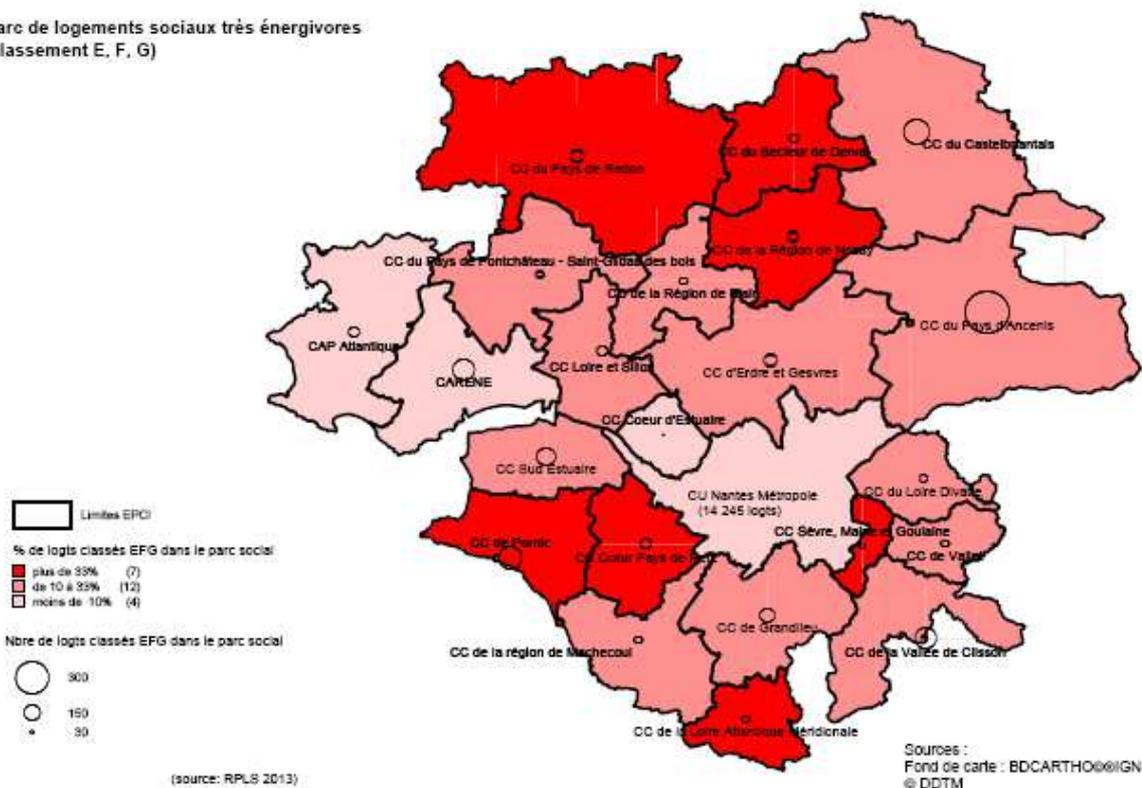
Concernant le parc locatif social, des enjeux d'amélioration de performance énergétique se posent avec particulièrement d'acuité sur les territoires où le poids du parc social ancien est important. Pour autant, en valeur absolue, les plus gros volumes de logements énergivores se concentrent dans les territoires où le parc social est abondant (et où il a continué de se développer sur les périodes récentes, d'où une moindre proportion de logements énergivores), en particulier dans les agglomérations nantaises et nazairiennes.



Travaux d'isolation

40 Rapport d'évaluation du PDALPD 2011-2015 annexe 5 p75
41 Rapport d'évaluation du PDALPD 2011-2015 annexe 5 p77

Parc de logements sociaux très énergivores
(classement E, F, G)



Le nombre de ménages aidés dans le cadre de la politique de lutte contre la précarité énergétique s'est accru significativement depuis 2011 sur le volet amélioration de la performance énergétique des logements (complémentarité des financements de l'ANAH et du programme « habiter mieux »).

**NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS DE 2011 A 2014 DANS LE CADRE DU PROGRAMME
« HABITER MIEUX » (SOURCE DDTM)**

	2011	2012	2013	2014
Ménages aidés	215	250	533	839

V-3-D) LES BESOINS LIÉS AUX DIFFICULTÉS DE PAIEMENT DU LOYER OU DES CHARGES

Près de 4000 locataires sont en impayés dans le parc social, soit 5,6 % des *occupants* (sur la base du parc du répertoire du patrimoine locatif social (RPLS) 2012 : 70955 logements sociaux)⁴²

Type de difficulté	Nombre concerné	Évolution trois dernières années	Commentaires
En situation d'impayés de plus de 3 mois dans le logement social (31/12/2012)	3 875 ⁴³ ménages	Non disponible	
En situation de surendettement	3 544 ⁴⁴ dossiers	+64	Évolution du nombre de ménages en situation de surendettement – rapport d'activité de la Banque de France

45

1648 locataires privés et sociaux ont été assignés au tribunal en vue de la résiliation de leur bail locatif, soit 0,8 % des locataires (base 207 063 locataires en 2012 - source INSEE).

L'aide directe pour le paiement des loyers, accordée par le FSL, est en progression. Une nette augmentation du nombre de dossiers aidés en vue du maintien dans le logement a été observée depuis 2011.

NOMBRE DE DOSSIERS AIDÉS PAR LE FSL DE 2011 A 2014⁴⁶

	2011	2012	Du 0 1/01 au 30/07/2013	Du 01/01 au 30/11/2014
Dossiers d'aide au maintien dans le logement	1 096	1 227	785	1233

Cette augmentation ne parvient pas à enrayer la progression, régulière depuis 2010, du nombre de procédures, ni la dégradation du ratio « part des assignations aboutissant à un commandement de quitter les lieux ».

Ratio	2010	2014
Assignation/commandement de quitter les lieux	48 %	56 %
Assignation/demande de concours de la force publique	17 %	15 %

Source : Bilan de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) 2011-2014.

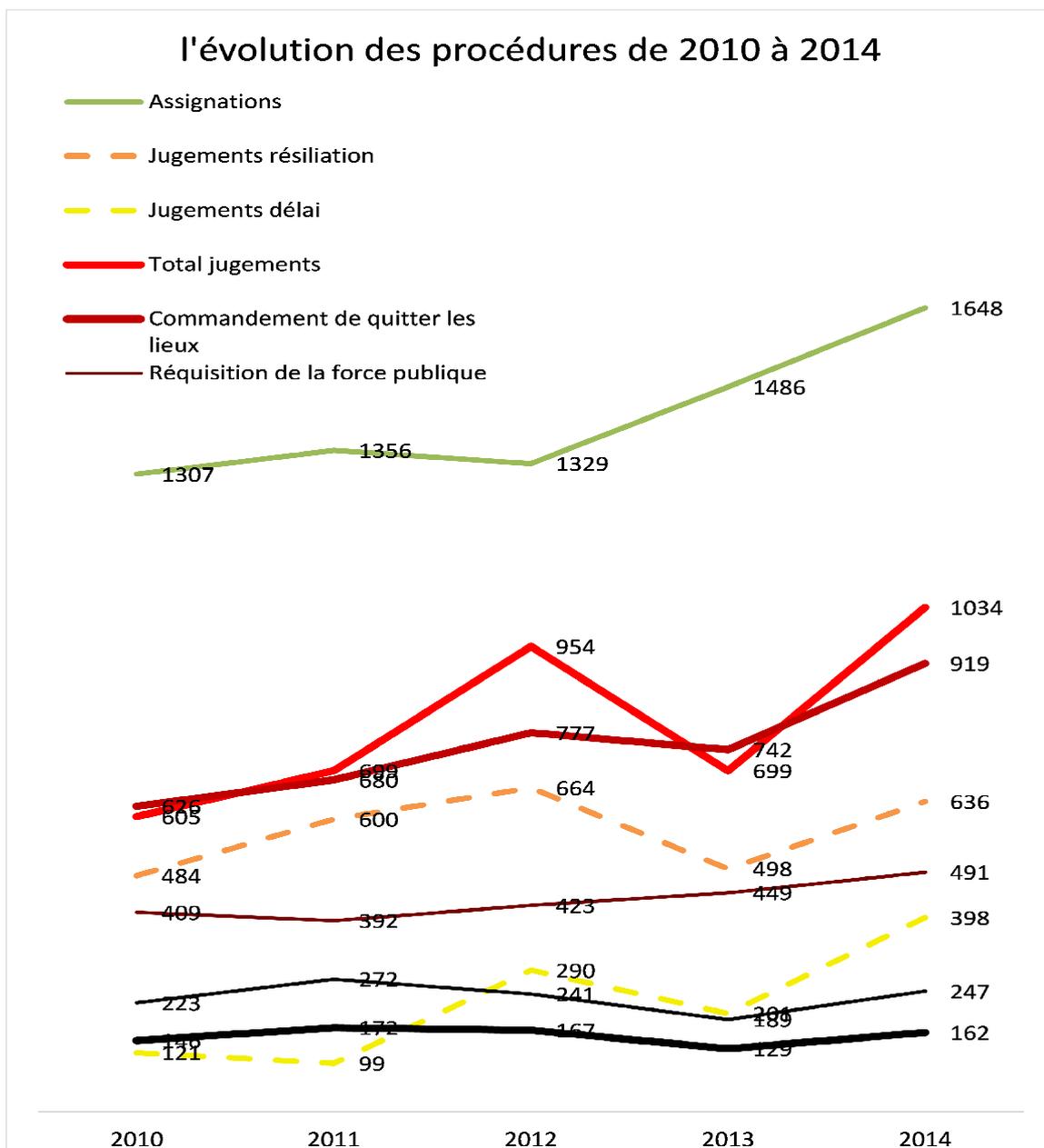
42 Diagnostic à 360° p26

43 Nombre de ménages présents en retard de paiement de trois mois ou plus. Ce calcul est une consolidation des données des bailleurs sociaux de Loire-Atlantique avec une estimation au prorata du parc pour ceux présents sur plusieurs départements.

44 Nombres de dossiers déposés à la Banque de France en 2013

45 Diagnostic à 360° p42

46 Diagnostic à 360° p69



La problématique des expulsions est fortement territorialisée, avec une prévalence importante sur les centres urbains.

La majorité de ces dossiers sont situés à Nantes (près des trois quart) et à Saint Nazaire (un cinquième).

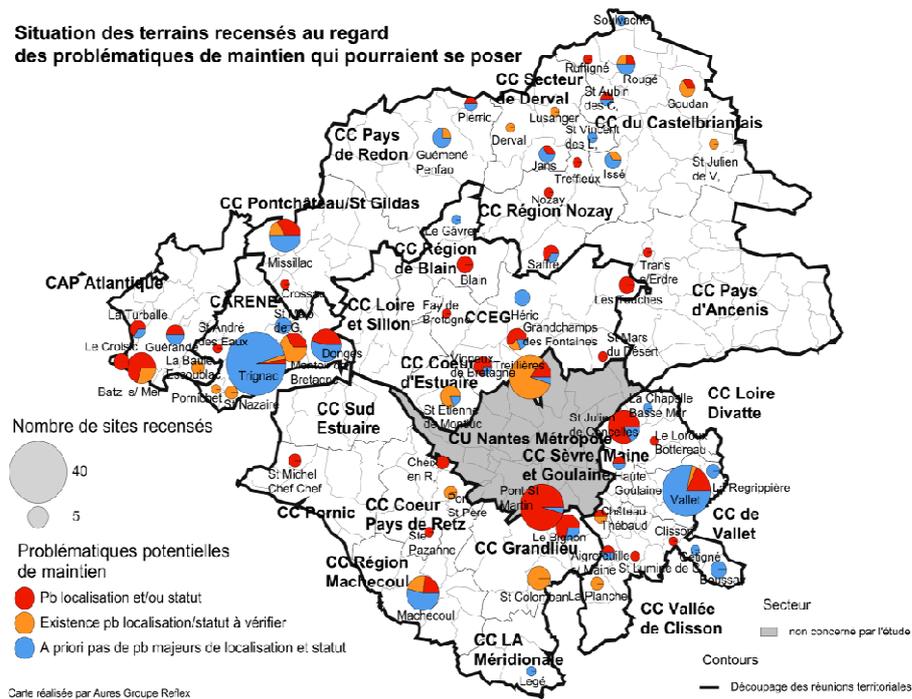


V-4 LES SCHÉMAS SECTORIELS INTÉGRANT UNE DIMENSION LOGEMENT

V-4-A) GENS DU VOYAGE

Environ 900 ménages identifiés « gens du voyage » sont ancrés sur le territoire départemental et sont installés de façon permanente ou semi permanente sur leur lieu de vie, terrains privés ou publics et aires d'accueil.

Situation des terrains recensés au regard des problématiques de maintien qui pourraient se poser

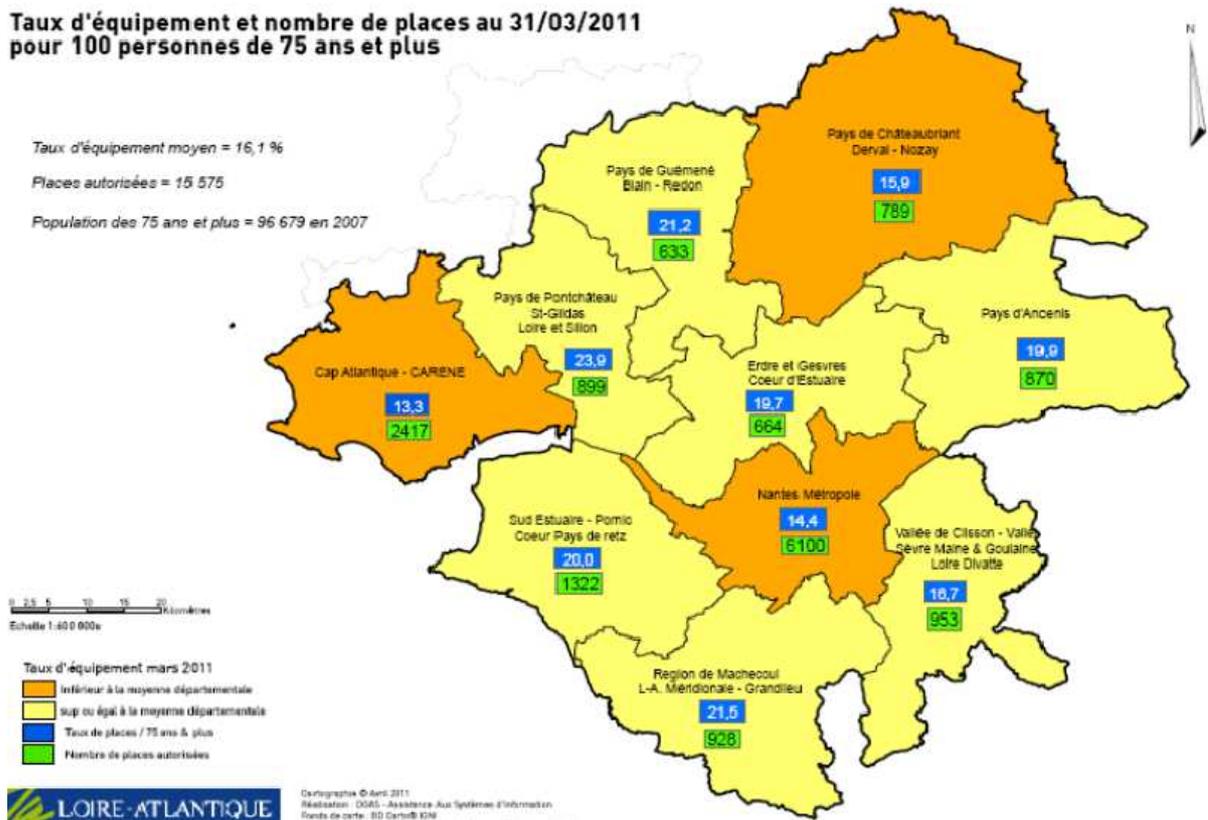


Aire d'accueil des gens du voyage La Clarière à Nantes

V-4-B) PERSONNES ÂGÉES

A l'instar des tendances constatées dans tous les départements, la population vieillit. Pour faire face à cette problématique, des dispositifs spéciaux sont mis en place pour les personnes âgées. En ce qui concerne l'offre en Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) et domiciles collectifs, on recense 15575 places autorisées, soit un taux d'équipement de 16,1 % à l'échelle départementale. Cependant, certains secteurs sont encore déficitaires : CAP Atlantique, CARENE, Nantes Métropole et le Pays de Châteaubriant.

Taux d'équipement et nombre de places au 31/03/2011 pour 100 personnes de 75 ans et plus

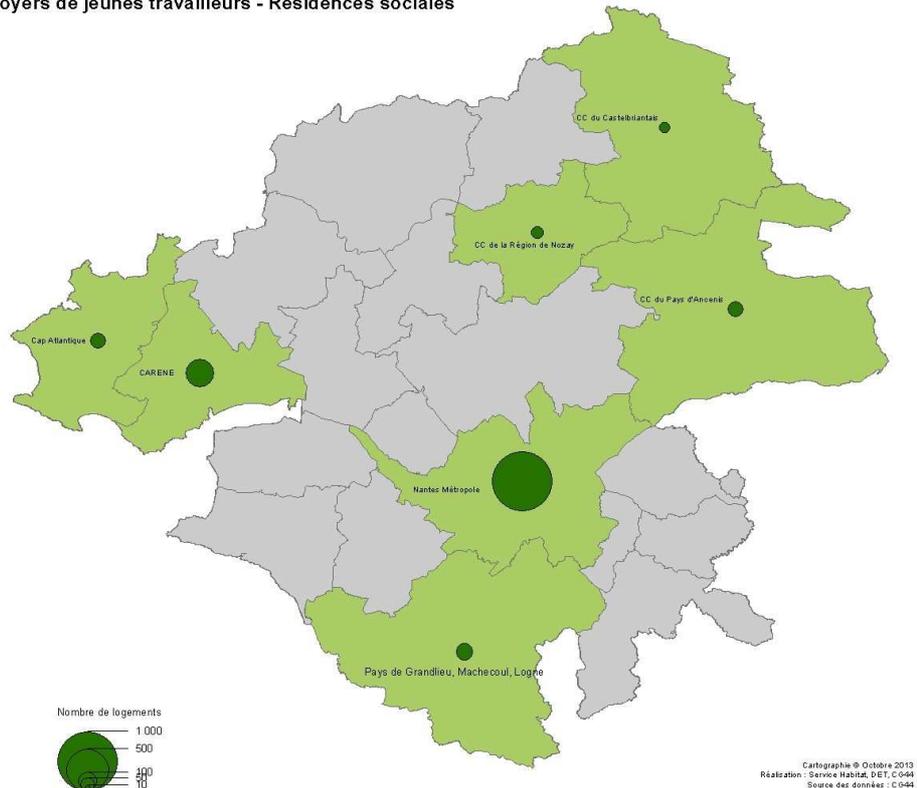


Personne âgée dans son appartement en foyer-logement à Saint Brévin- les-Pins

V-4-C) JEUNES

- 1398 places en résidences habitat jeunes (FJT et résidences sociales). Une majorité des places sont situées sur Nantes Métropole (853). On en recense également dans d'autres territoires (100 à Saint-Nazaire, 61 à La Baule, 51 sur le Pays de Retz, 46 à Ancenis, etc.).
- Les Résid'étap à destination de jeunes actifs pouvant toucher l'APL : 139 studios à Nantes et 115 à Saint-Nazaire.

Foyers de jeunes travailleurs - Résidences sociales



Pour les jeunes, l'enjeu est de mobiliser une offre souple et adaptée aux besoins différenciés des territoires et des situations des jeunes, de l'équipement dédié (résidences habitat jeunes notamment), à la production de petits logements en passant par la mobilisation du parc existant.



Logement étudiant Olympe de Gouge à Nantes



VI- GOUVERNANCE ET MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS



VI-1 GOUVERNANCE DU PLALHPD

Le PLALHPD est élaboré et mis en œuvre par l'État et le Département en partenariat avec l'ensemble des acteurs du logement et de l'hébergement. Le comité de pilotage du plan, coprésidé par le Préfet et le Président du conseil départemental qui en nomment conjointement les membres, valide le PLALHPD et ses évolutions en cours d'exercice.

Les membres du COPIL, placé sous la présidence du Préfet et du Président du conseil départemental, sont :

Représentants de l'État

- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM)
- M. le Directeur départemental délégué de la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique (DRDJSCS)
- M. le Responsable de l'unité territoriale de Loire-Atlantique de la direction régionale des entreprises, de la concurrence de la consommation, du travail et de l'emploi des Pays de la Loire (UT DIRECCTE)

Représentants du conseil départemental de Loire-Atlantique

- Mme la Vice-présidente déléguée à l'action sociale de proximité et l'insertion
- M. le Vice-président délégué au développement des territoires
- M. le Conseiller départemental du canton de Châteaubriant

Représentants des maires du département des EPCI ayant délégation de compétences d'aide à la pierre, des EPCI ayant prescrit ou approuvé un plan local d'habitat (PLH)

- Mme la Maire de Nantes
- M. le Maire de Saint-Nazaire
- M. le Président de l'association des Maires de Loire-Atlantique
- Mme la Présidente de Nantes-métropole
- M. le Président de la CARENE, communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire
- M. le Président de la communauté de communes Erdre et Gesvres
- M. le Président de la communauté de communes du Pays d'Ancenis
- M. le Président de la communauté d'agglomération de la Presqu'île guérandaise CAP Atlantique
- M. le Président de la communauté de communes Loire et Sillon

Représentants 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

- M. le Président de la confédération nationale du logement (CNL)

- M. le Président de la confédération générale du logement (CGL)
 - M. le Président de la confédération syndicale des familles (CSF)
 - M. le Président de la consommation, logement et cadre de vie (CLCV)
 - M. le Président ALERTE 44 - URIOPSS Pays de la Loire
 - M. le Directeur du service intégré d'accueil et d'orientation 44 (SIAO)
 - M. le Président de la FNARS
 - M. le Président de l'ANEF FERRER
 - M. le Président du 102 Gambetta
 - M. le Président du centre départemental de l'habitat (CDH)
 - M. le Président de la confédération syndicale des familles (CSF)
 - M. le Président de l'union départementale des familles (UDAF)
 - M. le Président de l'ADIL de Loire-Atlantique
 - M. le Délégué de l'union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ des Pays de la Loire)
- **Représentants des bailleurs sociaux et des bailleurs privés**
- M. le Président de Nantes habitat
 - M. le Président d'Atlantique habitations
 - M. le Délégué départemental de l'union sociale pour l'habitat (USH)
 - M. le Président de la chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires (UNPI 44)
 - M. le Président de la fédération nationale de l'immobilier (FNAIM)
- **Représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement, des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction**
- M. le Président du CIL
 - M. le Président de la caisse d'allocations familiales (CAF)
- **Autres personnes morales associées**
- Mme la Présidente de l'union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS)
 - M. le Directeur du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)
 - Mme la Directrice de l'agence régionale de la santé – DT Loire-Atlantique
- **Représentants des distributeurs d'eau, d'énergie et téléphonie**
- EDF
 - ENGIE (Gaz de France)
 - ORANGE

VI-1-A) LE COMITÉ DE PILOTAGE (COPIL) CHARGÉ DU SUIVI, DE L'ÉLABORATION ET DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

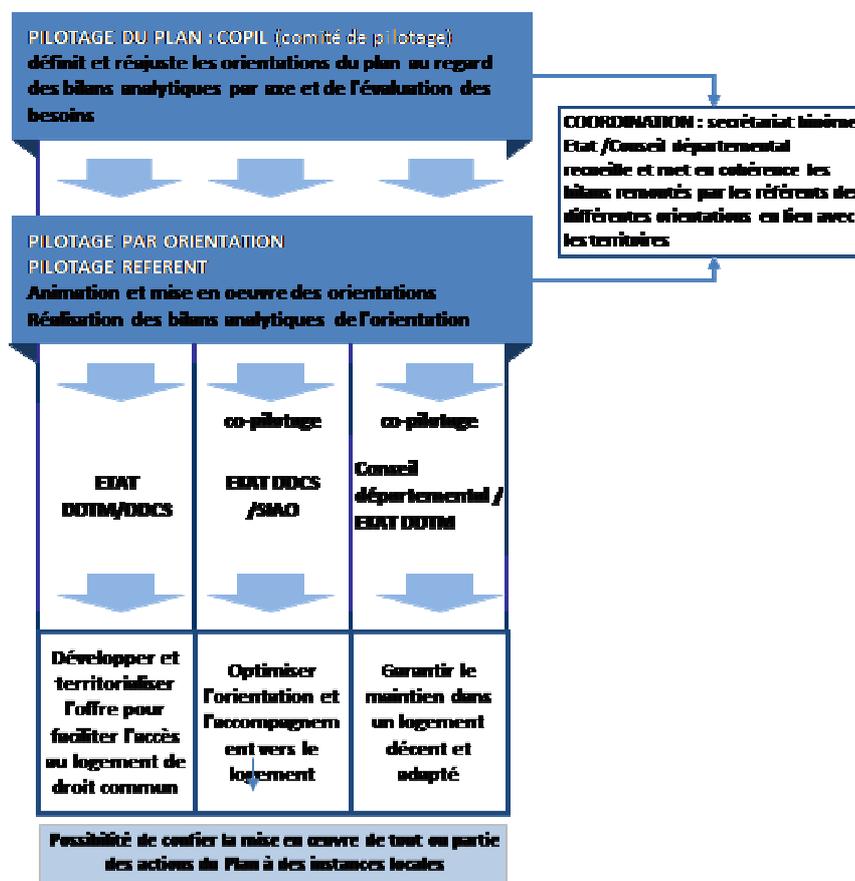
Les missions du comité de pilotage se déclinent pour chaque domaine d'intervention du plan :

- Le développement de l'offre de logement et d'hébergement correspondant aux besoins des publics du plan, en lien avec le plan départemental de l'habitat et les programmes locaux de l'habitat,
- L'accès à l'offre de logement et d'hébergement, dont l'amélioration de la coordination des attributions de logements sociaux⁴⁷ en lien avec les plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) et les accords collectifs intercommunaux (ACI),

⁴⁷ Dès lors qu'un EPCI compétent en matière d'habitat et disposant d'un PLH adopté propose aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social sur son territoire de conclure pour 3 ans un accord collectif intercommunal, l'avis du comité responsable du Plan est requis (art.L.441-1-1 du CCH)

- La prévention des expulsions locatives, organisée par la charte de prévention des expulsions locatives et la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX),
- La lutte contre l'habitat indigne, dont plus particulièrement la cohérence entre les actions prévues par le plan de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et le PLALHPD,
- La lutte contre la précarité énergétique.

Les co-pilotes considèrent qu'il est nécessaire d'organiser la coopération interinstitutionnelle sur chacun des axes du plan. Ils définissent la gouvernance du plan en conséquence et la configurent pour répondre aux enjeux majeurs sur les différents axes. Ainsi l'organisation mise en place peut être illustrée de la façon suivante :



VI-1-B) LE COMITÉ DES RÉFÉRENTS

Le comité de pilotage du plan confie au comité des référents l'animation et la mise en œuvre des orientations. Un référent est désigné pour chacune des orientations du plan. Il est chargé également de la coordination opérationnelle de l'orientation au niveau départemental. Dès l'adoption du plan et pendant toute sa durée, il s'assure de l'élaboration, du suivi et de l'évaluation de chaque action par l'animateur qui en est responsable. Il présente conjointement avec l'animateur, pour validation du comité de pilotage, l'avancée de la mise en œuvre de chaque action.



VI-2 LA TERRITORIALISATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

La loi ALUR précise que le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'État et par le département, en associant les communes ou leurs groupements, ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le plan désigne les instances locales auxquelles sont confiées l'identification des besoins et, le cas échéant, la mise en œuvre de tout ou partie des actions du plan. La délimitation du périmètre de compétence de ces instances doit tenir compte des structures de coopération intercommunale compétentes en matière d'urbanisme et de logement créées en application des dispositions de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales.

Le plan fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers.

En Loire-Atlantique, le PLALHPD 2016-2020 vise à promouvoir la prise en charge dans le cadre du droit commun des ménages prioritaires du plan, sur une base territoriale adaptée aux enjeux et aux capacités à faire des acteurs locaux.

En conséquence, **le comité de pilotage du plan pourra confier la mise en œuvre de tout ou partie des actions du PLALHPD à des instances locales :**

- Constituées sur des territoires tenant compte du périmètre géographique des EPCI compétents en matière d'habitat, articulant :
 - Instance d'animation du réseau d'acteurs en capacité d'apporter des réponses de proximité adaptées aux situations (offres de logement ou d'accompagnement)
 - Dispositif d'évaluation et de prise en charge des situations individuelles, au titre du logement et de l'hébergement, le cas échéant, par convention avec le SIAO.

VI-2A) LES INSTANCES D'ANIMATION DU RÉSEAU D'ACTEURS ET DE PRISE EN CHARGE DES SITUATIONS INDIVIDUELLES

Au regard de la diversité des enjeux territoriaux et des prises de compétence évolutives des EPCI, le PLALHPD entend promouvoir une dynamique dont les acteurs sont invités à se saisir et pour laquelle ils seront appuyés par les acteurs départementaux.

Les missions et le fonctionnement de ces instances seront définis par une charte, approuvée par le comité de pilotage du plan. Celle-ci devra au minimum préciser les modalités :

- D'articulation avec les dispositions organisées à l'échelle départementale (SIAO, CCAPEX, pôle LHI, dispositif d'accès prioritaire au logement lié au contingent préfectoral),
- De production de données statistiques nécessaires au pilotage des axes d'action,
- D'organisation des instances opérationnelles de prise en charge des situations individuelles, afin d'apporter si possible des réponses de proximité adaptées.

L'émergence de cette organisation valorisant la proximité, sous forme de comités techniques locaux, sera déclinée par le biais d'un cahier des charges et validée par le comité de pilotage du plan.

Les dispositifs d'évaluation et la prise en charge des situations individuelles des publics du plan s'opère dans le cadre de coordinations partenariales associant les acteurs locaux de l'habitat (EPCI et villes, bailleurs sociaux, gestionnaires de logements privés à vocation sociale), du social (CCAS, services sociaux du Département), les opérateurs de l'hébergement et du logement adapté en lien avec le SIAO.

Ces coordinations peuvent être portées par différents animateurs (CCAS, EPCI, opérateurs...), avec des configurations différentes selon le contexte partenarial et territorial.

Mais ces instances doivent toutes, quels que soient les choix locaux, répondre à un cahier des charges, dont les principaux points portent sur :

- L'identification et la mutualisation des ressources (offre de logement adapté ou accompagné ou d'hébergement, accompagnement sur les différents registres de l'insertion),
- L'identification des situations restant sans solution,
- L'évaluation de leurs besoins, en termes de logement mais aussi d'accompagnement ou d'aide, fondés sur une approche sociale, médicale et psychique,
- La définition d'une stratégie partagée (feuille de route) de prise en charge de la situation, partagée entre le ménage et ses interlocuteurs,
- Le suivi du parcours jusqu'à stabilisation dans un logement.

PROPOSITION D'ACTION : ELABORATION D'UNE CHARTE PRECISANT LES MODALITES D'ANIMATION DU RESEAU D'ACTEURS LOCAUX ET SON ARTICULATION AVEC L'ORGANISATION DEPARTEMENTALE

VI-2-B) LES OUTILS INTERACTIFS ET DE COMMUNICATION DU PLALHPD

Afin de permettre aux acteurs et partenaires du plan de contribuer et de se référer à des informations relatives au plan, aux actions menées et aux dispositifs en vigueur, il est envisagé la création d'un site internet interactif.

PROPOSITION D'ACTION : CREATION D'UN SITE INTERNET À DESTINATION DES ACTEURS DU PLAN ET DU GRAND PUBLIC PORTANT SUR LA COMMUNICATION DU PLALHPD





VII- ORIENTATIONS DÉPARTEMENTALES



VII- AXE 1 - DÉVELOPPER ET TERRITORIALISER L'OFFRE POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN

Suite aux acquis en matière de développement de l'offre, lié à l'appropriation des politiques du logement par les collectivités, l'accès des personnes en difficulté à une solution de logement et d'hébergement adaptée à leurs situations et à leurs projets, est aujourd'hui l'enjeu principal du plan.

La Loire-Atlantique est un département attractif et les efforts de développement de l'habitat peinent à répondre aux besoins liés à la dynamique démographique, locale ou migratoire, qui s'exerce principalement sur la métropole nantaise et la frange littorale.

Les prix ont augmenté fortement sur ces territoires et la tension à l'accès au logement comme à l'hébergement y est sensible. **Dans ces contextes sous pression**, l'enjeu pour le PLALHPD est de gérer, dans un équilibre acceptable, la demande de logement et d'hébergement des publics du plan, en affichant des règles de priorité et de traitement lisibles et en organisant les dispositifs propres à les mettre effectivement en œuvre.

Dans les autres secteurs du département, les enjeux sont beaucoup plus qualitatifs, s'agissant de proposer, au cas par cas, des réponses adaptées à des ménages, que leurs difficultés, leurs accidents de la vie, la complexité de leurs problématiques tendent, malgré la disponibilité du parc, à exclure du logement ou du logement de qualité.

VII-1-A) ORIENTATION 1 - DÉVELOPPER UNE OFFRE TRÈS SOCIALE EN S'APPUYANT SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ

Les collectivités territoriales se sont saisies, sur l'ensemble du département, de leur compétence habitat. Le plan départemental de l'habitat (PDH) a contribué à accroître l'appropriation des enjeux habitat et la compétence des EPCI à l'ingénierie récente. Cette implication a permis, notamment via les programmes locaux de l'habitat (PLH), de relancer la construction et plus particulièrement celle de logement social, dont sa fraction la plus accessible, financée en PLA-i.- Orienter la production de logements sociaux

-Renforcer et adapter la production de logements très sociaux sur Nantes Métropole et le littoral

Le taux de logements sociaux parmi les résidences principales, qui avait chuté, est reparti à la hausse et l'objectif de produire 30 % de logements PLA-i est largement partagé.

Les résultats sont sensibles sur le territoire départemental, à l'exception notable de la frange littorale autour de Pornic, où à la fois le taux de parc et le niveau de satisfaction de la demande restent bas.

L'offre neuve, malgré les efforts faits en matière de production de PLA-i, reste inaccessible financièrement à une large fraction de la demande dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PLA-i. En conséquence, l'offre accessible financièrement reste localisée dans les quartiers sensibles. Concilier les impératifs d'accès au logement portés par le PLALHPD et de mixité sociale, réaffirmés par les contrats de ville et les futures conférences intercommunales du logement (CIL) reste difficile.

L'accompagnement des EPCI dans la production de logements locatifs sociaux et les chantiers engagés nationalement ou dans le cadre du PDH devront donc être poursuivis, pour rechercher de nouvelles marges de manœuvre pour produire du logement véritablement accessible (loyers + charges) sur les secteurs les plus tendus ou sous dotés (Nantes Métropole, littoral) et adapté à une demande de plus en plus focalisée sur les petits et grands logements.

PROPOSITION D'ACTION : RENFORCER ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX SUR NANTES MÉTROPOLE ET LE LITTORAL

-Mobiliser le parc privé, avec une gestion adaptée, pour compléter l'offre de logements sociaux

Le parc social, constitué principalement de logements de taille intermédiaire (T3-T4) ne peut répondre seul aux besoins de ménages dont la taille se réduit. Malgré les efforts importants de construction et d'adaptation de la taille des nouveaux logements à la demande, la structure du parc social n'évolue que lentement.

En conséquence, le parc locatif privé est largement sollicité par les ménages modestes pour se loger et continuera de l'être. Les jeunes, comme une fraction des sortants de structure d'hébergement, y trouvent une solution alternative au parc social mais souvent au prix de sacrifices financiers ou de conditions de logement peu confortables. La mobilisation du parc privé, par des acteurs sociaux, pour l'accès au logement de droit commun ou pour compléter l'offre de logement accompagné ou temporaire (sous location), reste indispensable pour que la vocation sociale de ces logements privés soit assumée dans de bonnes conditions.

Suite à la réorientation des aides de l'ANAH vers les propriétaires et celle de la lutte contre l'habitat indigne, de nouveaux leviers ont été mobilisés pour poursuivre la mobilisation sociale du parc privé. Il s'agit moins aujourd'hui de conventionner des logements locatifs privés suite à travaux de rénovation, que de promouvoir des modes de gestion adaptés à une vocation sociale dans le champ du logement (mandat de gestion) et de l'hébergement (sous location).

La création d'une agence immobilière sociale (AIS), dans le prolongement de l'activité antérieure du SIRES, n'a pas répondu aussi rapidement qu'espéré aux attentes de ses promoteurs. Néanmoins les résultats obtenus sont encourageants. Ils témoignent d'un intérêt des propriétaires pour une gestion

déléguée. Des signaux faibles du potentiel que pourrait offrir le parc privé ont été relevés, notamment dans le parc de résidences secondaires peu ou pas occupées.

Les efforts de mobilisation du parc privé devront être poursuivis dans les secteurs prioritaires identifiés dans le PDH, de manière pragmatique, en s'adaptant à l'évolution des outils disponibles et des attentes des propriétaires.

PROPOSITION D'ACTION : MOBILISER LE PARC PRIVE, AVEC UNE GESTION ADAPTEE, POUR COMPLETER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

VII-1-B) ORIENTATION 2 - DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

L'offre d'hébergement a augmenté de manière significative (+ 30 %). Les réponses en urgence ou en insertion sont mieux calibrées, l'offre s'est diversifiée pour s'adapter aux besoins, notamment ceux d'accès au logement accompagné.

La localisation de l'offre d'hébergement sur les deux principales villes de Nantes et Saint-Nazaire est cohérente avec l'expression de la demande au SIAO (90 % de la demande s'exprime sur Nantes). Cependant, cette expression s'adapte à l'offre, de telle sorte qu'elle ne s'exprime pas au SIAO quand celui-ci ne gère pas d'offre. L'affectation, en circuit court, des « logements d'urgence » déployés sur la plupart des territoires, satisfait une demande locale additionnelle.

-Développer une offre de logement accompagné ajustée (ex : IML, AVDL, résidence sociale, logement temporaire) aux besoins des territoires et aux ressources des ménages

L'augmentation de l'offre de logements adaptés ou accompagnés, qu'il s'agisse de l'intermédiation locative, des maisons relais ou des résidences sociales, doit être poursuivie afin de privilégier l'installation des ménages dans un logement. Cette installation doit constituer un préalable, auquel peut être rattaché si nécessaire un accompagnement gradué. La formule expérimentale de CHRS « hors les murs » (prise en charge globale de type CHRS sur un logement durable) mise en œuvre suite à la signature d'un protocole fin 2014 avec deux CHRS et deux bailleurs sociaux, va dans ce sens.

PROPOSITION D'ACTION : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNE AJUSTEE AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET AUX RESSOURCES DES MENAGES

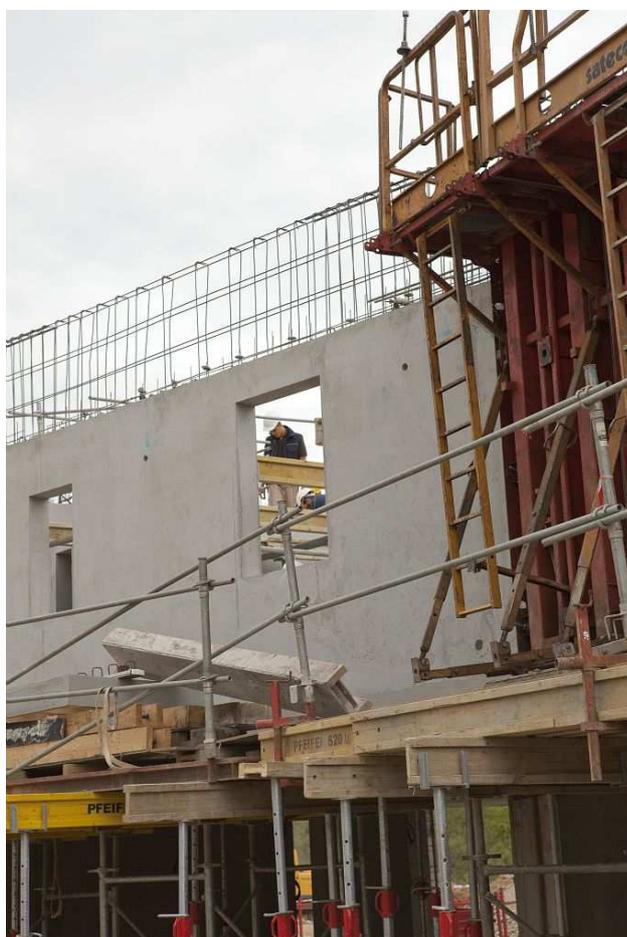
-Adapter l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion aux tensions observées et aux orientations réalisées par le SIAO

Suite aux évolutions de l'exercice précédent, l'ampleur actuelle du dispositif d'hébergement d'insertion est maintenue. La plupart des CHRS ont développé, dans le cadre de la politique de contractualisation menée par l'État, des prises en charge répondant au référentiel d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) pour des publics issus de leurs structures et nécessitant un temps d'accompagnement plus long que les durées moyennes de séjour recommandées pour le secteur (à savoir environ 12 mois) mais moins dense. Il convient de distinguer l'AVDL, dispositif recentré sur l'accompagnement DALO et de poursuivre si nécessaire (en lien avec les orientations du SIAO), vers des formules souples d'accompagnement par transformation de places existantes.

La pression sur le dispositif d'hébergement d'urgence persiste, malgré l'augmentation de la capacité du dispositif d'accueil des demandeurs d'asile et la gestion plus rigoureuse de la demande s'exprimant via le 115. L'utilisation des nuitées d'hôtel (moyenne annuelle : 13 familles en 2010, 105 en 2014) sous la pression permanente des référés-liberté, ne fait qu'amortir de manière insatisfaisante et coûteuse cette pression.

Les segments d'offre spécifiques qui apparaissent encore quantitativement déficitaires devront être développés, en fonction des crédits disponibles et sur appels à projet. Il s'agira notamment de développer l'offre d'accueil en urgence, pour répondre de manière décente aux personnes très marginalisées et aux ménages issus des flux migratoires mondiaux, sans ressource ni réseau local.

PROPOSITION D'ACTION : ADAPTER L'OFFRE D'HEBERGEMENT D'URGENCE ET D'INSERTION AUX TENSIONS OBSERVEES ET AUX ORIENTATIONS REALISEES PAR LE SIAO



Opération de logements sociaux Boréal (location et accession) aux Dervallières à Nantes



VII-2 AXE 2 – OPTIMISER L'ORIENTATION ET L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

La mise en cohérence et la lisibilité du traitement de la demande des publics du plan, dont plus particulièrement ceux ayant besoin d'un hébergement ou d'un logement adapté, doit permettre d'optimiser l'affectation de l'offre disponible.

Or, l'accès à l'offre de logement et d'hébergement plus particulièrement mobilisable pour les publics du plan est actuellement partagé entre de multiples filières :

- L'accès de droit commun, dans une relation directe aux bailleurs sociaux via le fichier partagé de la demande de logement social,
- La filière d'accès prioritaire au logement (ménages labellisés prioritaires et DALO),
- La filière SIAO, qui centralise la demande d'hébergement et l'oriente vers des opérateurs avec des résultats inégaux du fait de délais d'attente parfois excessifs,
- Les filières du Département qui commandent l'accès à une partie de l'offre de logement temporaire ou adapté ou aux mesures ALI,
- Enfin, des filières autonomes, telles le Sires ou l'AIS.

Cet ensemble est consolidé par des initiatives particulières. Celles-ci gèrent la demande, face à laquelle des modes opératoires et des partenariats particuliers sont nécessaires (commission inter bailleurs de relogement des ménages hébergés, prise en charge des personnes régularisées, personnes vieillissantes en hébergement...), pour négocier l'accès à une offre de logement correspondant à ces besoins.

La coordination, sur une base territoriale, des acteurs animant ces différentes filières, s'impose.

VII-2A) ORIENTATION 1 - FAVORISER LA COORDINATION DES ACTEURS POUR L'ACCÈS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

-Coordonner grâce au SIAO, la gestion de la demande ayant besoin d'un logement accompagné ou d'un hébergement, conformément aux dispositions de la Loi ALUR

La gestion de la demande de ménages qui ne sauraient accéder directement au logement autonome de droit commun est coordonnée par le SIAO, qui assure son orientation vers l'offre adaptée. Or, le SIAO qui centralise la demande, n'orientait au cours de l'exercice précédent que vers une partie de l'offre. Pour être en capacité de répondre effectivement à la diversité de la demande qu'il centralise, le SIAO verra son périmètre d'action élargi, conformément aux dispositions prises par la loi ALUR. Ce périmètre sera étendu à l'ensemble des solutions d'hébergement et de logement adapté ou accompagné (incluant les résidences sociales, l'IML et les logements bénéficiant de l'Allocation de Logement Temporaire (ALT) selon des modalités qui seront à déterminer.

- Poursuivre l'organisation de processus de traitements particuliers, adaptés à la réponse à des besoins spécifiques en développant les liens réseau santé et réseau logement et en mobilisant les partenariats adéquats

Pour répondre à ses missions élargies de gestion de la demande émanant des publics les plus en difficulté face à l'accès au logement, la structuration du SIAO sera poursuivie sur les points suivants :

- Gouvernance et territorialisation du SIAO, pour couvrir l'ensemble du territoire départemental de manière différenciée pour s'adapter aux enjeux : zones sous pression (SIAO actuel centré sur l'agglomération nantaise) ; zones équilibrées (expérimentation d'une déclinaison locale du SIAO à Ancenis),
- Déploiement du système d'information partagé en temps réel pour une observation sociale complète,
- Équilibrage de l'offre HU / HI pour répondre à la pression migratoire,
- Renforcement des partenariats : lien social / médico-social / santé (somatique et psychique) ; lien SIAO / SPIP pour répondre à l'augmentation du flux des sorties de détention,
- Formalisation de la répartition des expertises entre le SIAO et les instructeurs : évaluation des besoins par les instructeurs, au regard de la situation personnelle et sociale du demandeur et suivi des situations dans l'attente de la mise en œuvre de proposition d'orientation vers la solution disponible la plus adaptée par le SIAO.

-Consolider l'écoute et l'orientation de la demande en détresse sociale par la plate-forme du 115 et la maraude

Le plan d'action SIAO 2015-2017 prévoit de renforcer les missions du SIAO sur le lien entre urgence et insertion, sur l'évaluation sociale et sur le développement territorial des actions.

L'appropriation et la prise en compte des critères de priorité définis dans le cadre des séminaires en 2014, seront poursuivies par les écoutants 115 et le Samu social.

En conséquence, l'orientation des personnes et la fluidité des parcours pourront être améliorées :

- La référence sociale devra être mieux définie,
- La priorité d'admission, en insertion, des publics hébergés sur des places de continuité, devra être mise en œuvre.

La réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique adaptée, sur l'ensemble du département, devra être recherchée. Cela concerne l'adaptation de la mission expérimentale d'aller vers les publics qui ne font plus le 115 jusqu'à la déclinaison territoriale de cette mission d'évaluation.

Le suivi du parcours des ménages devra être renforcé en lien d'une part, avec les suites des orientations prononcées par le SIAO ; d'autre part, avec la fonction d'observation sociale qui lui incombe.

**PROPOSITION D'ACTION : DÉVELOPPER LE RÉSEAU D'ACTEURS LOCAUX
HEBERGEMENT ET LOGEMENT POUR OPTIMISER LES REPONSES LOCALES**

-Poursuivre l'organisation de processus de traitements particuliers, mobilisant les partenariats adaptés à la réponse à des besoins spécifiques

Le développement de segments d'offre très adaptés et des processus partenariaux spécifiques, devront répondre plus particulièrement aux situations suivantes, dont les problématiques particulières se sont révélées lors de l'exercice précédent :

- Les personnes vieillissantes en hébergement : un travail partenarial entre le SIAO et le secteur médico-social est dès à présent engagé,
- Les ménages dépourvus à la fois de logement et de réseau familial ou autre, susceptibles de les soutenir, à savoir, sortant de prison, jeune sortant de l'ASE, personne victime de violences,
- Les personnes à droits minorés au regard de leur situation administrative,
- Les personnes ayant des modes de vie contribuant à la dégradation de leur logement et/ou en situation d'incurie,
- Les situations posant au secteur social les limites de sa capacité à prendre en charge de façon adaptée ou sécurisée certains publics aux problématiques associées, notamment :
 - Les grands marginaux de la rue lorsqu'ils ajoutent à leur pathologie usuelle d'addictions, une ou plusieurs pathologies somatiques ne relevant pas d'une hospitalisation en continu,
 - Les sortants de détention ayant un profil dangereux, pour lesquels la Justice réquisitionne un placement en CHRS ou en centre d'hébergement d'urgence en imposant une injonction de soin.

PROPOSITION D'ACTION : DEVELOPPER DES INITIATIVES DANS LE CADRE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE VEILLE SOCIALE ET ADAPTER LES MODES DE PRISE EN CHARGE DES SITUATIONS COMPLEXES PAR LES OPERATEURS

-Développer les liens entre réseau santé et réseau logement

Les acteurs de l'insertion par le logement et de la santé expriment leur préoccupations face à :

- L'importance et la spécificité des besoins en logement des ménages souffrant de pathologies somatiques ou psychiques,
- L'impact des problématiques de santé sur les processus d'insertion dans le logement, qu'il s'agisse d'accéder au logement, de s'y maintenir ou d'y disposer de conditions de vie satisfaisante.

Pour autant les collaborations entre acteurs du logement, du social et de la santé, restent limitées. Les incompréhensions et les renvois de responsabilité sont trop souvent la règle.

Dans le même temps, des initiatives se multiplient, à diverses échelles, dans le champ de la santé ou du logement, pour rapprocher les points de vue :

- Les contrats locaux de santé portés par les collectivités se multiplient (à Nantes, un réseau santé social est actif),
- Dans le cadre de la commission départementale de veille sociale, un groupe d'acteurs travaille sur l'insertion par le logement et la santé.

PROPOSITION D'ACTION : MOBILISER LES PARTENARIATS POUR UNE RÉPONSE À DES BESOINS SPÉCIFIQUES (PUBLICS OU PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ)

VII-2-B) ORIENTATION 2 - AMÉLIORER L'ACCÈS PRIORITAIRE AU LOGEMENT AUTONOME

-Réguler avec les EPCI les conditions d'accès de droit commun au logement social (PPGDLSID et CIL)

L'accès au logement des publics du plan s'opère tout d'abord par les voies de droit commun. L'ensemble des bailleurs et des réservataires a vocation à servir la demande dans son ensemble, de manière équitable, en intégrant la priorité à apporter aux demandeurs ayant été reconnus prioritaires et urgents par la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) et ceux labellisés comme tels dans le cadre de la convention de gestion du contingent préfectoral. Les nouvelles dispositions prévues par la loi ALUR, notamment les « plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs » (PPGDLSID) que les EPCI dotés de PLH mettent en place, vont contribuer à rendre l'offre disponible et ses conditions d'accès plus lisibles (recevabilité des demandes, caractéristiques de l'offre, délais prévisibles d'obtention d'un logement...).

PROPOSITION D'ACTION : SUIVRE ET ACCOMPAGNER LES EPCI DANS L'ELABORATION DE LEUR PPGDLSID ET LA MISE EN PLACE DE LEUR CIL

PROPOSITION D'ACTION : DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DES ACI PAR LES EPCI, ARTICULER LES PRIORITES DU CONTINGENT PRÉFECTORAL ET LES PRIORITÉS LOCALES DES AUTRES RESERVATAIRES

-Favoriser l'accès des personnes défavorisées au logement autonome
-Maintenir le dispositif prioritaire, avec un pilotage plus qualitatif

Pour permettre une réponse facilitée à cette demande prioritaire, l'option a été prise en Loire Atlantique de reconstituer le contingent préfectoral suivant un mécanisme permettant de s'assurer que les logements contingentés sont effectivement adaptés aux ménages labellisés. Ce mécanisme qui a donné des résultats quantitativement et qualitativement satisfaisants est maintenu, jusqu'à obtention d'un niveau de réservation correspondant à 30 % des logements sociaux. Cet effort complémentaire de constitution du contingent préfectoral privilégiera dorénavant les typologies de logement T2 et dans une moindre mesure T5.

Ce dispositif d'accès prioritaire au logement permet de satisfaire dans les délais la quasi-totalité des ménages DALO, mais ne permet pas de réduire le flux des nouveaux recours. En effet, si les objectifs globaux d'attribution prévus dans la convention de gestion du contingent préfectoral sont atteints, la dispersion des motifs de priorité conduisant à une labellisation ne permet pas nécessairement que ce soit les demandes les plus délicates ou prioritaires qui soient satisfaites (par exemple, ménages sous le coup d'une expulsion ou sortants de CADA). Un pilotage qualitatif des objectifs, fondé sur une observation précise des besoins et des conditions de leur satisfaction, permettra dans les années à venir de renforcer l'efficacité du dispositif d'accès prioritaire au logement social.

Les conférences intercommunales du logement (CIL) vont, par ailleurs, organiser les conditions dans lesquelles cet accès prioritaire au logement va pouvoir être concilié avec les impératifs de mixité, portés notamment par les contrats de ville et les contrats de territoire.

PROPOSITION D'ACTION : FACILITER LA SORTIE DE L'HÉBERGEMENT VERS LE LOGEMENT DES SORTANTS DE CHRS

-Gérer l'offre de sous location pour répondre aux besoins diffus sur l'ensemble du territoire

Le FSL de Loire Atlantique propose un dispositif de sous-location (730 logements) qui représente une part importante de l'offre en logements accompagnés. Ces logements en sous location sont destinés aux publics du PLALHPD éligibles au FSL, qui rencontrent des difficultés financières et/ou sociales ou en voie d'exclusion. Ce dispositif s'inscrit dans un parcours résidentiel devant permettre à terme l'accès à un logement autonome.

Pour apporter la réponse la plus adaptée aux besoins des ménages, la gestion de l'offre des logements en sous-location et de l'accompagnement assorti s'inscrit dans une logique de proximité et de complémentarité éventuelle avec les dispositifs d'accès au logement, dont le dispositif prioritaire.

PROPOSITION D'ACTION : PRIORISER L'ACTIVATION EN CIRCUIT COURT DE LA SOUS-LOCATION FSL, VIA LES TRAVAILLEURS SOCIAUX, AFIN D'OFFRIR UN ACCES AU LOGEMENT RAPIDE ET ADAPTE AUX BESOINS DU MENAGE

PROPOSITION D'ACTION : ETUDIER LA FAISABILITE DE DISSOCIER LES MISSIONS « GESTION LOCATIVE » ET « ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES »



Accueil par une secrétaire médico-sociale au CMS de l'Angevinière à Saint Herblain



VII-3 AXE 3 - GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

VII-3-A) ORIENTATION 1 : PRÉVENIR AU PLUS TÔT LES EXPULSIONS LOCATIVES

Le travail de traitement des impayés de loyer, en amont du commandement de quitter les lieux, est une action conduite par une diversité d'acteurs dont le conseil départemental (FSL maintien, intervention des travailleurs sociaux). Il est formalisé par la charte de prévention des expulsions qui a été actualisée au cours de l'exercice précédent. Du fait de la dispersion des acteurs en jeu, l'effectivité des processus prévus et leurs impacts ne sont pas mesurés.

La CCAPEX, organisée à l'échelle départementale, a vocation à traiter le plus en amont possible les dossiers en ne retenant que les situations les plus complexes. Pour autant, elle n'est sollicitée que pour un nombre très restreint de dossiers, sur lesquels elle intervient dans la plupart des cas à un stade avancé de la procédure (ex : commandement de quitter les lieux, réquisition de la force publique).

La loi ALUR invite à renforcer l'action préventive, notamment en se saisissant des dossiers complexes, avant la résiliation du bail, voire même avant l'engagement de procédures. La CCAPEX pourra disposer dorénavant non seulement de l'information sur les assignations à comparaître au tribunal, mais aussi celle portant sur les commandements de payer (parc privé) en fonction de critères à fixer au plan départemental.

Cette préoccupation d'intervenir très en amont est partagée par l'ensemble des acteurs, sans que ceux-ci soient aujourd'hui, au regard des informations dont ils disposent, en capacité de déterminer les points faibles des processus décrits dans la charte de prévention des expulsions et les pistes de progrès à privilégier.

Le prochain plan s'attachera donc à

- Rendre visible le processus effectif mis en œuvre au titre de la prévention, c'est-à-dire comment les actions prévues par la charte sont mises en œuvre et avec quels moyens,
- Objectiver les résultats obtenus aux différents stades et analyser les facteurs conduisant à des résultats insuffisants, pour déterminer les évolutions des processus,
- Actualiser la charte de prévention en fonction notamment du bilan de la charte précédente (décret prévu par la loi ALUR),
- Organiser, en tant que besoin, en articulation avec la CCAPEX départementale, des espaces pour traiter en amont des demandes de concours de la force publique et dans la proximité, les situations complexes vis-à-vis desquelles l'action dispersée des acteurs (bailleur, CAF, conseil départemental dans le parc social ou CAF-CD dans le parc privé) reste en échec.

- PROPOSITION D'ACTION : ÉVALUER ET RENOUVELER LA CHARTE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES, EN CORESPONSABILITÉ DDD-DRDJSCS

- PROPOSITION D'ACTION : RÉORIENTER LE RÔLE DE LA CCAPEX ENCOURAGEANT SA SAISINE AU PLUS TÔT POUR LES CAS OÙ UN TRAITEMENT PARTENARIAL S'IMPOSE

VII-3-B) ORIENTATION 2 - RENFORCER ET TERRITORIALISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a organisé solidement la lutte contre l'habitat indigne.

L'évaluation fait état d'un satisfecit de l'action du PDLHI et promeut une poursuite et une consolidation de son action, notamment sur deux points :

- L'effort de repérage,
- Les relogements temporaires ou définitifs adaptés aux besoins des ménages, en substitution des obligations des propriétaires, dans des délais se rapprochant au mieux de ceux inscrits dans l'arrêté préfectoral.

Une des satisfactions de l'exercice précédent se situe autour de la "mobilisation forte des partenaires sur l'insalubrité avec des solutions adaptées et un suivi des situations dans le temps ». La satisfaction est moindre concernant les situations de mal logement, qui relèvent de la non-décence et du règlement sanitaire départemental (RSD), de la compétence indirecte du pôle, via les communes et les organismes payeurs :

- Les outils réglementaires disponibles lors de l'exercice précédent au titre du RSD, restaient d'une mobilisation difficile et d'un impact limité, contrairement à ceux mis en place par la réglementation portant sur l'insalubrité,
- Les signalements qui transitent par l'ARS étaient listés mais la réponse donnée par le maire au signalement n'était pas systématiquement communiquée en retour.

La loi ALUR fournit un outil nouveau à l'impact fort, avec la consignation des aides au logement dans le parc privé, s'agissant de résorber les situations de mal logement (logements non décents) que subiraient les publics du plan (bénéficiaires des aides au logement) et ce, de manière alternative ou complémentaire à l'application du RSD.

Le pôle de lutte contre l'habitat indigne entend donc renforcer, en articulation avec ses partenaires :

- Le repérage des logements non seulement insalubres, mais non-décents,
- L'organisation partenariale de la prise en charge des logements non-décents, pour aboutir à l'amélioration effective de ces logements, au-delà de la non-distribution des aides publiques,
- L'organisation, en lien avec la coordination des acteurs du logement et de l'hébergement, des relogements temporaires ou définitifs, nécessaires à la réalisation des travaux ou à la mise hors marché des logements non conformes, en termes de sécurité, salubrité et décence.

PROPOSITIONS D'ACTIONS :

-DÉVELOPPER DES CELLULES INTERCOMMUNALES DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

-DÉVELOPPER LE PARTENARIAT AVEC L'ACTION SOCIALE AU SEIN DU PÔLE LHI

-ORGANISER LE SUIVI DES INFRACTIONS AU RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL (RSD) ET DE LA NON-DÉCENCE, EN MOBILISANT NOTAMMENT LA CONSIGNATION DE L'ALLOCATION LOGEMENT DANS LE PARC PRIVÉ

-POURSUIVRE L'ORGANISATION DE PROCESSUS DE TRAITEMENTS PARTICULIERS ADAPTÉS À LA RÉPONSE À DES BESOINS SPÉCIFIQUES (INCURIE, DIOGÈNE)

-ACCOMPAGNER VERS L'INSERTION, EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX, DES MÉNAGES VIVANT DANS DES CONDITIONS INDIGNES DANS DES HABITATS INFORMELS

L'habitat informel comprend les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués des réseaux ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

La DIHAL a recensé en octobre 2015, 40 campements illicites abritant 1640 personnes (migrants de l'Est non sédentarisés) sur les territoires de Nantes Métropole majoritairement.

En septembre 2013, une "plateforme de soutien à l'insertion des occupants des campements illicites" pour les ménages ayant un projet de vie durable sur le territoire, a été mise en place avec trois missions :

- Élaboration d'un diagnostic global et individualisé préalablement à toute évacuation,
- Accompagnement vers l'emploi et dans l'accès aux droits,
- Accompagnement vers l'hébergement ou le logement.

Cet effort d'insertion dans et par le logement devra être poursuivi avec l'ensemble des acteurs impliqués.

PROPOSITION D'ACTION : RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT DES OCCUPANTS DE CE TYPE D'HABITAT QUI REMPLISSENT LES CONDITIONS D'ACCES AU LOGEMENT

PROPOSITION D'ACTION : DEVELOPPER LA MEDIATION AVEC LES RIVERAINS.

PROPOSITION D'ACTION : ACCOMPAGNER LES COMMUNES OU EPCI QUI PROPOSERAIENT DES SOLUTIONS ALTERNATIVES, PREALABLES A L'ACCES AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN ET ELABOREES EN PARTENARIAT AVEC TOUS LES ACTEURS CONCERNES (BAILLEURS, SIAO, ASSOCIATIONS)

VII-3-C) ORIENTATION 3 - FAVORISER LE REPÉRAGE ET L'ORIENTATION DES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

La résolution des situations de précarité énergétique ne se résume pas à l'amélioration de la performance énergétique des logements. Elle vise aussi l'amélioration des conditions de vie des ménages :

- Par l'optimisation des usages du logement et de ses équipements,
- Par la solvabilisation en cas de difficultés pour honorer des factures d'énergie,
- Par le relogement en cas de logement ne présentant pas une performance énergétique suffisante pour offrir le confort à un prix acceptable.

La lutte contre la précarité énergétique a été assimilée à la mise en œuvre du programme « habiter mieux » visant l'amélioration de la performance énergétique des logements des propriétaires occupants.

En 2012, la DDTM a incité les collectivités locales à mettre en place des programmes d'intérêt général de lutte contre la précarité énergétique(PIG).

Cet outil permet notamment de renforcer le repérage des ménages les plus fragiles par la mise en place d'une animation opérationnelle et de proximité dans les territoires concernés. Neuf PIG ont été lancés entre 2012 et 2014, auxquels il faut ajouter le PIG « Habiter mieux » de Nantes Métropole et le PIG multi thème de la CARENE. Ces actions ont obtenu des résultats en matière d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Ces dispositifs qui ont pour objectif de repérer les propriétaires les plus modestes en situation de précarité énergétique et de les aider à réaliser des travaux d'isolation thermique dans leur logement en mettant l'accent sur le repérage des ménages les plus en difficultés doivent être poursuivis.

Des actions de prévention de la précarité énergétique se sont développées autour du FSL.

La détection et le traitement des situations des ménages les plus modestes, notamment locataires en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire qui subissent soit des charges trop élevées, soit un inconfort lié à leur comportement de restriction, ont fait l'objet de diverses initiatives, en lien avec le FSL :

- Participations volontaires des fournisseurs d'énergie à des actions préventives,
- Actions de formation et d'information des associations mettant en œuvre les mesures ALI,
- Sensibilisation aux éco-gestes pour les ménages aidés par le FSL repérés par les travailleurs sociaux, dans la périphérie de l'agglomération nantaise.

Ces initiatives seront poursuivies, évaluées, afin de mieux identifier les ménages en situation de précarité énergétique peu visibles et adapter des actions de repérage et de sensibilisation aux bonnes pratiques dans le logement.

-PROPOSITION D'ACTION : DÉVELOPPER LE REPÉRAGE DES MÉNAGES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE EN MOBILISANT DE NOUVELLES SOURCES D'INFORMATION

-PROPOSITION D'ACTION : DIFFUSER LES OUTILS PROPRES À RÉDUIRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



Ampoule basse consommation

AXES, ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLALHPD 2016-2020

AXES	ORIENTATIONS	ACTIONS ET PROJET DES MODALITES DE MISE EN OEUVRE
<p>Axe 1 :</p> <p>Développer et territorialiser l'offre pour faciliter l'accès au logement de droit commun</p>	<p>Orientation 1 : développer une offre très sociale en s'appuyant sur la production de logements sociaux et la mobilisation du parc privé</p>	<p>Action 1 : Renforcer et adapter la production de logements très sociaux sur Nantes Métropole et le littoral</p> <p>Action 2 : Mobiliser le parc privé, avec une gestion adaptée, pour compléter l'offre de logements sociaux :</p>
	<p>Orientation 2 : développer et diversifier l'offre d'hébergement et de logement accompagné</p>	<p>Action 1 : Développer une offre de logement accompagné ajustée (ex IML, AVDL, résidence sociale, logement temporaire) aux besoins des territoires et aux ressources des ménages</p> <p>Action 2 : Adapter l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion aux tensions observées et aux orientations réalisées par le SIAO</p>

AXES	ORIENTATIONS	ACTIONS
<p style="text-align: center;">Axe 2 :</p> <p style="text-align: center;">Optimiser l'orientation et l'accompagnement vers le logement</p>	<p>Orientation 1 : favoriser la coordination des acteurs pour l'accès à l'hébergement et au logement accompagné</p>	<p>Action 1 : Coordonner grâce au SIAO, la gestion de la demande ayant besoin d'un logement accompagné ou d'un hébergement, conformément aux dispositions de la loi ALUR :</p> <p>Action 2 : Poursuivre l'organisation de processus de traitements particuliers, adaptés à la réponse à des besoins spécifiques en développant les liens réseau santé et réseau logement et en mobilisant les partenariats adéquats</p>
	<p>Orientation 2 : améliorer l'accès prioritaire au logement autonome</p>	<p>Action 1 : Favoriser l'accès des personnes défavorisées au logement autonome :</p> <p>Action 2 : Maintenir le dispositif prioritaire avec un pilotage plus qualitatif :</p> <p>Action 3 : Gérer l'offre de sous-location pour répondre aux besoins diffus sur l'ensemble du territoire</p>

<p style="text-align: center;">Axe 3 :</p> <p style="text-align: center;">Garantir le maintien dans un logement décent et adapté.</p>	<p style="text-align: center;">Orientation 1 : prévenir au plus tôt les expulsions locatives</p>	<p>Action 1 : Évaluer et renouveler la charte de prévention des expulsions locatives, en coresponsabilité DDD-DRDJSCS/CD :</p> <p>Action 2 : Réorienter le rôle de la CCAPEX encourageant sa saisine au plus tôt pour les cas où un traitement partenarial s'impose</p>
	<p style="text-align: center;">Orientation 2 : renforcer et territorialiser la lutte contre l'habitat indigne en partenariat avec les acteurs locaux</p>	<p>Action 1 : Développer des cellules intercommunales de lutte contre l'habitat indigne en partenariat avec les acteurs locaux</p> <p>Action 2 : Développer le partenariat avec l'action sociale au sein du Pôle LHI</p> <p>Action 3 : Organiser le suivi des infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et de la non-décence, en mobilisant notamment la consignation de l'allocation logement dans le parc privé</p> <p>Action 4 : Poursuivre l'organisation de processus de traitements particuliers adaptés à la réponse à des besoins spécifiques (incurie, Diogène)</p> <p>Action 5 : Accompagner vers l'insertion, en partenariat avec les acteurs locaux, des ménages vivant dans des conditions indignes dans des habitats informels</p>
	<p style="text-align: center;">Orientation 3 : favoriser le repérage et l'orientation des ménages en situation de précarité énergétique</p>	<p>Action 1 : Développer le repérage des ménages en précarité énergétique en mobilisant de nouvelles sources d'information</p> <p>Action 2 : Diffuser les outils propres à réduire la précarité énergétique</p>



Les travaux de la résidence de la Haute Forêt à Nantes

VIII- FICHES ACTIONS



AXE 1 : DÉVELOPPER ET TERRITORIALISER L'OFFRE POUR FACILITER L'ACCES AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN

ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE TRÈS SOCIALE EN S'APPUYANT SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ
RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 1 : RENFORCER ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX SUR NANTES METROPOLE ET SUR LE LITTORAL

Description	Renforcer et adapter la production la production de logements très sociaux dans les territoires sous dotés	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> Être en capacité de répondre à la demande de logement social des personnes à très faibles ressources 	Objectif quantifié :
Public cible	<ul style="list-style-type: none"> Personnes dont les revenus sont inférieurs à 40 % des plafonds HLM 	
Modalités	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 1</u></p> <p>Orienter la production de logements très sociaux dans les territoires sous dotés</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p> <p>➤ <u>Calendrier</u></p> <p>Objectifs définis dans la programmation annuelle des logements sociaux</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 2</u></p> <p>Privilégier les typologies de logements déficitaires T2 et T5</p> <p>Le ministère en charge du logement a souhaité, dans le cadre des aides à la pierre, qu'une part plus significative de la production s'oriente vers les petits logements (T1-T2).</p> <p>Les gestionnaires des aides à la pierre ont donc lancé une réflexion dès 2016 pour mieux identifier les besoins et pouvoir cibler cet effort constructif.</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p> <p>Secteurs prioritaires identifiés pour le développement des petits logements au terme de l'analyse menée en 2016</p> <p>➤ <u>Calendrier</u></p> <p>Analyse en 2016 pour mise en œuvre à partir de 2017</p>	

	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 3</u></p> <p>Développer une offre nouvelle en PLAI à bas niveau de quittance.</p> <p>Après les premiers appels à projet « PLAI adaptés » en 2014 et 2015 – qui ont permis d'aider ... logements en Loire-Atlantique – le système d'appel à projet n'a pas vocation à perdurer. L'intégration de logements PLAI à bas niveau de quittance va devoir être intégré dans la programmation annuelle.</p> <p>Il s'agira donc d'un nouveau type d'offre à développer.</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p> <p>➤ <u>Calendrier</u></p> <p>Objectifs définis dans la programmation annuelle des logements sociaux</p>	
Animateur de l'action	Michel Barnette DDTM	Partenaires : Délégués des aides à la pierre, EPCI, bailleurs sociaux
Moyens		
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Part des PLAI dans la programmation PLUS-PLAI - Part des PLAI classiques dans la programmation PLAI - Part des petits logements (T1-T2) dans la programmation - Part des grands logements (T5) dans la programmation - Nombre de dossiers « PLAI adaptés » déposés par les bailleurs sociaux et part dans la programmation PLAI 	

AXE 1 : DÉVELOPPER ET TERRITORIALISER L'OFFRE POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN

ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE TRÈS SOCIALE EN S'APPUYANT SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ
 RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 2 : MOBILISER LE PARC PRIVÉ AVEC UNE GESTION ADAPTÉE POUR COMPLÉTER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Description	Territorialiser les interventions de l'agence immobilière sociale de Loire-Atlantique (SOLIHA) pour développer cette offre sur les territoires prioritaires du PDH et en priorité les secteurs les plus tendus	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre locative privée à loyer conventionné ANAH ("social" et "très social"), en complément du parc social 	Objectif quantifié :
Public cible	<ul style="list-style-type: none"> • Ménages locataires autonomes dont les ressources sont modestes ou très modestes 	70 à 80 nouveaux logements / an sur la durée du programme
Modalités	<u>Modalité 1</u>	
	<p>Décliner par convention les modalités et les moyens de prospection à l'échelle des EPCI où la tension locative est la plus forte en développant des partenariats.</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> Conventions de partenariats prévues : Cap Atlantique, communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire, Nantes-Métropole, etc.</p> <p>➤ <u>Calendrier : 2016</u></p>	
Modalités	<u>Modalité 2</u>	
	<p>Développer la communication départementale et intercommunale auprès des bailleurs privés afin de mieux faire connaître l'agence immobilière sociale de Loire-Atlantique.</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p> <p>Mise en place d'actions de communication dans les territoires intercommunaux partenaires (presse locale, bulletins communaux ou intercommunaux, etc.)</p> <p>➤ <u>Calendrier : 2016</u></p>	

Animateur de l'action	Émeline VALTRID RABIN Service habitat du Département	Partenaires : Département (service solidarité et accès aux droits), DDTM (service bâtiment-logement), SOLIHA agence immobilière sociale Bretagne-Loire, EPCI partenaires, agence de Loire-Atlantique)
Moyens	2016 : 50 000 €	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i> - Part des logements ayant intégré le dispositif de l'agence immobilière sociale situés dans les secteurs tendus identifiés dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i> - Nombre de logements mobilisés dans le cadre de l'agence immobilière sociale de Loire-Atlantique	
	<i>Indicateur d'impact :</i> - Évolution du nombre de logements gérés par le prestataire de l'agence immobilière sociale de Loire-Atlantique, évolution du nombre de logements privés conventionnés ANAH en Loire-Atlantique.	

AXE 1 : DÉVELOPPER ET TERRITORIALISER L'OFFRE POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN

ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ
RÉFÉRENT : DDD/DRDJSCS - FRANÇOIS ANGIN

ACTION 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ (EX. IML, AVDL, RÉSIDENCE SOCIALE, LOGEMENT TEMPORAIRE) AJUSTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET AUX RESSOURCES DES MÉNAGES

Description	Programmer la création de places de logement accompagné en adéquation avec les besoins identifiés sur l'ensemble des territoires, notamment péri-urbains et ruraux.	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'installation des ménages dans un logement comme préalable à l'accompagnement • Ajuster l'offre, à partir d'une connaissance partagée, aux besoins des territoires et aux ressources des ménages 	Objectif quantifié : - déploiement base ALT en 2016 - déploiement de SI-SIAO en 2017 - nombre d'acteurs en réseau - nombre de places créées
Public cible	<ul style="list-style-type: none"> • Personnes isolées ou familles en difficulté sociale ou à droits minorés nécessitant un accompagnement social global pour atteindre une pleine capacité à habiter. 	
Modalités	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 1</u></p> <p>Déployer un système d'information (SI) d'observation sociale, partagé entre les différents acteurs, permettant d'identifier l'offre disponible et les besoins, notamment des territoires péri-urbains et ruraux :</p> <p>1ère phase : identification de la connaissance des publics hébergés et de l'occupation des logements conventionnés ALT (allocation de logement temporaire) via une base collaborative partagée entre le SIAO 44 et les CCAS et organismes gestionnaires de ces logements.</p> <p>2ème phase : identification de l'offre et de la disponibilité de l'ensemble des places d'hébergement et de logement accompagné, ainsi que de la demande d'hébergement d'urgence et d'insertion des ménages, via le système d'information SI-SIAO développé par l'État, mis à disposition du SIAO 44 et ayant vocation à être déployé sur les territoires</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p> <p>1- Déploiement de la base collaborative ALT dans les CCAS et organismes gérant une offre de logement temporaire et mise en réseau avec le SIAO 44 pour centralisation.</p> <p>2- Déploiement de SI-SIAO au SIAO 44, puis dans les EPCI à partir de la constitution du réseau local des acteurs.</p> <p>➤ <u>Calendrier</u></p> <p>2ème semestre 2016 : déploiement de la base collaborative ALT.</p> <p>2017 : déploiement de SI-SIAO au SIAO 44 puis dans les territoires</p>	

	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 2</u></p> <p>Élaborer, par territoire volontaire, un diagnostic des besoins des ménages, qualifiant leurs ressources, support au cahier des charges de possibles appels à projet. Ce diagnostic sera mené dans les territoires s'étant doté d'une instance partenariale d'étude de la demande et d'orientation vers l'offre locale globale.</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> La définition des territoires se fera en lien avec les délégations territoriales du Conseil Départemental, au niveau des EPCI ou des regroupements d'EPCI.</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> 2016 - 2020</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 3</u></p> <p>Programmer les créations de places ou de mesures de logement accompagné en fonction des crédits disponibles et sur la base d'un appel à projet en adéquation avec les besoins identifiés par les diagnostics territoriaux. Une harmonisation des sources de financement (État, conseil départemental) pourra être recherchée en fonction des besoins identifiés.</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> 2016 – 2020, en fonction des crédits disponibles.</p>	
Animateur de l'action	Stéphane GUIMARD DRDJSCS (DDD)	Partenaires : SIAO, conseil départemental, délégations territoriales du conseil départemental, CCAS, UDCCAS, EPCI, organismes gestionnaires, bailleurs sociaux.
Moyens	Humains et /ou financiers - déploiement SI-SIAO : moyens à définir - création de places : en fonction des crédits disponibles	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i> - base collaborative ALT déployée et renseignée - SI-SIAO déployé et utilisé - création de places sur appel à projet	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i> - fonctionnement réseau opérationnel : nombre de territoires organisés en lien avec SIAO 44. - identification des besoins par territoire : nombre de diagnostics territoriaux.	
	<i>Indicateur d'impact :</i> - adéquation de l'offre territoriale à la demande des ménages : par territoire, nombre et nature des demandes, nombre et nature des réponses.	

AXE 1 : DÉVELOPPER ET TERRITORIALISER L'OFFRE POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DE DROIT COMMUN

ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ
RÉFÉRENT : DDD/DRDJSCS - FRANÇOIS ANGIN

ACTION 2 : ADAPTER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE ET D'INSERTION AUX TENSIONS OBSERVÉES ET AUX ORIENTATIONS RÉALISÉES PAR LE SIAO

Description	Développer, par création ou transformation, une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion plus adaptée aux besoins de publics spécifiques orientés par le SIAO.	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la réponse aux besoins identifiés par le SIAO pour des publics complexes ou à droits minorés (hébergement d'urgence) ou pouvant bénéficier d'un accompagnement gradué (hébergement d'insertion). 	Objectif quantifié :
Public cible	<ul style="list-style-type: none"> Grands marginaux, jeunes en errance, femmes victimes de violence, sortants de détention, migrants 	
Modalités	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 1</u></p> <p>Définir les besoins à partir des observations actuelles réalisées par le SIAO et par les opérateurs gestionnaires des dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Hébergement d'urgence : <ul style="list-style-type: none"> Personnes très marginalisées, présentant des problématiques de santé nécessitant une prise en charge coordonnée entre le social et le sanitaire. Ménages issus des flux migratoires, sans ressource ni réseau local. Hébergement d'insertion : <ul style="list-style-type: none"> Ménages nécessitant une prise en charge adaptée : jeunes, femmes victimes de violence, sortants de détention, SDF vieillissants. Ménages issus des flux migratoires, avec statut de réfugié ou avec titre de séjour d'un an <p>Pilote de l'action : la direction départementale déléguée de la DRDJSCS.</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> 2016 - 2017</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 2</u></p> <p>Mettre en œuvre les réponses appropriées pour faire évoluer l'offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> par la contractualisation avec les opérateurs gestionnaires des dispositifs, en recherchant l'évolution des modalités de prise en charge, graduées selon les besoins des différents publics, par la création possible de places dédiées à ces différents publics, sur la base d'appels à projet et en fonction des crédits disponibles. <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p>	

	<p>La définition des territoires se fera en lien avec les délégations territoriales du Conseil Départemental, au niveau des EPCI ou des regroupements d'EPCI.</p> <p>Pilote de l'action : la direction départementale déléguée de la DRDJSCS.</p> <p>➤ Calendrier 2016 - 2020</p>	
Animateur de l'action	Stéphane GUIMARD DRDJSCS (DDD)	Partenaires : SIAO, organismes gestionnaires, SPIP, ARS, OFII, bailleurs sociaux
Moyens	Humains et /ou financiers : à définir	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i> - identification précise des besoins par public - amélioration de l'offre de prise en charge : nombre de places pour publics complexes, par public.	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i> - taux de prise en charge par public : nombre de demandes, nombre de prises en charge	
	<i>Indicateur d'impact :</i> - diminution des listes d'attente en hébergement d'urgence et d'insertion.	

AXE 2 : OPTIMISER L'ORIENTATION ET L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

ORIENTATION 1 : FAVORISER LA COORDINATION DES ACTEURS POUR L'ACCES À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ
 RÉFÉRENT : SIAO 44 – SÉBASTIEN PERRINEL

ACTION 1 : COORDONNER GRACE AU SIAO LA GESTION DE LA DEMANDE AYANT BESOIN D'UN LOGEMENT ACCOMPAGNÉ OU D'UN HEBERGEMENT, CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR

<p>Description</p>	<p><u>Contexte :</u></p> <p>La gestion de la demande des ménages ayant besoin d'un hébergement ou d'un logement accompagné est coordonnée par le SIAO. Toutefois, l'expression de cette demande s'adapte à l'offre dont le SIAO dispose ; offre essentiellement située sur le territoire de Nantes Métropole. Autrement dit, une partie de la demande ne s'exprime pas au SIAO mais elle est drainée par d'autres acteurs dans des configurations diverses qui varient d'un territoire à l'autre. Ce qui s'impose donc aujourd'hui c'est la mise en cohérence et la lisibilité du traitement de cette demande ainsi que l'organisation de la réponse hors du territoire de Nantes Métropole et du périmètre d'action du SIAO.</p> <p>Pour réaliser cela, le comité de pilotage du plan a décidé de s'appuyer sur un cahier des charges dont l'objectif est de promouvoir une dynamique. Les acteurs visés plus haut sont invités à s'en saisir pour organiser, au territoire, des instances opérationnelles de prise en charge des ménages ayant plus particulièrement besoin d'un hébergement ou d'un logement adapté et optimiser l'affectation de l'offre disponible.</p>	
<p>Objectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur une base territoriale, le réseau d'acteurs du plan devra s'organiser à partir d'un cahier des charges pour créer une instance en capacité : ➤ De mieux évaluer les demandes des ménages au titre de l'hébergement et du logement adapté, ➤ En lien avec le SIAO, d'apporter des réponses de proximité en termes d'offres d'hébergement et de logements adaptés. 	<p>Objectif quantifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de territoires ayant répondu au cahier des charges - Constitution du réseau d'acteurs (combien, qualité et champs de compétences)
<p>Public cible</p>	<p>Tout public sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières à se loger en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indicateurs du SIAO mentionnés dans le cahier des charges - Données d'observation sociale 	

Modalités	<p>Déploiement aux territoires de la méthodologie du SIAO 44 pour le traitement des situations.</p> <p>Développer un réseau d'acteurs locaux pour optimiser les réponses aux demandes en provenance des territoires.</p> <p>Organiser une instance de coordination des partenaires pour répondre à l'objectif de l'action. Ces coordinations pourront être portées par différents animateurs (CCAS, EPCI, opérateurs...) avec des configurations différentes selon le contexte partenarial et territorial.</p> <p>Organiser l'articulation des instances de coordination locales avec le SIAO et déployer le système d'information partagée du SIAO une observation sociale.</p>	
Animateur de l'action	À définir après constitution du cahier des charges	Partenaires : opérateurs départementaux de l'AHl, opérateurs de l'habitat, collectivités territoriales, etc.
Moyens	<p>Humains et /ou financiers</p> <p>À définir en fonction du cahier des charges. Il est probable que le déploiement du système informatique nécessite des moyens financiers</p>	
Évaluation	<p><i>Indicateur d'effectivité :</i></p> <p>Évaluation portant sur le respect du cahier des charges notamment sur l'organisation des instances qui seront mises en place (fonctionnement, compétences mobilisées, qualité de l'instruction des demandes, fréquences des rencontres, délais de traitement...) et la qualité des réponses apportées.</p>	
	<p><i>Indicateur d'efficacité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de territoires organisés selon le cahier des charges - qualification du partenariat - périmètre d'action des instances - qualité du lien avec le SIAO 	
	<p><i>Indicateur d'impact :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - taux de satisfaction de la demande par territoire - meilleure cohérence et lisibilité du traitement de la demande - amélioration de la réponse à des besoins exprimés localement - optimisation de l'offre d'hébergement et de logements adaptés - consolidation des données d'observation sociale 	

AXE 2 : OPTIMISER L'ORIENTATION ET L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

ORIENTATION 1 : FAVORISER LA COORDINATION DES ACTEURS POUR L'ACCES À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ
RÉFÉRENT : SIAO 44 – SEBASTIEN PERRINEL

ACTION 2 : POURSUIVRE L'ORGANISATION DE PROCESSUS DE TRAITEMENTS PARTICULIERS, ADAPTÉS À DES BESOINS SPÉCIFIQUES (INCURIE, DIOGENE)

<p>Description</p>	<p><u>Contexte :</u></p> <p>Les profils et les besoins des ménages formulant une demande d'hébergement ou de logement à la plateforme insertion du SIAO sont très diversifiés et ne trouvent pas nécessairement des réponses dans l'offre que maîtrise le SIAO. Certains types de demande justifient d'une approche spécifique et des modes de partenariats particuliers sont nécessaires pour négocier l'accès à une offre d'hébergement ou de logement. C'est le cas notamment pour les publics présentant de lourdes problématiques sanitaires ou médicosociales. Toutefois, les modes de collaboration entre acteurs de l'AHI, du logement et de la santé restent limités et les renvois de responsabilité sont trop souvent la règle.</p>	
<p>Objectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer des initiatives visant à améliorer les liens entre réseau santé et opérateurs de l'AHI et du logement. ➤ Développer des segments d'offres très adaptés et des processus partenariaux spécifiques pour répondre de la manière la plus adaptée à des situations spécifiques de ménages souffrant de pathologies somatiques ou psychiques. 	<p>Objectif quantifié :</p>
<p>Public cible</p>	<p>Tout public éprouvant des difficultés à se loger du fait de sa problématique sanitaire complexe</p>	
<p>Modalités</p>	<p><u>Modalité 1 :</u></p> <p>À partir de situations concrètes, associer divers acteurs concernés : sociaux et sanitaires, médicaux, collectivités territoriales, forces de l'ordre, pompiers, associations, opérateurs logement, bailleurs sociaux, services de protection de majeurs... pour améliorer la connaissance des besoins et rechercher des solutions visant à l'accès ou au maintien dans le logement.</p>	

	<p><u>Modalité 2 :</u></p> <p>Travailler sur des modes opératoires innovants pour accompagner les ménages et les coordonner.</p> <p><u>Modalité 3 :</u></p> <p>Diffuser l'information auprès des instructeurs de demandes de logement et d'hébergement sur les modalités de travail en réseau pour le traitement des situations spécifiques de ménages souffrant de pathologies somatiques ou psychiques.</p>	
Animateur de l'action	ARS	Partenaires : opérateurs de l'AHJ, professionnels de santé (PASS, ELPP, etc.), LHSS, bailleurs, forces de l'ordre et pompiers, associations, élus, collectivités territoriales, ...
Moyens	Humains et /ou financiers À définir	
Évaluation	<p><i>Indicateur d'effectivité :</i></p> <p>Existence d'un réseau d'acteurs en capacité de se mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le traitement de situations complexes - et pour apporter des réponses adaptées aux besoins des ménages - produire une évaluation sur la qualité des réponses apportées tant en termes de coordination que d'offres d'hébergement et de logement avec accompagnement <p><i>Indicateur d'efficacité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de situations gérées - Nombre de temps de travail (réunions de sensibilisation, réunions de concertation, temps de synthèse) - Nombres de réponses et leur nature - Nombres de partenaires mobilisés - Qualification du partenariat <hr/> <p><i>Indicateur d'impact :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Délai moyen de traitement d'une situation complexe / temporalité de la réponse - Types de réponses apportées (adaptation de l'existant ou innovation) - Ajustements de la réponse aux problématiques - Autres indicateurs de suivi de l'évolution des situations traitées. 	

AXE 2 : OPTIMISER L'ORIENTATION ET L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

ORIENTATION 2 - AMÉLIORER L'ACCÈS PRIORITAIRE AU LOGEMENT AUTONOME

RÉFÉRENT : DDD/DRDJSCS - PATRICK HATCHIKIAN

ACTION 1 : RÉGULER AVEC LES EPCI LES CONDITIONS D'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DE DROIT COMMUN

<p>Description</p>	<p>L'article 97 de la loi ALUR prévoit pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé que les principes de la politique intercommunale concernant la gestion de la demande de logement social, l'information des demandeurs et l'attribution des logements sociaux sont définis par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDSID) - d'autre part, le document cadre sur les orientations proposées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), approuvé par l'EPCI et le préfet. 	
<p>Objectif</p>	<p>Participer et suivre l'élaboration de ces deux démarches</p>	<p>Objectifs quantifiés : 12 PPGLSID et 3 CIL</p>
<p>Public cible</p>	<p>EPCI ayant un PLH approuvé</p>	
<p>Modalités</p>	<p><u>Modalité 1 :</u></p> <p>Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGLSID). Il détermine notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les modalités du dispositif de partage de la gestion de la demande, ➤ Le délai maximal dans lequel le demandeur a le droit d'être reçu après l'enregistrement de sa demande, ➤ Les modalités du service d'information et d'accueil des demandeurs <p>Le rôle des services de l'État consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Élaborer et adresser aux collectivités le « porter à connaissance » indiquant les enjeux et priorités de l'État, dans les trois mois suivant la délibération de l'EPCI lançant la procédure d'élaboration du PPGLSID ; ➤ Suivre les réunions programmées par l'EPCI ➤ Accompagner les EPCI dans leur ensemble ; ➤ Apporter l'expertise de ses services à chaque fois que c'est nécessaire dans la phase d'élaboration des documents. 	

	Déclinaison territoriale : EPCI - Calendrier : 2016	
	<p><u>Modalité 2 :</u></p> <p>La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Elle définit les orientations en matière d'attribution de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'EPCI concerné, de mutation dans le parc social, de modalités de relogement relevant du DALO ou des projets de rénovation urbaine. ➤ Elle suit également la mise en œuvre du PPGLSID et participe à l'évaluation de sa mise en œuvre. ➤ Elle élabore la convention prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite convention d'équilibre territorial. <p>La définition des orientations sur les conditions d'attribution des logements locatifs sociaux passe par un important travail mené par la collectivité concernée qui réunit l'ensemble des partenaires, à travers la mise en place de groupes de travail. L'État accompagne et apporte son expertise des textes législatifs et réglementaires.</p> <p>Par ailleurs, les conditions de la coopération entre les différents contingents devront être élaborées.</p> <p>Les propositions d'orientations définies par la CIL sont approuvées par l'EPCI et le préfet. Les orientations seront traduites dans un accord collectif intercommunal (ACI).</p> <p>Déclinaison territoriale : 3 EPCI : Nantes Métropole, CARENE, la Communauté de communes du Castelbriantais</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Calendrier :</u> 2016 	
Animateur de l'action	<p>Patrick HATCHIKIAN (DDD/DRDJSCS)</p> <p>Anne-Marie SATTLER (DDTM)</p>	<p>Partenaires : EPCI concernés, USH, bailleurs sociaux, Conseil départemental, ADIL 44</p>
Moyens	Humains et /ou financiers : DDD/DRDJSCS et DDTM	
Évaluation	<p><i>Indicateur d'effectivité :</i></p> <hr/> <p><i>Indicateur d'efficacité :</i></p> <hr/> <p><i>Indicateur d'impact :</i></p>	

AXE 2 : OPTIMISER L'ORIENTATION ET L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

ORIENTATION 2 : AMÉLIORER L'ACCÈS PRIORITAIRE AU LOGEMENT AUTONOME

RÉFÉRENT: DDD/DRDJSCS - PATRICK HATCHIKIAN

ACTION 2 : MAINTENIR LE DISPOSITIF PRIORITAIRE DES SORTANTS DE CHRS, AVEC UN PILOTAGE PLUS QUALITATIF

<p>Origine et contexte de l'action</p>	<p>Une multiplication ces dernières années des filières d'accès au logement social et des dispositifs d'accompagnement social pour l'accès et le maintien dans le logement des personnes en situation de grande précarité</p> <p>Des articulations entre organismes d'insertion dans le logement et bailleurs sociaux à développer et formaliser</p> <p>Des réflexions initiées en 2015 par la DDCS 44 sur les sorties de structures CHRS en logement social</p>	
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer l'interconnaissance entre bailleurs sociaux et CHRS sur leur fonctionnement respectif ➤ Améliorer les modalités d'accès et d'accompagnement des publics sortants d'hébergement dans le parc social ➤ Définir une « culture commune », des pratiques et des outils partagés entre bailleurs sociaux et associations 	<p>Objectifs quantifiés :</p> <p><i>Sans objet</i></p>
<p>Public cible</p>	<p>Bailleurs sociaux</p> <p>Organismes gestionnaires de dispositifs d'hébergement et d'insertion dans le logement</p>	

<p>Contenu du projet déroulement / étapes</p>	<p>Mise en place d'un groupe de travail composé de représentants de bailleurs sociaux, structures gestionnaires de CHRS et SIAO 44</p> <p>Réalisation d'un état des lieux des canaux et des critères d'accès au logement social ainsi que des modalités d'intervention des associations et des bailleurs sur l'accès au parc social des publics sortants d'hébergement</p> <p>Organisation de points d'étapes réguliers sur l'avancée de la démarche entre la DRDJSCS - Direction Départementale Déléguée et le groupe de travail</p> <p>Élaboration des préconisations communes quant à l'évaluation des situations des ménages pour l'accès dans le logement social et quant aux modalités de cet accès (évaluation, signalement, inscription au contingent préfectoral, partage de l'information, procédures)</p>		
<p>Animateurs de l'action</p>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="616 925 892 1207"> <p>MYRIAM PLOMB-FOULGOC- USH Pays de la Loire</p> <p>François LEBRUN FNARS Pays de la Loire</p> </td> <td data-bbox="892 925 1457 1207"> <p>Partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DRDJSCS – Direction Départementale Déléguée ▪ Bailleurs sociaux ▪ Organismes gestionnaires de CHRS et dispositifs d'accompagnement social accès / maintien dans le logement ▪ SIAO 44 </td> </tr> </table>	<p>MYRIAM PLOMB-FOULGOC- USH Pays de la Loire</p> <p>François LEBRUN FNARS Pays de la Loire</p>	<p>Partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DRDJSCS – Direction Départementale Déléguée ▪ Bailleurs sociaux ▪ Organismes gestionnaires de CHRS et dispositifs d'accompagnement social accès / maintien dans le logement ▪ SIAO 44
<p>MYRIAM PLOMB-FOULGOC- USH Pays de la Loire</p> <p>François LEBRUN FNARS Pays de la Loire</p>	<p>Partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DRDJSCS – Direction Départementale Déléguée ▪ Bailleurs sociaux ▪ Organismes gestionnaires de CHRS et dispositifs d'accompagnement social accès / maintien dans le logement ▪ SIAO 44 		
<p>Moyens</p>	<p><u>Moyens humains :</u></p> <p>Chef de projet FNARS Pays de la Loire</p> <p>Directrice adjointe USH Pays de la Loire</p>		
<p>Calendrier</p>	<p>Début de l'action : janvier 2017</p>		
<p>Résultats attendus</p>	<p>I Une mise à plat des canaux / filières d'accès au logement social</p> <p>II Des préconisations communes sur les modalités d'accès dans le parc social</p> <p>III Un guide repère des préconisations bailleurs sociaux et organismes d'insertion dans le logement sur l'évaluation des situations des ménages pour l'accès dans le logement social et sur le partage de l'information</p>		

AXE 2 : OPTIMISER L'ORIENTATION ET L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

ORIENTATION 2 : AMÉLIORER L'ACCÈS PRIORITAIRE AU LOGEMENT AUTONOME

RÉFÉRENT: DDD/DRDJSCS - PATRICK HATCHIKIAN

ACTION 3 : GÉRER L'OFFRE DE SOUS-LOCATION POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DIFFUS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Description	La sous-location constitue une étape intermédiaire pour des ménages qui éprouvent des difficultés et qui sont présumés non aptes temporairement à accéder ou à se maintenir dans un logement de droit commun.	
Objectif	Offrir un accès au logement rapide et adapté aux besoins du ménage	Objectifs quantifiés :
	Accompagner ces ménages en sous-location pour accéder à un logement de droit commun, en développant au maximum le bail glissant afin de leur permettre de devenir locataires en titre (titulaires du bail).	
Public cible	Public du PLALHPD, éligible au fonds de solidarité pour le logement, qui rencontre des difficultés majeures dans sa recherche de logement autonome (difficultés financières et/ou sociales, ou ménage en situation d'exclusion).	
Modalités	<p><u>Modalité 1 :</u></p> <p>Prioriser l'activation du dispositif sous-location FSL en circuit court par les travailleurs sociaux pour les ménages accompagnés et qui éprouvent des difficultés d'accès au logement autonome.</p> <p>➤ <u>Moyens</u> : communication, à travers la présentation du « guide logement » aux travailleurs sociaux du département de l'ensemble des dispositifs logement/hébergement mobilisables, en vue d'une activation adaptée de ces dispositifs au regard du besoin du ménage.</p> <p>Information/formation des travailleurs sociaux sur les mesures d'accompagnement individualisé au logement</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : réunions sur les délégations territoriales du conseil départemental ➤ <u>Calendrier</u> : de février à mai 2016 <hr/> <p><u>Modalité 2 :</u></p> <p>Comme préconisé dans l'évaluation du dispositif de sous-location FSL (menée en 2015) : étudier la faisabilité de dissocier la mission de gestion locative du logement de l'accompagnement des ménages avec les associations prestataires de ces mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Moyens</u> : Réunions de travail avec les associations sur cet objet en s'appuyant sur le « <i>benchmark</i> » mené par le service solidarité accès aux droits ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : Réflexion à mener avec les associations et les délégations territoriales ainsi que les EPCI concernés par les secteurs d'intervention de ces mêmes associations. ➤ <u>Calendrier</u> : Engagement de l'action sur le 2^{ème} semestre 2016 ou le 1^{er} semestre 2017
	<p><u>Modalité 3 :</u></p> <p>Envisager dans le cadre de la collaboration partenariale État/conseil départemental, de dédier une partie du parc de logements du dispositif de sous-location FSL :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aux jeunes sortants des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance, ➤ Aux femmes victimes de violence, ➤ Au service intégré accueil orientation (SIAO) pour les ménages ayant fait un recours logement DALO requalifié par la commission de médiation en hébergement, via la sous-location (environ 30 ménages par an) : gestion confiée directement au SIAO sans solliciter le FSL ➤ <u>Moyens</u> : étudier les modalités de mobilisation de la sous-location pour ces publics en lien avec la mobilisation du contingent préfectoral, la mobilisation du DALO, etc. (orientation, instruction, décision pour les mesures d'accompagnement ALI, articulations avec le FSL, modalités de suivi, etc.) ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : mise en œuvre de ces places dédiées en fonction des besoins au territoire (notamment recueil de la part des délégations territoriales et du SIAO) ➤ <u>Calendrier</u> : Selon validation institutionnelle du conseil départemental et du travail initié avec les associations gestionnaires du dispositif et le SIAO : courant 2^{ème} semestre 2016

Animateur de l'action	Christine BENTAYEB Service solidarité accès aux droits Département	Partenaires : associations conventionnées par le FSL, SIAO, services de l'État, travailleurs sociaux, cadres vie sociale et insertion, coordinateur FSL du Département, Nantes Métropole
Moyens	Temps de travail dédié à l'action – mise en place de réunions partenariales, rédaction des travaux, d'outils comme les procédures, les référentiels...	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i>	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i>	
	<i>Indicateur d'impact :</i>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

ORIENTATION 1 : PRÉVENIR AU PLUS TÔT LES EXPULSIONS LOCATIVES

RÉFÉRENT: CONSEIL DÉPARTEMENTAL – MURIEL TEMPLIER

ACTION 1 : EVALUER ET RENOUELER LA CHARTE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES – EN CO RESPONSABILITÉ ETAT-DÉPARTEMENT

<p>Description</p>	<p>La charte 2013-2015 avait pour objectif de réduire le nombre de jugements de résiliation de bail et d'expulsions locatives, ainsi que le nombre de réquisitions et de concours de la force publique dans le département.</p> <p>La charte est un des leviers mis en œuvre par le PLALHPD dans le but d'atteindre cet objectif. Un décret pris en application de la loi ALUR prévoit que la charte contienne des objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis en fonction de la situation du marché du logement dans le département et de l'évaluation de la charte précédente</p>	
<p>Objectif</p>	<p>Intervenir le plus en amont possible, et aux différents stades de la procédure, afin de prévenir l'expulsion locative par la mobilisation concertée de l'ensemble des acteurs (dont les ménages).</p>	<p>Objectif quantifié :</p>
<p>Public cible</p>	<p>Les personnes « <i>de bonne foi</i> » qui, en raison de leurs difficultés économiques et sociales, se trouvent en situation d'expulsion locative.</p> <p>Ces ménages relèvent des publics du PLALHPD, mais ne sont pas nécessairement éligibles au Fonds de solidarité pour le logement (FSL).</p>	

Modalités	<p><u>Modalité 1 :</u></p> <p>Évaluer la charte de prévention des expulsions, en coresponsabilité État-conseil départemental</p> <p>➤ <u>Moyens</u> : évaluation menée sur le 1^{er} semestre 2016 par le service solidarité accès aux droits, assisté d'un stagiaire en master sociologie.</p> <p>Méthodologie : réalisation d'entretiens auprès des signataires de la charte, des travailleurs sociaux – bilan, analyse et préconisations d'évolution permettant la réécriture de la charte.</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : rencontre avec les responsables des unités vie sociale insertion d'Ancenis, de Nantes et de Saint Nazaire</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> : évaluation engagée en décembre 2015 pour une finalisation envisagée à la fin du 1^{er} semestre 2016</p>	
	<p><u>Modalité 2 :</u></p> <p>Renouveler la charte conformément au décret du 31 mars 2016, en tenant compte notamment de l'évaluation menée sur le 1^{er} semestre 2016, en coresponsabilité État-conseil départemental.</p> <p>➤ <u>Moyens</u> : organiser un groupe de travail de rédaction de la charte</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : y associer les acteurs au territoire (par représentation)</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> : engagement du travail au cours du 2^{ème} semestre 2016</p>	
Animateur de l'action	<p>Christine BENTAYEB</p> <p>Service solidarité accès aux droits – Département</p>	<p>Partenaires : État (DRDJSCS), conseil départemental, en associant les travailleurs sociaux, cadres vie sociale insertion, coordinateurs FSL du Département et les organismes et personnes prévus par le décret du 31/03/2016, notamment ceux déjà signataires de la charte</p>
Moyens	<p>Valorisation du temps engagé par les services de l'État (pôle politiques sociales du logement), le service solidarité accès aux droits et les partenaires rencontrés.</p>	
Évaluation	<p><i>Indicateur d'effectivité :</i></p>	
	<p><i>Indicateur d'efficacité :</i></p>	
	<p><i>Indicateur d'impact :</i></p>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

ORIENTATION 1 : PRÉVENIR AU PLUS TÔT LES EXPULSIONS LOCATIVES

RÉFÉRENT: CONSEIL DÉPARTEMENTAL – MURIEL TEMPLIER

ACTION 2 : RÉORIENTER LE RÔLE DE LA COMMISSION DE COORDINATION DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX) VERS UN TRAITEMENT PLUS EN AMONT DES SITUATIONS D'IMPAYÉS – EN CO RESPONSABILITÉ ETAT-DÉPARTEMENT

Description	La CCAPEX, organisée à l'échelle départementale, a vocation à traiter le plus en amont possible les dossiers en ne retenant que les situations les plus complexes. Pour autant, elle n'est sollicitée que pour un nombre très restreint de dossiers, sur lesquels elle intervient dans la plupart des cas à un stade avancé de la procédure (ex. : commandement de quitter les lieux, réquisition de la force publique).	
Objectif	Réorienter le rôle de la CCAPEX vers un traitement plus en amont des situations d'impayés de loyers en encourageant sa saisine au plus tôt.	Objectif quantifié :
Public cible	<p>Les personnes, locataires en titre (sous-locataires ?) <i>de bonne foi</i> », qui en raison de leurs difficultés économiques et sociales, ne sont pas en mesure de payer leurs loyers.</p> <p>Ces ménages relèvent des publics du PLALHPD, mais ne sont pas nécessairement éligibles au fonds de solidarité pour le logement (FSL).</p>	
Modalités	<p>Modalité 1 :</p> <p>Poursuivre la mise en application de la loi ALUR par la CCAPEX avec l'ensemble des acteurs intervenant sur cette thématique, dont notamment la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral définissant les seuils de montant et d'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer doivent être signalés par l'huissier de justice à la commission.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Moyens</u> : coordonner et évaluer les actions, déterminer les modalités de traitement de l'arrêté préfectoral (noté ci-dessus) ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : rencontres avec les délégations territoriales du conseil départemental et coordination avec les sous-préfectures en charge de la gestion des procédures d'expulsion 	

	<p><u>Modalité 2 :</u></p> <p>Mieux informer les travailleurs sociaux sur le rôle de la CCAPEX afin qu'ils sollicitent davantage et en direct cette commission (<i>cf.</i> : charte de prévention des expulsions locatives et guide logement) et identifier les freins à la saisine de la CCAPEX</p> <p>➤ <u>Moyen</u> : organisation de réunions territoriales d'information sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs logement – hébergement et les modalités de mobilisation de ceux-ci - Les outils de prévention dans le cadre de la procédure d'expulsion locative <p>Définir des critères de saisine de la commission en lien avec la plus-value qu'elle apporte (travail partenarial sur les situations dont elle est saisie).</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : rencontres avec les délégations territoriales du conseil départemental et coordination avec les sous-préfectures en charge de la gestion des procédures d'expulsion</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> : fin 1^{er} semestre 2016</p>	
	<p><u>Modalité 3 :</u></p> <p>Expérimenter une CCAPEX déconcentrée et l'évaluer dans la perspective de généralisation sur l'ensemble du territoire départemental.</p> <p>➤ <u>Moyen</u> : définir en partenariat avec les acteurs locaux un territoire d'expérimentation, ainsi que la méthode d'évaluation de celle-ci</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> : rencontres avec les délégations territoriales du conseil départemental et coordination avec les sous-préfectures en charge de la gestion des procédures d'expulsion</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> : au cours du 2^{ème} semestre 2016</p>	
<p>Animateur de l'action</p>	<p>Christine BENTAYEB Service solidarité accès aux droits – Département et</p> <p>Dominique DEJOIE DDD/DRDJSCS</p>	<p>Partenaires : Signataires de la charte – travailleurs sociaux, cadres vie sociale insertion, coordinateurs FSL du Département.</p>
<p>Moyens</p>	<p>Valorisation du temps engagé par les services de l'État (pôle politiques sociales du logement), le service solidarité accès aux droits et les partenaires rencontrés.</p>	
<p>Évaluation</p>	<p><i>Indicateur d'effectivité :</i></p> <hr/> <p><i>Indicateur d'efficacité :</i></p> <hr/> <p><i>Indicateur d'impact :</i></p>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET TERRITORIALISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

NOM DU RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 1 : DÉVELOPPER DES CELLULES INTERCOMMUNALES DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

<p>Description</p>	<p>Plusieurs « cellules mal logement » se sont formées en Loire-Atlantique, soit autour du PIG départemental insalubrité ou de PIG multi-thèmes, soit par la volonté d'une commune (Blain depuis 2008 qui a élargi la cellule à la communauté de communes de la région de Blain et la communauté de communes d'Erdre et Gesvres).</p> <p>Ces cellules regroupent les acteurs de terrain dotés de compétences pluridisciplinaires (sociales, techniques, juridiques, financières) : mairie (service habitat, police municipale), ARS, opérateur, associations et travailleurs sociaux (du Département, CCAS et CLIC).</p> <p>Ces cellules sont particulièrement efficaces pour repérer les situations de mal logement, les acteurs locaux ayant une connaissance fine de la situation des habitants.</p> <p>Ces cellules traitent en priorité des situations d'insalubrité et des situations de péril, mais peuvent selon les cas traiter des infractions au RSD dont le suivi est assuré aujourd'hui par les communes et avoir à connaître des situations de non décence.</p> <p>L'échelle intercommunale semble le bon niveau pour constituer une compétence collective pour traiter ces dossiers.</p> <p>Le PIG insalubrité 2016-2017 du Département prévoit de développer de nouvelles cellules intercommunales.</p>	
<p>Objectif</p>	<p>Développer les cellules intercommunales mal logement en Loire-Atlantique</p>	<p>Objectif quantifié :</p>
<p>Public cible</p>	<p>EPCI</p>	

Modalités	<p><u>MODALITÉ 1</u></p> <p>Analyser les cellules intercommunales existantes en Loire-Atlantique.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> ➤ <u>Calendrier</u> : 2017 	
	<p><u>MODALITÉ 2</u></p> <p>Construire un cadre de référence des cellules intercommunales précisant notamment leur articulation avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> ➤ <u>Calendrier</u> 	
	<p><u>MODALITÉ 3</u></p> <p>Inciter les EPCI à mettre en place des cellules mal-logement en actionnant les différents leviers existants (PLH, PIG territoriaux, etc.) et assurer l'accompagnement dans le cadre du PIG départemental insalubrité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Déclinaison territoriale</u> ➤ <u>Calendrier</u> 	
Animateur de l'action	<p>Sonia TRIVIDIC - DDTM (pôle LHI) et Emeline VALTRID-RABIN Département (service Habitat)</p>	<p>Partenaires : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, EPCI</p>
Moyens	<p>Accompagnement de la mise en place de cellules LHI dans 3 territoires, financées dans le cadre du PIG insalubrité</p> <p>Accompagnement par le pôle départemental</p>	
Évaluation	<p>Nombre de cellules intercommunales LHI créées</p>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DECENT ET ADAPTE

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET TERRITORIALISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

NOM DU RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 2 : DÉVELOPPER LE PARTENARIAT AVEC L'ACTION SOCIALE ET LES ACTEURS LHI

Description	<p>La lutte contre l'habitat indigne est une thématique pluridisciplinaire : technique, juridique, sociale et financière.</p> <p>L'action sociale n'est pas représentée à l'instance opérationnelle du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Cela ne permet pas aux autres partenaires d'avoir un éclairage tant sur les sujets transversaux que sur les dossiers ponctuels.</p> <p>Il n'existe pas actuellement de coordination suffisamment efficace avec les acteurs sociaux du département.</p>	
Objectif	Améliorer la coordination entre les acteurs sociaux et le pôle départemental LHI.	Objectif quantifié :
Public cible	Acteurs de l'action sociale et de la LHI	<i>À relier à l'indicateur d'efficacité</i>
Modalités	<p>Définir le périmètre et la coordination d'intervention des acteurs de la LHI et de l'action sociale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Déclinaison territoriale : cette déclinaison sera définie dans le cadre du groupe de travail ➤ Calendrier : second semestre 2016 	
Animateur de l'action	Sonia BAILLY - Service solidarités et accès aux droits - Département	Partenaires : Pôle LHI de la DDTM, ARS, SCHS, unités vie sociale et insertion des délégations du Département, CCAS, EPCI.
Moyens	Mise en place de réunions partenariales ; rédaction d'un référentiel sur la place et le rôle des différents acteurs.	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i>	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i>	
	<i>Indicateur d'impact :</i>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET TERRITORIALISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

NOM DU RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 3 : ORGANISER LE SUIVI DES INFRACTIONS AU RSD ET DE LA NON DÉCENCE PAR LE BIAIS NOTAMMENT DU SUIVI DES ALLOCATIONS LOGEMENT CONSIGNEES DANS LE PARC PRIVE

<p>Description</p>	<p>Les infractions au RSD sont de la compétence du maire. Le respect du décret décence n°2002-120 du 30 janvier 2002 est une obligation du propriétaire dans ses rapports locatifs. La CAF et la MSA peuvent consigner une allocation depuis janvier 2015 si le logement loué n'est pas conforme au décret Décence (obligation législative fondée sur la loi ALUR du 24 mars 2014). Les désordres liés à une infraction au RSD représentent des désordres qui sont également liés à la non-décence car les 2 champs se recoupent.</p> <p>L'ARS (en lien avec les SCHS de Nantes et Saint-Nazaire) initie et pilote la procédure d'insalubrité qui relève de la compétence du Préfet. La DDTM (en articulation étroite avec les acteurs précédents) assure un suivi régulier des logements insalubres jusqu'à leur terme. Cela représente un flux de 150 à 200 logements par an.</p> <p>L'ARS a manifesté son souhait de ne plus assurer la fonction de point de centralisation des signalements hors Nantes et Saint Nazaire, dans la mesure où la grande majorité des signalements concerne les infractions au RSD et la non décence. L'ARS a également indiqué que l'appui aux communes sur les infractions au RSD sera limité dans le temps.</p>	
<p>Objectif</p>	<p>Organiser et consolider le suivi des logements non-décents et des infractions au règlement sanitaire départemental</p>	<p>Objectif quantifié :</p>
<p>Public cible</p>		

Modalités	<p><u>Modalité 1 :</u> Consolider l'organisation du pôle LHI sur la centralisation des signalements</p> <p><u>Modalité 2 :</u> Consolider l'organisation du pôle LHI sur la mobilisation de la consignation de l'allocation logement</p> <p><u>Modalité 3 :</u> Sensibiliser les acteurs à la non-décence et aux infractions au Règlement Sanitaire Départemental</p> <p>➤ <u>Calendrier</u> 2017</p>	
Animateur de l'action	Sophie EGLIZAUD – ARS et Sonia TRIVIDIC – DDTM	Partenaires : CAF, partenaires du pôle LHI, EPCI, communes
Moyens		
Évaluation		

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET TERRITORIALISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

NOM DU RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 4 : POURSUIVRE L'ORGANISATION DE PROCESSUS DE TRAITEMENTS PARTICULIERS, ADAPTÉS À LA RÉPONSE À DES BESOINS SPÉCIFIQUES (INCURIE, DIOGENE)

Description	<p><u>Contexte :</u></p> <p>Des situations souvent complexes à traiter, notamment les cas d'incurie ou de syndrome de Diogène : comment rentrer chez ces personnes, comment les accompagner, comment prendre en charge les addictions de la personne, comment articuler le caractère d'urgence (risque incendie par exemple) et le besoin de temps pour accompagner les personnes... ?</p>	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer des initiatives dans le cadre de la commission départementale de veille sociale. ➤ Adapter les modes de prise en charge des situations complexes par les opérateurs. ➤ Sensibiliser les acteurs locaux, par la formation, l'échange d'expériences, à la prise en charge des situations d'incurie ou de syndrome de Diogène. 	Objectif quantifié :
Public cible	EPCI	

Modalités	<p><u>Modalité 1 :</u></p> <p>Travailler sur une procédure de gestion collective des cas complexes (incurie notamment), en associant les divers acteurs concernés : sociaux et sanitaires, médicaux, élus, collectivités territoriales, forces de l'ordre, pompiers, associations, opérateurs logement, bailleurs sociaux, tutelles...</p> <p>Rechercher les modes opératoires d'autres régions, départements, EPCI ou villes.</p> <p>S'appuyer sur ce qui existe (PLALHPD, PDLHI, PRSE, CLS...) et les travaux déjà engagés (conseil local de santé mentale de Nantes, conférence de Territoire 44, etc.)</p> <p>Évaluer la possibilité de traiter et d'accompagner les personnes en les laissant dans leur logement</p> <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u></p> <p>➤ <u>Calendrier</u></p> <p>2017</p>	
Animateur de l'action	Sophie EGLIZAUD – ARS	Partenaires : membres du PDLHI, professionnels de santé, bailleurs, forces de l'ordre et pompiers, associations, élus, collectivités territoriales, tutelles, etc.
Moyens		
Évaluation	<p><i>Indicateur d'effectivité :</i></p> <p>Existence d'une procédure de gestion collective</p> <hr/> <p><i>Indicateur d'efficacité :</i></p> <p>Nombre de situations gérées à l'aide de la procédure</p> <p>Nombre de réunions de sensibilisation organisées/d'acteurs sensibilisés</p> <hr/> <p><i>Indicateur d'impact :</i></p> <p>Délai moyen de traitement d'une situation complexe</p>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DECENT ET ADAPTE

ORIENTATION 2 : RENFORCER ET TERRITORIALISER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE RÉFÉRENT : DDTM – JULIE BERGEOT

ACTION 5 : ACCOMPAGNER VERS L'INSERTION, EN PARTENARIAT AVEC LES ACTEURS LOCAUX, DES MENAGES VIVANT DANS DES CONDITIONS INDIGNES DANS DES HABITATS INFORMELS

Description	Le département est concerné par une quarantaine de terrains, essentiellement sur le territoire de Nantes Métropole, publics et privés, non viabilisés sur lesquels sont installés des ménages en caravanes et habitats de fortune. Les actions d'accompagnement auprès des populations concernées sont pilotées par différents acteurs (État, collectivités territoriales et associations), sans véritable coordination. Ainsi, il n'est pas possible pour le moment d'avoir une vision globale de la situation dans le département.	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Identifier les terrains supportant un habitat informel ➤ Engager des actions propres à le réduire 	Objectif quantifié :
Public cible	Ressortissants européens « migrants de l'Est non sédentarisés (MENS) » installés sur des terrains dans des conditions indignes	
Modalités	<p>Modalité 1 :</p> <p>Unifier dans une seule instance les différents comités de pilotage afin de coordonner les actions menées pour ces publics –</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Calendrier : 2017 	
	<p>Modalité 2 :</p> <p>Établir un état des lieux partagé État – collectivités et associations, des terrains supportant un habitat informel, de la situation de leurs occupants, pour avoir une vision globale de la problématique dans le département.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Calendrier : fin 2016 	

	<p><u>Modalité 3 :</u></p> <p>Étudier avec les collectivités la mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) permettant d'intervenir dans la durée et de contractualiser avec les ménages ayant un projet de vie durable sur le territoire et y adhérant, un accompagnement global pour favoriser leur insertion (emploi, accès aux droits, à l'hébergement et au logement).</p> <p>➤ Calendrier : 2016/2017</p>	
Animateur de l'action	<p>Geneviève BELLEC - DDD-DRDJSCS</p>	<p>Partenaires : État (préfecture – DDD/DRDJSCS – DDTM – UT Direccte) – Pôle Emploi – DT ARS - collectivités (conseil départemental – Nantes Métropole – communes) – Référent Allophone Éducation Nationale – UDCCAS – SIAO – bailleurs sociaux - associations</p>
Moyens	Humains et /ou financiers : MOUS ou autre dispositif	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i>	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i>	
	<i>Indicateur d'impact :</i>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DECENT ET ADAPTE

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE REPÉRAGE ET L'ORIENTATION DES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

RÉFÉRENT : DDTM - JULIE BERGEOT

ACTION 1 : AMÉLIORER LE REPÉRAGE DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Description	Si le programme Habiter Mieux et les PIG contenant un volet « précarité énergétique » constituent un dispositif solide pour repérer et traiter les logements les plus énergivores accueillant des ménages très modestes, il apparaît qu'une coordination accrue permettrait sans doute d'identifier des ménages encore peu « visibles ».	
Objectif	Accentuer le repérage des ménages en situation de précarité énergétique	Objectif quantifié :
Public cible	Ménages en situation de précarité énergétique	
Modalités	<p><u>Modalité 1 :</u></p> <p>Recenser les dispositifs de repérage des situations de précarité énergétique et mieux les faire connaître aux partenaires de la lutte contre la précarité énergétique</p> <p>➤ Calendrier : Tout au long du PLALHPD</p>	
Animateur de l'action	Françoise LE BRETON - DDTM	Partenaires : partenaires du programme de rénovation énergétique de l'habitat (PREH)
Moyens	Humains et /ou financiers	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i>	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i>	
	<i>Indicateur d'impact :</i>	

AXE 3 : GARANTIR LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DÉCENT ET ADAPTÉ

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE REPÉRAGE ET L'ORIENTATION DES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

NOM DU RÉFÉRENT : DDTM JULIE BERGEOT

ACTION 2 : DIFFUSER LES OUTILS PROPRES À RÉDUIRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Description		
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> • Développer des actions de lutte contre la précarité énergétique en favorisant : <ul style="list-style-type: none"> - une approche territorialisée → Travail à l'échelle d'un quartier ou d'une petite commune ; - une approche globale et pérenne → Travail sur l'ensemble des étapes du repérage jusqu'à la sensibilisation aux usages, • Accompagner les collectivités locales pour mettre en œuvre des actions pérennes 	Objectif quantifié :
Public cible	<ul style="list-style-type: none"> • Les porteurs de projets (concernant le guide méthodologique), à savoir EPCI, Communes, associations, etc. • Les publics en situation de précarité énergétique 	
Modalités	<p style="text-align: center;"><u>Modalité 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement à la mise en place d'actions coordonnées de lutte contre la précarité énergétique à l'échelle d'un territoire de vie (commune, quartier...) - Élaboration et diffusion d'un guide méthodologique sur le montage de projets de lutte contre la précarité énergétique à destination des porteurs de projets notamment les collectivités pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mieux les informer sur les acteurs à mobiliser et sur les dispositifs existants dans ce domaine tout en valorisant les bonnes pratiques, ○ Inciter les acteurs locaux à mettre en place des actions de lutte contre la précarité énergétique. <p>➤ <u>Déclinaison territoriale</u> La mise en œuvre de ces actions et de ces réflexions se fera à des échelles infra-communales en lien avec les délégations du Département et certains EPCI volontaires.</p> <p>➤ <u>Calendrier</u></p>	

	2017-2018	
	<p style="text-align: center;">Modalité 2</p> <p>Recruter un ambassadeur de la précarité énergétique dont les missions principales seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Participation à la mise en place de la démarche, ○ Organiser des actions de sensibilisation auprès des publics-cibles (Bénéficiaires du FSL, du RSA...) <p>➤ Déclinaison territoriale Les actions se feront nécessairement en lien avec les délégations solidarité du Département.</p> <p>➤ Calendrier 2017-2018</p>	
	<p style="text-align: center;">Modalité 3</p> <p>Mobilisation des bailleurs privés dont les locataires sont en impayés d'énergie du fait d'un bâti de mauvaise qualité énergétique ;</p> <p>➤ Déclinaison territoriale</p> <p>➤ Calendrier 2016-2017</p>	
Animateur de l'action	Service habitat Conseil départemental	Partenaires : -Département : services habitat, solidarité et accès aux droit, délégations départementales et mission climat énergie, -Espaces info énergie, EPCI, communes concernées, DDTM
Moyens	Moyens à définir en fonction des projets mis en place	
Évaluation	<i>Indicateur d'effectivité :</i> -Livable : guide méthodologique	
	<i>Indicateur d'efficacité :</i> -Nombre de personnes sensibilisées à la lutte contre la précarité énergétique nombre d'EPCI ayant initié une démarche, Nombre de propriétaires bailleurs ayant engagés des travaux.	
	<i>Indicateur d'impact :</i> - Évolution du nombre de personnes sensibilisées dans le cadre des actions mises en œuvre	



IX- GLOSSAIRE



ACI	accord collectif intercommunal
ADIL	agence départementale d'information sur le logement
AHI	accueil hébergement insertion
AIS	agence immobilière sociale
ALI	accompagnement logement individualisé
ALT	allocation de logement temporaire
ANAH	agence nationale de l'habitat
ARS	agence régionale de santé
ASE	aide sociale à l'enfance
AVDL	accompagnement vers et dans le logement
CADA	centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAF	caisse d'allocations familiales
CASF	code de l'action sociale et des familles
CCAPEX	commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCAS	centre communal d'action sociale
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CD	conseil départemental
CDH	centre départemental de l'habitat
CGL	confédération générale du logement
CHRS	centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	centre d'hébergement d'urgence
CIL	conférence intercommunale du logement
CLCV	consommation logement et cadre de vie
CLIC	centre d'information et de coordination gérontologique
CNL	confédération nationale du logement
COPIL	comité de pilotage
CPH	centre provisoire d'hébergement
CPAM	Caisse primaire d'assurance maladie
CPOM	contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens
CSF	confédération syndicale des familles
DAHO	droit à l'hébergement opposable
DALO	droit au logement opposable
DRDJSCD	direction régionale et départementale de la jeunesse des sports et de la cohésion sociale
DDTM	direction départementale des territoires et de la mer
DIRECCTE	direction régionale des entreprises, de la concurrence de la consommation, du travail et de l'emploi
DREAL	direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EHPAD	établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes
EPCI	établissement public de coopération intercommunale
FJT	foyer de jeunes travailleurs

FNAIM	fédération nationale de l'immobilier
FNARS	fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale
FSL	fonds de solidarité pour le logement
GCSMS	groupement de coopération sociale et médico-sociale
HI	hébergement d'insertion
HLM	habitation à loyer modéré
HP	hôpital psychiatrique
HU	hébergement d'urgence
HUDA	hébergement d'urgence des demandeurs d'asile
IML	intermédiation locative
LHI	lutte contre l'habitat indigne
LHSS	lits halte soins santé
LLS	logement locatif social
MOUS	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
PASS	permanence d'accès aux soins de santé
PDAHI	plan départemental d'accueil d'hébergement et d'insertion
PDALPD	plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDH	plan départemental de l'habitat
PDI	programme départemental d'insertion
PDLHI	plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG	programme d'intérêt général
PLAI	prêt locatif aidé d'intégration
PLALHPD	plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLH	programme local de l'habitat
PPGDLSID	plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur
PPPI	parc privé potentiellement indigne
PRAPS	programme régional d'accès à la prévention et aux soins
PRIPi	programme régional d'insertion des publics immigrés
PTSH	projet territorial de sortie de l'hiver
RPLS	répertoire sur le parc locatif social
RSD	règlement sanitaire départemental
SCHS	service communal d'hygiène et de santé
SDF	sans domicile fixe
SIAO	service intégré d'accueil et d'orientation
SIRES	service immobilier rural et social
SPIP	service pénitentiaire d'insertion et de probation
SRU	solidarité et renouvellement urbain
TPN	tarif de première nécessité
TSS	tarif spécial de solidarité
UDAF	union départementale des familles
UE	union européenne
UNPI	union nationale des propriétaires immobiliers
URHAJ	union régionale pour l'habitat des jeunes
URIOPSS	union régionale interfédérale des organismes privés sanitaires et sociaux
USH	union sociale pour l'habitat



X- ANNEXES



X-1 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE DOMICILIATION

La domiciliation est un dispositif d'accès aux droits. La domiciliation est une étape essentielle vers un processus d'insertion ou de réinsertion : elle permet d'accéder à des droits et prestations fondamentaux tels que les minima sociaux, la couverture maladie, l'inscription sur les listes électorales ou le logement social.

S'adressant aux personnes sans domicile stable, la domiciliation repose sur la possibilité de recevoir du courrier, afin de pouvoir garder des relations avec des proches et de garantir une insertion dans la vie sociale. À partir de là, elle offre un lieu de contact et d'orientation, permettant aux intervenants sociaux de créer ou de maintenir un lien avec des personnes souvent isolées.

Les procédures d'élection de domicile ont été révisées par la loi du 5 mars 2007 (Droit Au Logement Opposable (DALO), qui a institué un droit à la domiciliation pour toute personne sans domicile stable, avec deux types d'organismes domiciliataires : les CCAS/CIAS et les organismes habilités par le Préfet. La loi ALUR du 24 mars 2014 a simplifié la domiciliation. L'article 46 de cette loi uniformise le dispositif généraliste et d'aide médicale État (AME).

Références juridiques :

- Code civil article 102
- Loi DALO du 5 mars 2007 (CASF : Article L 264-1 à L 264-10)
- Décret 2007-893 du 15 mai 2007
- Décret 2007-1124 du 20 juillet 2007
- Circulaire DGAS 2008-70 du 25 février 2008
- Arrêté du 31 décembre 2007
- Textes relatifs à l'Aide Médicale de l'État (AME) et aux demandeurs d'asile
- La loi ALUR du 24 mars 2014

Public concerné par ce dispositif :

Les bénéficiaires du droit à la domiciliation sont les personnes sans domicile stable ou qui vivent de façon itinérante (CASF - article L.264-1)

Droits auxquels s'applique l'attestation d'élection de domicile (formulaire unique) :

- La délivrance d'un titre national d'identité,
- L'inscription sur les listes électorales,
- Les demandes d'aide juridique,
- L'ouverture de droits aux prestations sociales, légales, réglementaires et conventionnelles.

Acteurs / opérateurs :

Les CCAS ou CIAS ont l'obligation de domicilier les personnes sans domicile stable qui en font la demande, dès lors qu'un lien avec la commune existe. La notion de lien avec la commune s'apprécie selon les critères figurants à l'article R264-4 du CASF. La domiciliation est une mission relevant de la

compétence des CCAS (art L.264-1 du CASF). Il n'est de ce fait pas nécessaire pour eux d'être agréés pour procéder à celle-ci.

Les organismes agréés par le préfet peuvent délivrer des attestations d'élection de domicile pour une durée de trois ans renouvelable. Il s'agit d'organismes qui mènent des actions contre l'exclusion ou pour l'accès aux soins.

Obligations des organismes domiciliataires :

Après du demandeur :

- Ou assurer la réception et la mise à disposition du courrier avec la tenue d'un registre (la personne domiciliée doit venir récupérer son courrier au minimum tous les 3 mois),
- Ou assurer un entretien annuel avec le demandeur (pour la demande d'élection ou son renouvellement).

Après des institutions :

- Transmettre au Préfet un rapport annuel d'activité. Communiquer aux CAF et CPAM, les noms des personnes domiciliées et les personnes faisant l'objet d'une radiation.

Objectifs du schéma départemental :

Le schéma de domiciliation s'inscrit dans le cadre du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et de la loi ALUR et sera intégré en annexe au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le schéma poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition territoriale
- Harmoniser les pratiques des organismes domiciliataires pour améliorer la qualité du service de domiciliation
- Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement

L'enquête 2015 sur la domiciliation réalisée par l'UDCCAS recensait, sur le département de la Loire-Atlantique plus de 8000 personnes domiciliées auprès des CCAS et des associations agréées.

On peut relever les caractéristiques suivantes :

- 60 % de l'activité de domiciliation sur 4 CCAS (Nantes, Saint Herblain, Rezé, Saint-Nazaire)
- 2000 radiations, dont 48 % pour non présentation dans les 3 mois et 37 % pour accès à un logement ou sédentarisation

Axes de travail retenus :

Le schéma repose sur des fiches-actions reprenant les orientations du schéma :

- Harmonisation des pratiques des acteurs de la domiciliation
- Élaboration de documents de présentation de la procédure de domiciliation à destination d'une part des usagers et d'autre part des élus et professionnels
- Appropriation des outils numériques afin de faciliter la mise en œuvre de la domiciliation

Le schéma départemental de domiciliation a été approuvé le 14 juin 2016 et sera signé par le préfet de région Pays de Loire fin septembre 2016. Le document est accessible sur le site des services de l'état en Loire Atlantique : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Direction-Departementale-Deleguee-de-la-Jeunesse-des-Sports-et-de-la-Cohesion-Sociale-DDDJSCS>

X-2 LES DISPOSITIFS D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT DES PUBLICS ISSUS DE LA DEMANDE D'ASILE

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit d'annexer au Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées la répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile, ainsi que les modalités de leur suivi.

PREAMBULE

La loi n° 2015-925 du 29 juillet 2015 relative à la réforme du droit d'asile a prévu des dispositions pour garantir une meilleure répartition des demandeurs d'asile sur le territoire national.

Ainsi un schéma national d'accueil définit pour chaque région des objectifs d'évolution des capacités d'hébergement.

Ce schéma national doit, comme le prévoit la loi du 29 juillet 2015, être décliné en schémas régionaux pour une durée de deux ans (2016-2017).

L'accueil des demandeurs d'asile

La loi portant réforme de l'asile du 29 juillet 2015 a renforcé les droits des demandeurs d'une protection internationale. Un des objectifs de la réforme est de simplifier le parcours du demandeur d'asile et de lui permettre d'accéder le plus rapidement possible à la procédure.

La loi prévoit en particulier une réduction des délais à chaque étape de la procédure et l'instauration d'un hébergement directif :

Réduction des délais :

- l'enregistrement de la demande devra se faire dans les 3 jours suivant la présentation du demandeur à l'autorité administrative, « sans condition préalable de domiciliation » ;
- le demandeur aura 21 jours à compter de l'enregistrement de sa demande pour introduire lui-même sa demande d'asile auprès de l'Office Français Pour les Réfugiés Apatrides (OFPRA) ;
- le délai d'examen d'une demande d'asile en procédure accélérée sera de 15 jours devant l'OFPRA et de 5 semaines devant un juge unique de la Cour nationale du droit d'asile (CNDA). À noter : le recours en appel devient suspensif. En procédure normale, le délai de jugement devant la CNDA est fixé à 5 mois.

Orientation directive des demandeurs :

La loi prévoit la création de guichets uniques d'accueil des demandeurs d'asile chargés de réunir sur un même lieu géographique les personnes dédiées aux activités d'enregistrement (agents de préfecture), d'orientation et de prise en charge (agents de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII)). Un de ces guichets est situé à la préfecture de Loire-Atlantique.

Concrètement, le demandeur d'asile qui souhaite bénéficier de prestations d'accueil (allocation et hébergement) devra accepter d'être orienté par le guichet unique vers un hébergement correspondant à ses besoins sur le territoire national. S'il ne le souhaite pas, il ne pourra pas s'inscrire dans ce dispositif et bénéficier d'une allocation, d'un hébergement d'urgence dans le cadre du dispositif de veille sociale de droit commun.

1) Les Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA)

Pour garantir l'égalité de traitement entre demandeurs d'asile, le modèle du CADA sera développé, notamment en remplacement des actuels hébergements d'urgence et nuitées hôtelières existantes.

C'est pourquoi un appel à projets a été lancé en 2015 par le ministère de l'intérieur portant sur l'ouverture de 5 000 places en CADA (pour ouverture prévue fin 2015).

Dans ce cadre, la Loire-Atlantique a bénéficié de 143 nouvelles places, soit une augmentation de 29 % par rapport à 2014, portant ainsi à 635 le nombre de places CADA en Loire Atlantique réparties sur six centres d'accueil pour demandeurs d'asile.

Les personnes orientées vers les centres d'accueil pour demandeurs d'asile bénéficient d'un accompagnement social adapté et d'un suivi de la procédure de demande d'asile :

- accueil et hébergement pendant la durée de la procédure asile devant l'OFPPRA et, le cas échéant, devant la CNDA ;
- accompagnement administratif, social (accès aux droits sociaux) et accompagnement sanitaire ;
- aide à la scolarisation des enfants et à la mise en relation avec les services et activités offerts sur le territoire
- préparation et organisation de la sortie des personnes hébergées dont la demande a fait l'objet d'une décision définitive (positive ou non).

Le 4 décembre 2015, la préfecture de Loire-Atlantique a publié un nouvel avis d'appels à projets portant sur l'ouverture au niveau national de 8 630 nouvelles places CADA dont 5 130 au titre du programme européen de relocalisation.

2) Le dispositif d'Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile (HUDA)

À fin 2015, 346 personnes bénéficiaient d'un hébergement dans le dispositif d'hébergement d'urgence (dont 205 à l'hôtel). L'accompagnement social et administratif des personnes hébergées dans ce cadre est effectué par la plate-forme d'accueil pour demandeurs d'asile financée par l'OFII. Cet accompagnement se fait sous forme d'ateliers collectifs.

3) Hébergement Accueil Temporaire Service Asile (ATSA)

En 2015, le ministère de l'intérieur a également lancé un appel à projets portant sur la création de 4000 places d'hébergement d'urgence de type ATSA.

Dans ce cadre, le département de la Loire-Atlantique qui ne disposait pas de ce type d'accueil a bénéficié de 281 places :

- 148 places par transformation de places HUDA en place ATSA,
- 133 places créations nettes.

Ce dispositif est un dispositif d'urgence dédié aux demandeurs d'asile piloté au niveau national par les services centraux du ministère de l'intérieur (service de l'asile) et l'OFII. Les prestations ainsi que les modalités de fonctionnement et de financement du dispositif sont fixées dans le cadre d'une convention nationale avec des opérateurs locaux.

Les personnes accueillies dans le cadre ATSA bénéficient des prestations suivantes :

- hébergement meublé, adapté à l'accueil des résidents sur de longues durées, permettant de préserver l'intimité et la vie familiale et la préparation quotidienne du couvert ;
- accompagnement administratif et social : aide au dépôt du dossier à l'OFPPRA, ouverture des droits sociaux, accès aux soins de santé, scolarisation des enfants mineurs ;
- préparation à la sortie des résidents en fin de procédure asile.

Départements	STRUCTURES	Nb de places CADA fin 2015	Nombre de places ATSA fin 2015	Nombre de places HUDA appartements	Nombre de places Hôtel	Total
Loire Atlantique	SAINTE BENOIT LABRE	85	148	0	205	438
	ADOMA	140	0	0	0	140
	TRAJET	90	0	0	0	90
	FTDA	100	0	0	0	100
	LES EAUX VIVES	130	63	0	0	193
	FRANCE HORIZON	90	0	0	0	90
	ANEF FERRER	0	0	141	0	141
	APUIS	0	70	0	0	70
TOTAL 44		635	281	141	205	1262

II - L'accueil du public réfugié en sortie des différents dispositifs (CADA – ATSA - HUDA)

Pour les personnes qui ne sont pas suffisamment autonomes pour accéder directement au logement de droit commun, il existe en Loire Atlantique deux dispositifs spécifiques :

a) Le STARIP (service temporaire d'accueil des réfugiés pour leur relogement et leur insertion professionnelle) : ce dispositif géré par l'association Les Eaux Vives a pour objectif de faciliter l'insertion dans le logement (en bail glissant) et professionnelle de familles ayant obtenu le statut ou bénéficiaires de la protection subsidiaire. En moyenne, 28 familles sont prises en charge annuellement, soit entre 120 et 150 personnes.

b) le CNHR (Centre Nantais d'Hébergement des Réfugiés) : ce dispositif géré par le CCAS de la Ville de Nantes s'adresse à un public dont les besoins d'insertion nécessitent un accompagnement global spécifique sur le champ de la santé physique et psychique, de la parentalité, de l'emploi et de l'insertion sociale. En Loire-Atlantique, le CNHR dispose de 50 places qui ne sont pas uniquement réservées à ce département puisque les orientations sont prononcées par l'OFII national.

III - Le public migrant : la mise en œuvre du programme européen de relocalisation

La mise en œuvre en France du dispositif européen de relocalisation, mis en place au travers des décisions du Conseil de l'Union européenne du 14 et 22 septembre 2015, implique l'accueil d'un peu plus de 30 700 demandeurs d'asile supplémentaire sur les années 2016 et 2017.

Le schéma mis en place pour l'accueil des demandeurs relocalisés et le traitement de leur demande s'appuie sur une procédure particulière :

- instruction de la demande : dans un délai de quatre mois maximum par l'un des cinq guichets uniques créés en France (en plus de ceux de la région d'Ile de France) dont Nantes
- hébergement des personnes relocalisées dans des places créées à cet effet, dans un rayon raisonnable autour du guichet unique, afin que le demandeur puisse y accéder sans difficulté,
- après obtention de la protection (qualité de réfugié ou protection subsidiaire), orientation des personnes accueillies au titre de la relocalisation vers une solution de prise en charge durable, en priorité vers le logement, avec un accompagnement global réalisé par une association pour les démarches administratives, sociales, d'accès aux droits et aux soins. Une aide à l'installation sera allouée à chaque ménage par l'intermédiaire de l'association accompagnatrice, ainsi qu'éventuellement une aide alimentaire en renfort du dispositif généraliste d'aide alimentaire, en particulier pour soutenir la situation des personnes dont les droits ne sont pas totalement ouverts.

Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile a été approuvé le 30 juin 2016 par le préfet de région Pays de Loire. Le document est accessible sur le site des services de l'état préfecture en région Pays de Loire : <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/pays-de-la-loire/Actualites/Schema-regional-d-accueil-des-demandeurs-d-asile-2016-2017>.

X-3 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 360° - PRIORISATION DES DIFFICULTÉS ET RECOMMANDATIONS

I - Analyse de l'urgence relative des difficultés

Le diagnostic territorial partagé a mis en évidence certaines difficultés, relevées de façon récurrente par les acteurs associés à la démarche.

L'impact de la demande d'asile dans le dispositif d'hébergement d'urgence

- Des difficultés de réponses pour les personnes faisant appel au 115

Des parcours résidentiels difficiles en milieu urbain et péri-urbain

- Une fluidité insuffisante du parcours hébergement – logement
- Une tension forte sur le logement social et un parc privé plus coûteux et/ou de moindre qualité
- Un accès à la propriété limité en raison du coût élevé

Des parcours complexes

- Les difficultés à aller vers les publics « silencieux » en situation de non recours aux aides
- Des ruptures dans les parcours pour les personnes cumulant des problématiques sociales, de santé, de précarité, d'insertion, d'emploi, prises en compte de façon cloisonnée et sectorielle
- Des parcours d'accès et de maintien dans le logement, fragilisés par le lien santé-social

Des disparités territoriales sur le département

- Une concentration de l'offre d'hébergement et de logement sur Nantes Métropole et la CARENE
- Une offre moins diversifiée en milieu rural
- Des difficultés à proposer une offre appropriée à la situation et aux besoins de la personne

II - Identification des actions permettant d'améliorer la connaissance

Approfondir l'analyse portée au niveau départemental à un niveau infra pour rendre compte des disparités territoriales observées :

- Caractéristiques sociodémographiques
- Adéquation offre d'hébergement et de logement existante / besoins identifiés par les acteurs locaux
- Appui sur la démarche de diagnostic pour la révision du PDALPD et l'élaboration du PDALHPD

Améliorer l'observation, en liaison avec le PDH, dans une perspective d'aide à la décision et de programmation de l'offre :

- Connaissance des publics : outils d'évaluation globale des situations
- Suivi et effectivité des demandes d'hébergement et de logement : développement d'outils et de systèmes d'information partagés entre les acteurs
- Identification des modes de réponses appropriés : adéquation offre / besoins

III - Recommandations d'axes prioritaires

Prendre en compte la problématique de la demande d'asile

Définir les modalités de concertation et de coordination entre les acteurs pour travailler sur :

- La gestion des situations complexes
- La prise en compte du lien santé-social
- L'accès au logement social
- L'observation

Proposer un accompagnement adapté aux besoins et à la situation du public

- Des initiatives favorisant l'« aller-vers »
- Une approche globale des situations
- Une logique de réponse personnalisée

Inscrire la démarche de diagnostic dans une logique de maillage territorial

- Valorisation des initiatives menées localement
- Développement d'un mode de gouvernance territorial des actions : quel territoire pertinent ?

X-4 LA CONVENTION-CADRE 2014-2016 SUR LES MODALITÉS DE GESTION DU CONTINGENT PRIORITAIRE PRÉFECTORAL EN LOIRE-ATLANTIQUE MODIFIÉE PAR L'AVENANT N°2015-1 ET 2016-1

Entre l'État, représenté par M. le Préfet de la région des Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique,

et les bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans le département, à savoir Aiguillon Construction, Atlantique Habitations, CIF Coopérative, Espace Domicile, Harmonie Habitat, Immobilière des Chemins de Fer, Lnh, Gambetta Locatif, Logi Ouest, Nantes Habitat, Habitat 44, S.A. Les Marches de l'Ouest, Silène, Vilogia, Immobilière 3 F et Coopération et Famille, représentés par leurs directeurs généraux respectifs

PREAMBULE

Le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable a modifié les dispositions réglementaires du Code de la construction et de l'habitation relatives aux contingents de réservation de logements, dont notamment le contingent préfectoral.

Les droits de réservation du préfet sont déterminés par l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation et s'élèvent à 30% du total des logements de chaque organisme (dont au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État).

Ces droits de réservation du préfet portent sur la totalité du parc social ayant fait l'objet d'un concours financier de l'État : le parc conventionné à l'APL, ainsi que les logements aidés antérieurement à 1977.

Ils peuvent porter sur des logements identifiés dans des programmes, sur un flux annuel de logements portant sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur ou sur une combinaison entre ces deux formules. Dans tous les cas, ces réservations s'exercent lors de la première mise en location des logements ou au fur et à mesure qu'ils se libèrent.

La présente convention, qui fait suite à la précédente convention-cadre triennale 2011-2013, vaut accord collectif départemental au sens des articles L 441-1-2 et L 441-1-3 du CCH.

Parallèlement, les organismes d'HLM ont signé en 2011 avec l'État une Convention d'Utilité Sociale qui contient notamment des objectifs d'accueil des ménages défavorisés.

LES ENJEUX DE LA CONTRACTUALISATION

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de peuplement, les principaux enjeux d'une contractualisation entre l'État et les organismes d'HLM sont :

- La prise en compte des publics prioritaires au titre de la loi sur le droit au logement opposable et, après appréciation par le préfet, de l'ensemble des ménages nécessitant un effort particulier tels que définis notamment par les articles L 441-1, L 441-1-1 et L 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation et par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- La mise en place de modalités de gestion permettant le lien entre la demande prioritaire identifiée et l'offre mobilisée au titre du contingent préfectoral,
- L'organisation d'un suivi et d'une évaluation partenariale de la gestion du contingent,
- La prise en compte spécifique des publics en structures d'hébergement et reconnues aptes à l'accès au logement autonome afin de libérer des places dans ces structures et leur permettre de jouer pleinement leur rôle d'accueil des populations relevant réellement des dispositifs d'hébergement.

Il s'agit notamment :

- Des personnes en CHRS, résidences sociales et dispositif d'intermédiation locative

Un travail partenarial entre les représentants des bailleurs sociaux, les représentants des structures d'hébergement et le SIAO a été mené en 2015, sous l'égide de l'État, afin d'évaluer le dispositif de sortie des sortants de structures, notamment de CHRS, vers le logement social et les voies possibles d'amélioration de ce dispositif.

En outre, à titre dérogatoire et expérimental, une seule candidature a été proposée en commission d'attribution des logements pour permettre, en 2015, le relogement des personnes en CHRS inscrites au contingent préfectoral.

Avenant n° 2016-1 : compte tenu des résultats constatés, il est décidé une prolongation de cette dérogation en 2016.

- Des personnes ayant obtenu le statut de réfugié, logées ou hébergées au titre du dispositif d'accueil et demandeurs d'asile ; ces personnes font l'objet d'un suivi en commission inter bailleurs
- La prévention des expulsions en traitant le plus en amont possible la situation des personnes bénéficiant d'une aide du Fonds de Solidarité Logement géré par le Conseil Général et inscrits au contingent préfectoral en vue de leur relogement économique pendant la durée de l'aide versée par le FSL. Ces situations feront l'objet d'un signalement aux bailleurs sociaux. L'impact de ce dispositif sur le FSL est évalué par le comité responsable du PDALPD.

○ L'État et les organismes d'HLM conviennent aussi de porter une attention particulière aux demandes –lorsqu'elles sont toujours actives- inscrites au contingent préfectoral depuis plus d'un an et lorsqu'elles n'ont jamais reçu de proposition, ou ont donné lieu à des refus de propositions justifiés. La DRDJSCS adresse aux bailleurs sociaux une actualisation trimestrielle où apparaissent ces demandes. Cet examen des demandes anciennes a lieu régulièrement dans le cadre de la commission inter-bailleurs, sous l'égide de la DRDJSCS en vue d'aboutir à un diagnostic partagé de la situation des ménages et à la recherche de solutions appropriées.

L'OBJECTIF ANNUEL D'ATTRIBUTION

La présente convention-cadre prévoit la fixation d'un objectif annuel entre les services de l'État et les bailleurs sociaux dont les modalités sont définies à l'annexe 1.

En complément de ces objectifs portant sur les ménages prioritaires au titre du contingent préfectoral, les organismes d'HLM s'engagent à réaliser une part significative de leurs attributions annuelles au bénéfice des ménages locataires HLM qui sont dans une situation prioritaire (nécessité de relogement économique, logement inadapté à la situation du ménage – santé, handicap, sur-occupation..., demande en délai anormalement long...).

LES MODALITES DE GESTION DU CONTINGENT PREFECTORAL

Le parc mobilisable au titre de la présente convention-cadre est le parc de logements des bailleurs sociaux et celui faisant l'objet d'une sous-location avec des associations agréées : dans le cas de ménages dont le besoin de logement répond effectivement aux critères de priorité définis en annexe 2 mais qui ne sont pas en situation d'accéder immédiatement à un logement autonome et banalisé, sous réserve que le ménage remplisse les conditions d'accès au logement social. Il est en effet nécessaire d'accompagner l'accès au logement du ménage par la mise en place d'une sous-location et d'un accompagnement social lié au logement.

En Loire-Atlantique, les modalités de gestion du contingent préfectoral sont les suivantes :

a) La reconstitution du stock : en l'absence d'un contingent totalement identifié sur le stock, il est retenu prioritairement un objectif basé sur le flux annuel d'attributions.

Ce fonctionnement en terme de flux d'attributions aura lieu à titre dérogatoire et transitoire durant la période nécessaire à la reconstitution du stock afin d'accélérer cette dernière, en tenant compte du nombre de logements déjà identifiés au titre du contingent.

La liste des logements identifiés à la signature de la présente convention-cadre comme faisant partie du contingent préfectoral sera transmise au préfet par chaque bailleur.

Cela permettra aux organismes de reconstituer le stock de logements dédiés au contingent préfectoral au bénéfice des personnes prioritaires (30% du total des logements des organismes en vertu de l'article R 441-5 du CCH, dont au plus 5% pour les agents civils et militaires de l'État), logements sur lesquels le préfet pourra ensuite exercer un droit de suite au fur et à mesure de leur libération. Toutefois, les bailleurs sociaux comme l'État, veilleront à préserver la mixité sociale dans chaque résidence de logement, tout particulièrement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ce principe doit permettre de faciliter une sollicitation équilibrée au plan territorial du patrimoine existant et la recherche de solutions adaptées aux besoins des ménages concernés. Il repose sur la mobilisation de tous les acteurs sur l'atteinte des objectifs ainsi définis.

Il constitue ainsi un outil pour la mise en œuvre du droit au logement, notamment du droit au logement opposable, tout en tenant compte des objectifs de mixité sociale des villes et des quartiers, des équilibres de peuplement au sein du parc social et des politiques locales de l'habitat.

Afin de poursuivre la reconquête des logements du contingent préfectoral, le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées de Loire-Atlantique (PDALPD) préconise d'affecter certains logements au contingent lorsqu'il existe un déficit de public prioritaire sur le territoire.

Pour ce faire, l'État et les organismes d'HLM conviennent de mettre en place une procédure permettant de reconstituer le stock de logements réservés dans les secteurs géographiques détendus (secteurs où le délai anormalement long est de 18 mois, hormis la CARENE). En l'absence de candidats labellisés prioritaires sur les secteurs précités, les organismes d'HLM peuvent affecter au

contingent préfectoral, un logement qui se libère, après demande d'accord des services concernés de la DRDJSCS, par messagerie, accord donné sous 8 jours.

A chaque vacance, ces logements feront l'objet d'un droit de suite prioritaire préfecture.

b) La gestion du droit de suite : il est convenu entre l'État et les organismes d'HLM que la gestion des droits de suite est déléguée aux organismes d'HLM qui sont responsables des attributions au bénéfice des ménages labellisés prioritaires ou fonctionnaires par l'État.

Les organismes d'HLM attribuent un contingent « prioritaire préfecture » ou « fonctionnaire préfecture » aux logements dans lesquels sont logés les ménages qui ont été labellisés par le préfet. Les logements ainsi réservés bénéficient d'un droit de suite, ce qui a pour effet, lors des rotations, de les attribuer à des ménages bénéficiant du contingent préfectoral.

Cependant, en cas de carence de candidatures au titre du droit de suite, les organismes d'HLM doivent interroger le service de l'État concerné pour solliciter au moins une candidature en cours de contingentement. Sans réponse de l'État dans un délai de 8 jours, ou si le ou les candidats refusent le logement proposé, l'État passe son tour.

Les parties signataires réservent la possibilité de procéder, d'un commun accord, à une permutation d'un logement réservé à l'État contre un autre logement, lorsque ce dernier correspond davantage à la situation du ménage prioritaire à reloger.

c) La gestion des programmes neufs : l'État assure la gestion du contingent préfectoral au titre des programmes neufs. Au moment de la signature de la présente convention, le service de l'État concerné est la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS).

La procédure suivante est ainsi mise en œuvre :

- En fin d'année n-1, communication à la DRDJSCS, par les organismes d'HLM, du planning des livraisons de logements de l'année n, étant entendu qu'il s'agit d'un état prévisionnel susceptible de modifications (dates de livraison avancées ou reculées) ;

- Au plus tard quatre mois avant la date prévisionnelle de la livraison, envoi par le bailleur à la DRDJSCS, de la liste précise des logements réservés (avec dans la mesure du possible les précisions suivantes : nom et adresse complète de la résidence, plan de situation, nombre de logements réservés, typologie, financements, loyers et charges, date prévisionnelle de livraison arrêtée) ;

- Au plus tard trois mois avant la date prévisionnelle de la livraison, envoi par la DRDJSCS aux bailleurs d'une liste de candidats correspondant à l'offre proposée ;

- Lorsque la DRDJSCS a transmis la liste des candidats, le bailleur est tenu d'examiner ces seules candidatures et de revenir vers elle, le cas échéant, pour la compléter en cas de carence ou d'échec de ces candidatures (candidatures non adaptées au logement ou refus de proposition du demandeur) ; dans ce cas, à défaut de nouvelle candidature proposée dans un délai maximum de huit jours, l'État est considéré comme passant son tour. Il en est de même en cas d'échec de ces nouvelles candidatures.

- Le bailleur informe la DRDJSCS des candidats retenus sur chacun des logements réservés au contingent préfectoral.

d) logements PLUS-CD dans les opérations ANRU

Les logements PLUS-CD sont inclus dans le décompte des logements neufs sur lequel s'appliquent les droits de réservation du préfet (à hauteur de 30%). Cependant, à la livraison de l'opération, les organismes d'HLM utilisent les logements PLUS-CD en priorité pour le relogement des ménages issus

des immeubles démolis et de ceux à reloger pour changement d'usage afin de garantir le respect des obligations posées par l'ANRU, sous réserve d'en avoir informé préalablement les services de l'État (DRDJSCS et DDTM).

Dans le cadre de son contingent (30% maximum), l'État passe son tour, après avoir préalablement pris en compte ses obligations à l'égard d'Action Logement (soit 10 % de son contingent réservataire). Ces logements PLUS-CD seront ensuite affectés en droit de suite à des ménages prioritaires préfecture.

e) dérogation aux modalités de gestion pour des programmes neufs « particuliers » :

Lorsqu'un bailleur envisage la construction d'un programme comportant des logements à destination des personnes âgées ou une opération spécifique, une dérogation pour partie à la règle de l'attribution de 30 % des logements au contingent préfectoral doit être sollicitée auprès du préfet.

Cette demande doit être déposée en parallèle à la demande de financement. La DRDJSCS examine la compensation proposée par le bailleur. Au vu de cette dernière, le préfet accorde ou non la dérogation demandée.

Pour les programmes spécifiquement dédiés aux personnes âgées de 65 ans et plus, les bailleurs sociaux peuvent soit solliciter une dérogation à l'application du contingent préfectoral conformément à la disposition ci-dessus, soit signaler à la DRDJSCS des candidatures de ménages personnes âgées répondant à des critères de priorité spécifiques précisés en annexe 2, aux fins de labellisation de ces ménages au titre du contingent préfectoral.

f) gestion des attributions aux personnes désignées prioritaires par la commission de médiation :

Le contingent préfectoral constitue l'outil principal de relogement des ménages bénéficiant du DALO, en faveur desquels l'État est tenu à une obligation de résultat.

En vertu de la loi du 5 mars 2007, le préfet désigne chaque demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande.

En Loire-Atlantique, la désignation d'un bailleur par le préfet s'effectue au sein d'une commission dénommée « commission inter-bailleurs », présidée par le représentant de l'État et réunissant, mensuellement, l'ensemble des bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans le département. La procédure est la suivante :

- Inscription des bénéficiaires DALO en priorité 1 au titre du contingent préfectoral sur le fichier commun de la demande locative sociale ;

- Réunion inter-bailleurs :

- Un tableau élaboré par les services de l'État reporte la liste des personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation. Chaque bailleur social s'engage à faire une proposition de logement adaptée à une de ces personnes, en fonction des perspectives de libération de logements dans son parc.

- Lors de chaque réunion, un suivi des décisions prises précédemment est assuré permettant à l'État de connaître la suite donnée par les bailleurs sociaux à la proposition de logement : acceptation ou non par le requérant ; la typologie du logement proposé ; la situation géographique, le loyer ainsi que les charges, la date d'entrée dans les lieux, la situation en ZUS ou non.

g) relogement des ménages en situation d'insalubrité : en cas d'arrêté d'insalubrité pris hors le périmètre d'une OPAH, dès lors que le propriétaire ne répond pas à son obligation de relogement temporaire ou définitif du locataire, il incombe au préfet de pourvoir audit relogement en vertu de l'article L521-3-3 du code de la construction et de l'habitation : « Pour assurer le relogement à titre

temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L521-3-2, le représentant de l'État dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L421-2-2 » (article relatif au droit au logement opposable). En Loire-Atlantique, ces situations seront examinées au cours d'une réunion de la commission inter-bailleurs.

h) attribution des logements aux ménages inscrits au contingent préfectoral : conformément à l'article R 441-9 du CCH, « le préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission d'attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente ».

A défaut d'une communication directe telle que prévue au dernier alinéa du c) ci-dessus, les bailleurs sociaux communiquent par voie électronique à la DRDJSCS, sur une boîte fonctionnelle dédiée, les procès-verbaux approuvés des commissions d'attribution.

Avenant n° 2016-1

L'État demande aux bailleurs de ne pas attribuer de logements « prioritaires préfecture » aux ménages bénéficiant à tort d'une inscription à un code automatique (statut logement mal renseigné, revenu fiscal de référence non renseigné ou erroné, ...). Il appartient aux bailleurs de faire rectifier cette erreur au moment de l'instruction.

L'INSCRIPTION AU CONTINGENT PREFECTORAL DES MENAGES PRIORITAIRES

La prise en compte des personnes prioritaires repose sur les principes suivants :

- Le dépôt préalable par le ménage d'une demande de logement dans le fichier commun de la demande locative sociale de Loire-Atlantique.

- L'identification du caractère prioritaire de la demande HLM, soit par les services sociaux, soit par les bailleurs via le fichier de la demande locative sociale, soit sur demande directe auprès de la DRDJSCS. Cette identification est effectuée sur la base de critères arrêtés en concertation avec les organismes d'HLM.

- L'inscription des ménages au contingent préfectoral est effectuée par la DRDJSCS, au vu :

- soit d'un rapport social adressé par les travailleurs sociaux, les services CHU ou les associations œuvrant dans le domaine du logement ou de l'insertion,
- soit d'un repérage dans le fichier commun de la demande locative sociale par les bailleurs sociaux qui peuvent alors adresser un signalement à la DRDJSCS.
- soit d'une demande adressée directement à la DRDJSCS par les personnes concernées à l'aide d'un imprimé-type prévu à cet effet

Lorsque l'identification des ménages prioritaires a lieu par les bailleurs sociaux, le signalement à la DRDJSCS s'effectue par messagerie avant l'examen de leur demande par la commission d'attribution, de préférence 10 jours ou, en cas d'urgence, 48 h avant la date de la commission, afin de permettre à la DRDJSCS d'examiner la proposition d'inscription au contingent préfectoral dans un délai suffisant. Le signalement ne peut se faire **qu'exceptionnellement** après la date de la commission d'attribution.

Le signalement par les bailleurs se fait à partir d'une trame figurant en annexe 3 ci-après. Il décrit de manière suffisamment précise la situation du ménage pour permettre de vérifier, par référence aux critères figurant dans l'annexe 2, qu'elle répond bien à l'un au moins de ces critères.

- L'inscription des ménages au contingent préfectoral intervient aussi sur la base d'un repérage automatique dans le fichier de la demande locative sociale ;

- Hormis ce cas d'inscription automatique dans le fichier commun de la demande locative sociale, l'inscription au contingent préfectoral des personnes prioritaires est valable un an. La DRDJSCS effectue au terme de ce délai une mise à jour de la situation des ménages pour vérifier

qu'ils répondent toujours à l'un au moins des critères du contingent préfectoral Si c'est le cas, l'inscription est renouvelée pour une année supplémentaire.

- L'inscription au contingent préfectoral des personnes prioritaires peut être retirée au ménage qui, sans motif valable, a refusé une offre de logement adapté à ses besoins et capacités. Les bailleurs signalent à la DRDJSCS les refus dont les motifs ne leur apparaissent pas justifiés. Le ménage est informé par la DRDJSCS de cette disposition lors de son inscription au contingent préfectoral.

- L'inscription des ménages prioritaires au contingent préfectoral est notifiée aux intéressés ainsi que le retrait du contingent préfectoral avec indication de son motif.

- Les critères permettant l'identification des ménages prioritaires au titre du contingent préfectoral sont définis d'un commun accord entre l'État et les organismes d'HLM dans l'annexe 2 à la présente convention.

Y sont également définis les critères qui permettent le repérage et la « labellisation automatique » des ménages dans le fichier commun de la demande locative sociale, les ménages ainsi reconnus prioritaires étant identifiés au titre d'un code 5 et d'un code 6 de priorité.

LA COORDINATION AVEC LES AUTRES RESERVATAIRES ET LES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT

L'État informera les différents réservataires des dispositions de la présente convention.

Une concertation entre l'État et ces réservataires, notamment les collectivités territoriales, sera recherchée afin de parvenir à une meilleure connaissance et le cas échéant, à une harmonisation des règles et des critères d'utilisation des différents contingents.

Dans le cas où la mise en place d'un accompagnement social adapté ou d'une aide à l'accès est nécessaire, l'acceptation du FSL peut conditionner l'attribution du logement.

Le cas échéant, le logement d'un ménage prioritaire aura lieu dans le cadre du dispositif de sous-location. Dans ce cas, la demande de l'association sera labellisée prioritaire préfecture au profit de l'association mentionnant le ménage sous-locataire.

LES MODALITES DE SUIVI ET DE BILAN

Le bilan de la mise en œuvre de ces modalités de gestion du contingent préfectoral fait l'objet d'une analyse partagée entre les signataires de la présente convention-cadre, en partenariat avec l'USH des Pays de la Loire.

Le dispositif de gestion du contingent préfectoral prioritaire s'inscrit dans le cadre des actions du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Le bilan annuel des objectifs est présenté devant le comité responsable du PDALPD qui en évalue les résultats au regard des objectifs du Plan.

En application de l'article R 441-12 du code de la construction et de l'habitation, modifié par le décret n°2012-718 du 07 mai 2012 article 3, entré en vigueur le 1er janvier 2014, les remontées statistiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux se font via le système national d'enregistrement (SNE).

Elles permettent notamment une évaluation régulière de la présente convention-cadre avec les différents acteurs associés au dispositif : État, bailleurs, associations, comité responsable du PDALPD. Cette évaluation, qui porte sur les relogements effectués et en attente, vise :

- Au développement du partenariat entre les acteurs (mise au point des articulations ou pratiques collectives nécessaires, échange et prise en compte des contraintes respectives...)

- À l'analyse des effets en termes de réponses aux besoins et de diversité sociale du parc.

Cette évaluation s'appuie sur un bilan du dispositif à partir de données portant sur le respect des objectifs chiffrés d'attribution, notamment au titre de la reconstitution du stock de 30% de logements du contingent préfectoral pour les ménages prioritaires et fonctionnaires. Elle s'appuie également sur les données issues de l'analyse des demandes du fichier de la demande locative sociale.

Le bilan annuel réalisé à partir de ces données, enrichi par les programmes prévisionnels de logements neufs, fait l'objet d'une analyse partagée entre les signataires de la présente convention-cadre au cours du premier trimestre de l'année suivante, en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire.

Chaque année, en fonction des éléments du bilan partagé du dispositif, un réajustement des objectifs et des modalités de gestion pourra intervenir en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire.

La présente convention-cadre est conclue pour une durée de trois ans.

Le présent avenant à la convention- cadre du 16 juillet 2014 est signé à Nantes, le 29 JUL. 2016

Le Préfet de la Région, Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique

Le sous-préfet chargé de mission

Sébastien BÉCOULET

Aiguillon Construction

Espace Domicile

ICE Atlantique

Gambetta Locatif

Nantes Habitat

S.A. Les Marchés de l'Ouest

CIF Coopérative

Immobilière 3F

Atlantique Habitations

Harmonie Habitat

Lnh

Logi Ouest

Habitat44

SILENE

VILOGIA

Coopération et Famille

Annexe 1 à la convention-cadre de gestion du contingent préfectoral
Objectifs annuels d'attribution : avenant n° 1-2016

Les organismes d'HLM ont effectué le bilan résidence par résidence de la mise en œuvre du contingent préfectoral depuis 2008 et ont formulé sur cette base leurs propositions d'objectif pour 2016.

Le stock de logements réservés au contingent préfectoral a progressé pour atteindre en moyenne **25 %** du parc locatif social avec **19 823** logements au 1^{er} janvier 2016 (**prioritaires et fonctionnaires**), qui génèrent des capacités accrues d'attribution au bénéfice des ménages prioritaires au titre du droit de suite (estimées à **1586** attributions).

En outre, les prévisions de livraisons des logements neufs donnent une capacité d'accueil supplémentaire de l'ordre de **710** ménages **au titre du contingent préfectoral** en 2016.

Enfin, les organismes d'HLM proposent de retenir, pour 2016 un objectif de **592** attributions au titre de la reconstitution du stock, étant entendu qu'ils demeurent attentifs à reconstituer le contingent prioritaire de 30%. Pour mémoire, l'atteinte de ce taux de 30% constitue la limite de l'engagement de chacun des organismes en matière de reconstitution du stock.

Sur la base de ces trois composantes, les attributions prévisionnelles au bénéfice des ménages prioritaires en 2016 s'élèvent donc au total à 2889.

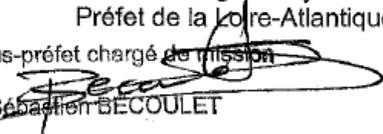
En 2016, cet objectif fera l'objet d'un réexamen afin de tenir compte des éléments suivants :

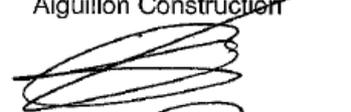
- IV L'évolution du nombre de logements identifiés comme constituant le contingent préfectoral.
- V Le volume global de demandes satisfaites au titre de l'année n-1 ;
- VI Les livraisons attendues au cours de l'année n ;
- VII L'évaluation des effets de la convention-cadre sur les équilibres de peuplement ;
- VIII L'état d'avancement de la négociation avec les autres réservataires ;

Pour 2016, l'objectif par bailleur au titre de la **reconstitution du stock**, est réparti de la manière suivante :

	Objectif annuel 2016
Habitat 44	60
Nantes Métropole Habitat	200
Silène	130
Espace Domicile	35
Harmonie Habitat	45
Atlantique Habitations	-
Lnh	45
SAMO	40
ICF Habitat Atlantique	6
Aiguillon construction	4
Logi Ouest	20
Gambetta locatif	-
CIF Coopérative	-
Vilogia	-
Immobilière 3F	-
Coopération et Famille	7
Total	592


P. HATCHIKIAN

Le Préfet de la Région Pays de la Loire,
Préfet de la Loire-Atlantique
Le sous-préfet chargé de mission

Sébastien BÉCOULET

Aiguillon Construction


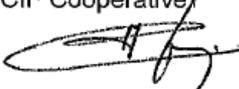
Espace Domicile


ICF Atlantique


Gambetta Locatif


Nantes Habitat

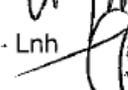

S.A. Les Marchés de l'Ouest


CIF Coopérative


Immobilière 3F

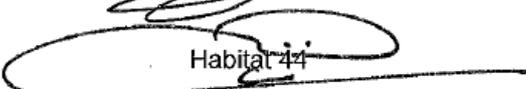

Atlantique Habitations


Harmonie Habitat

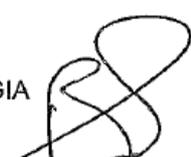

Lnh




Logi Ouest


Habitat 44


SILENE


VILOGIA


Coopération et Famille


Annexe 2 à la convention-cadre sur les modalités de gestion du contingent préfectoral en Loire-Atlantique

Avenant 2016-1

La présente annexe définit les critères d'inscription des demandeurs de logement HLM au titre du contingent préfectoral des personnes prioritaires au sens de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, en sachant que parallèlement les agents civils et militaires de l'État prioritaires sont identifiés à travers un contingent « fonctionnaire préfecture ».

Cette inscription est possible sous les réserves suivantes :

- Remplir les conditions générales d'attribution des logements sociaux définies à l'article R 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Être logés dans le parc privé et avoir des revenus imposables en année n-2 inférieurs à 60% des plafonds HLM (sauf cas dérogatoire) ;
- Ne pas demander exclusivement une maison

Sept codes de 1 à 7 sont établis dans l'objectif de catégoriser les ménages et de définir l'urgence de la situation.

Les codes 1 et 2 sont considérés comme les situations les plus urgentes en termes de relogement et bénéficient d'un ordre de priorité par rapport aux autres codes.

Avenant n°2016-1 : ces ménages ne sont pas soumis aux deux conditions relatives à la limite de 60% des plafonds HLM et d'être logé dans le parc privé.

Il n'existe pas en revanche de hiérarchisation entre les codes 3 à 7.

Le code 9 concerne l'inscription au contingent préfectoral des fonctionnaires et agents de l'État et ne rentre pas dans les mêmes critères que ceux définis dans la présente convention.

Code 1 (Priorité 1) : les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation instituée dans le cadre du droit au logement opposable (DALO) en vertu de l'article R 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation.

Code 2 (Priorité 2) : les personnes victimes de violence conjugale, notamment les femmes (en application de la loi du 9 juillet 2010 relative aux violences faites spécifiquement aux femmes), sur la base d'un rapport social circonstancié accompagné de la copie du récépissé de dépôt de plainte, que ces personnes soient mariées, vivent maritalement ou soient liées par un pacte civil de solidarité.

Code 3 :

En référence aux critères de priorité définis à l'article R 441-14-1 du code de la construction et de l'habitation, le code 3 concerne les personnes de bonne foi relevant du DALO.

I – les demandeurs de logement HLM doivent satisfaire à l'une des conditions ci-dessous :

Avenant n° 1-2015

a) être dépourvus de logement, à l'exception des personnes dépourvues de logement qui ont déjà fait l'objet d'un repérage et d'une inscription automatique dans le fichier commun de la demande locative sociale ;

Nb : les personnes en fin de peine, sans solution de logement à leur sortie d'incarcération, pourront être considérées comme répondant à ce critère sous réserve de la production d'un rapport social

b) logés dans des locaux :

- Impropres à l'habitation
- Ou présentant un caractère insalubre ou dangereux

sous réserve des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement ;

Avenant n° 2016-1

c) ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement, en dehors des cas où la décision de justice est fondée sur le non-respect de l'obligation d'occuper paisiblement le logement);

Le demandeur devra cependant justifier de démarches concernant la dette locative (rencontre d'un travailleur social de secteur pour le dépôt d'un dossier de surendettement ou mise en place d'un plan d'apurement auprès de son bailleur).

d) être hébergés :

- Dans une structure d'hébergement (maison-relais, centre d'hébergement d'urgence, résidence sociale)

Ou un logement-foyer

- Ou un logement de transition (sous-location, dispositif d'intermédiation locative, logement d'urgence, résidence sociale)

Et

- être reconnues aptes à accéder à un logement autonome au vu d'un rapport social ;
- nb : un code 7 spécifique est toutefois instauré pour les personnes sortant de CHRS dans les conditions fixées ci-dessous.

e) occuper un logement :

- présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002
- ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret
- ou d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale
- ou pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret, tout en tenant compte de la composition du foyer.

Ces caractéristiques du logement doivent être cumulées avec l'une des situations suivantes :

- Être en situation de handicap
- Ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap
- Ou avoir à sa charge un ou plusieurs enfants mineurs ;

Toutefois la condition de cumul de la non-décence du logement avec la présence d'un enfant mineur ou d'un critère de handicap peut ne pas être exigée, lorsque la non-décence est avérée, notamment si elle a été reconnue par l'organisme payeur des aides au logement et que celui-ci a suspendu le versement au bailleur de l'aide au logement dans l'attente de la réalisation de travaux

f) être réfugiés statutaires, notamment ceux logés en CADA ou dans un centre provisoire d'hébergement des réfugiés, mais n'ayant plus vocation à y demeurer ;

II – Spécificité :

g) Dans le cadre de la mise en place d'une sous-location, peuvent être inscrites au contingent préfectoral les associations chargées de l'insertion par le logement pour le compte d'un ménage satisfaisant aux conditions d'accès au logement social mais non apte à accéder immédiatement à un logement autonome.

Code 4 :

I - Peuvent en outre être inscrites au contingent préfectoral prioritaire les personnes placées dans une des situations suivantes :

a) n'ayant pas reçu de proposition adaptée, dont la demande est présentée pour des raisons de santé, d'âge ou de handicap, dès lors que les caractéristiques du logement occupé ne sont pas compatibles avec leur état et sous réserve de justification.

Les services instructeurs apprécieront au cas par cas la situation du demandeur et pourront être amenés à solliciter un rapport social.

b) bénéficiant d'une aide du FSL avec nécessité d'un relogement économique (au vu d'une décision de la commission du FSL du Conseil Général) ;

c) faisant l'objet d'un avis ou d'une recommandation émis par la commission spécialisée pour la coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) instituée par le décret du 26 février 2008 afin de favoriser leur relogement économique ;

d) faisant l'objet d'une décision de recevabilité dans le cadre d'un dossier déposé auprès de la commission de surendettement ;

Avenant n° 2016-1

e) ayant reçu dans les formes légales un congé de la part du bailleur pour quitter leur logement.

Hors cas où le congé est motivé par le non-respect de l'obligation d'occuper paisiblement le logement (troubles du voisinage) ;

f) qui sont propriétaires de leur logement mais contraintes de le mettre en vente ou de le quitter et dont la situation sociale, familiale ou économique (y compris dans le cadre d'une procédure de surendettement) ne permet pas d'envisager le relogement dans le parc privé ;

g) qui ont des loyers et charges qui ne sont pas ou plus adaptés aux revenus avec un taux d'effort supérieur à 30% des ressources du ménage, sous réserve de la production de justificatifs (contrat de location du logement et ressources mensuelles) ;

h) constituant un ménage dont le nombre de personnes dépasse de plus de 2 le nombre de pièces du logement, au vu de la copie du contrat de location indiquant le descriptif du logement.

II – Dérogations aux plafonds de ressources ou à l'obligation d'occuper un logement du parc privé

i) personnes logées dans le parc privé ayant des revenus supérieurs à 60% des plafonds HLM en année n-2 mais pouvant justifier d'une diminution d'au moins 10% de l'année n-2 à n-1, voire année n, faisant passer sous le seuil des 60% des plafonds HLM, sous réserve de la production de justificatifs des ressources de l'année n-1 ou des 12 derniers mois ;

j) personnes logées dans le parc social dont la demande, motivée par une inadaptation du logement en raison de leur âge (au moins 75 ans), de leur état de santé ou d'un handicap, n'a pas reçu de proposition adaptée, sous réserve de justification de ces motifs ;

Avenant n°2016-1

k) **Dans le cadre des programmes neufs fléchés « personnes âgées »**, les personnes âgées de plus de 65 ans pourront être inscrites au code 4, sans que la limite de 60% des plafonds HLM leur soit opposable, lorsque leur demande de logement HLM est motivée par des raisons de santé, de handicap et de rapprochement des services, ou dont le logement est devenu inadapté soit en raison de ses caractéristiques propres soit en raison de l'éloignement des commerces, des services ou des transports.

Les demandes répondant à ce critère sont signalées par les bailleurs sociaux à la DRDJSCS aux fins de labellisation au titre du contingent préfectoral.

Celle-ci intervient seulement après l'entrée dans les lieux des personnes concernées.

Code 5 :

Il s'agit des personnes repérées automatiquement dans le fichier de la demande locative sociale dont le revenu imposable de l'année n-2 est inférieur à 60% des plafonds de ressources et/ou le revenu par unité de consommation est inférieur à 530 € qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- en camping/caravaning,
- logés dans un hôtel,
- sans abri ou abri de fortune,
- logés chez un parent ou un enfant,
- logés chez un particulier.

Code 6 :

Sont concernés les jeunes entre 25 et 30 ans repérés automatiquement dans le fichier de la demande locative sociale lorsqu'ils sont :

- logés chez leurs parents et ayant pour seules ressources les minimas sociaux,
- ou sortants de Foyers de Jeunes Travailleurs ou de résidences sociales et dont le revenu imposable est inférieur à 60% des plafonds HLM.

Code 7 :

Les ménages dont les revenus imposables en année N-2 sont inférieurs à 60 % des plafonds HLM, hébergés dans un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), reconnus aptes à accéder au logement autonome.

La demande d'inscription au contingent préfectoral doit être présentée par le CHRS et attester des capacités d'autonomie dans le logement.

Annexe 3 à la convention-cadre de gestion du contingent préfectoral

Contenu du mail de signalement

Pour une demande de labellisation d'un ménage :

IX Nom du demandeur.

X N° de la demande.

XI Indication du niveau de ressources / plafonds HLM.

XII Indication du motif au titre duquel la labellisation du ménage est demandée et de la catégorie à laquelle il se rattache

XIII Indication du degré d'urgence du dossier (date passage en CAL).

XIV Compléments d'information sur la situation du ménage au vu des critères du contingent

Pour une labellisation d'un logement en sous-location :

Ici ce n'est pas le ménage qui va être logé qui nécessite d'être labellisé au titre du contingent préfectoral, mais l'association pour ledit ménage. Joindre dans la mesure du possible le rapport social établi par l'association. Dans le cas contraire, l'adresser dès que possible.

XV Nom de l'association.

XVI Type de public susceptible d'être accueilli en sous-location.

XVII Type et adresse du logement concerné.



Arrêté n° approuvant le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) 2016-2020

LE PREFET DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE, PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 252-1, L 301-1, L 301-5-1, L 303-1, L 351-1, L 351-14, L 364-1, L 441-1 à L 441-26, R 327-1 et R 331-1,
- VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L 263-2, L 312-1, L 312-4, L 312-5-3, L 522-1 et R 154-4,
- VU** le code de la sécurité sociale, notamment ses articles L 542-1, L 883-1, R 831-13 et D 542-14,
- VU** le code de la consommation, notamment son article L 331-1,
- VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R 1614-40-2,
- VU** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24,
- VU** la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en oeuvre du droit au logement,
- VU** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- VU** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 modifiée de programmation pour la cohésion sociale,

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 modifiée portant engagement national pour le logement,

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

VU la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE - Grenelle II)

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

VU l'ordonnance n° 2014-1543 portant création de la métropole de LYON et notamment son article 14-IV renommant les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDLHPD) en plans locaux (PLALHPD),

VU le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité logement,

VU le décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux,

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

VU le décret n° 2014-1369 du 14 novembre 2014, relatif aux compétences, à la composition et au fonctionnement des comités régionaux et des conseils départementaux de l'Habitat et de l'Hébergement,

VU le diagnostic territorial partagé du sans-abrisme au mal logement de juin 2014,

VU l'avis favorable du Comité régional de l'habitat de l'habitat et de l'hébergement du 19 janvier 2016,

VU l'avis favorable du comité de pilotage du Plan en date du 29 mars 2016,

VU l'avis favorable de l'Assemblée départementale du 20 juin 2016,

SUR proposition du secrétaire général de la Préfecture et du directeur général des services du Département,

AR R E T E N T

ARTICLE 1

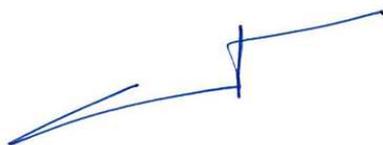
Le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) du département de la Loire-Atlantique pour la période 2016-2020 joint en annexe, est approuvé.

ARTICLE 2

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur général des services du Département sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et au recueil des actes administratifs du Département.

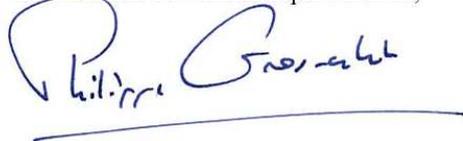
Nantes, le 26 AOUT 2016

Le Préfet,



Henri-Michel COMET

Le Président du conseil départemental,



Philippe GROSVLET

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

Page 1, 8, 9, 109 : © *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Page 2, 4 : © *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Page 5, 7, 39, 77 : © *gordana jovanovic - istockphoto*

Page 10, 11, 14, 16, 19, 23, 24, 25, 27,29, 109 : © *Paul Pascal / Département de Loire-Atlantique* :

Page 30, 35, 47, 53 : © *AlexRaths – iStockphoto*

Page 47 : © *Droits réservés*

Page 49 : © *Paul Pascal / Département de Loire-Atlantique*

Page 53 : © *Gwenaëlle Le Gohiec / Département de Loire-Atlantique*

Page 54 : © *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Page 55 : © *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Page 61, 64 : © *Paul Pascal / Département de Loire-Atlantique*

Page 65, 69 : © *Paul Pascal / Département de Loire-Atlantique*

Page 70, 73 : © *DNY59 – istockphoto*

Page 61, 76 : © *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Page 77 :

Logements sociaux à Nantes dans le quartier Malakoff Pré-Gauchet (Grand projet de ville)

© *Paul Pascal / Département de Loire-Atlantique*

Logement à structure bois, à Orvault

© *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Boréal, immeuble de 39 logements situé à Nantes, Vallon des Dervallières-

Maîtrise d'ouvrage : Habitat 44 Architecte : Tetrarc

© *Paul Pascal / Département de Loire-Atlantique*

Petite fille et son papa

© *MAK - Fotolia.com*

Nantes

© *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique*

Logements à Saint-Herblain

© *Christiane Blanchard / Département de Loire-Atlantique/Nantes*

