

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions locatives d'Ille-et-Vilaine (CCAPEX)



2019-2022

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Contexte juridique : | 3 |
| Chapitre I – Organisation territoriale de la commission CCAPEX centrale et des sous-commissions..... | 5 |
| Article 1 – CCAPEX centrale..... | 5 |
| 1-1/ Composition..... | 5 |
| 1-2/ Missions..... | 6 |
| 1-3/ Public visé | 7 |
| 1-4/ Fonctionnement..... | 7 |
| Article 2 – Sous-commissions..... | 8 |
| 2-1/ Composition..... | 8 |
| 2-2/ Missions..... | 9 |
| 2-3/ Public visé..... | 9 |
| 2-4/ Fonctionnement..... | 10 |
| 2-5/ Modalités de saisine..... | 10 |
| 2-6/ Modalités d'examen..... | 11 |
| 2-7/ Outils..... | 11 |
| 2-8/ Formulation d'avis et recommandations..... | 13 |
| Chapitre II – Coordination du secrétariat des sous-commissions CCAPEX avec la Commission de surendettement..... | 14 |
| Liste des organismes ayant participé aux travaux préparatoires du règlement intérieur..... | 16 |
| GLOSSAIRE..... | 17 |

Le présent règlement intérieur annule et remplace le règlement intérieur approuvé le 1^{er} avril 2014 par le comité de pilotage de la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX). Il définit le fonctionnement de la CCAPEX en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi ALUR, de la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) ainsi que la Circulaire NOR LHAL 1709078C du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du Plan Interministériel de la Prévention des Expulsions Locatives.

Contexte juridique :

Vu la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions fixant pour objectif principal de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) améliorant la prévention des expulsions locatives, d'une part, en traitant les impayés le plus en amont possible, et d'autre part en renforçant le rôle des CCAPEX.

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

Vu l'article 60 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, dite loi ENL, ayant modifié l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Ce texte, qui a renforcé le rôle du PDALHPD, a inscrit la prévention des expulsions locatives comme un contenu obligatoire du plan. La loi ENL offre la possibilité de créer des CCAPEX.

Vu l'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) rend obligatoire la création de CCAPEX.

Vu l'article 152 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté rendant obligatoire à terme la dématérialisation via l'application interministérielle EXPLOC (Expulsions Locatives) de l'ensemble des signalements et saisines parvenant au Préfet et à la CCAPEX en provenance des huissiers et des bailleurs personnes morales en amont de l'assignation.

Vu le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au fonds de solidarité pour le logement élargissant les missions du Fonds Solidarité Logement et prévoyant que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALHPD.

Vu le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 qui fixait la composition et le fonctionnement de la commission est abrogé et remplacé par le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015, pris en application des articles 28 et 29 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (Loi ALUR).

Vu le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015, relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, définissant les missions, la composition et les modalités de fonctionnement des CCAPEX.

Vu la circulaire DGALN/DHUP du 14 octobre 2008 relative à la prévention des expulsions locatives, donnant des orientations concrètes sur le fonctionnement et le rôle de la commission. La commission est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs. Une grande latitude est laissée au niveau local pour déterminer l'organisation la plus adaptée.

Il est arrêté ce qui suit.

La circulaire NOR LHAL 1709078C du 22 mars 2017 donne un cadre d'action national et territorial de la politique de prévention des expulsions locatives et les principes de sa mise en œuvre opérationnelle. La priorité est donnée à la prévention en amont afin de trouver des solutions dès les premières difficultés de paiement et limiter ainsi le recours à l'expulsion.

Le PDALHPD est un dispositif piloté conjointement par l'État et le Département. Il définit, pour une période de six ans (2017-2022), la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes sans abri, mal logées ou inaptes à occuper un logement autonome. Suivant le principe de « logement d'abord », qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement, le Plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement, et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

La CCAPEX est une des actions du PDALHPD visant à la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes défavorisées. Son objectif est d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions locatives par un traitement global de l'impayé de loyer et une meilleure coordination de l'action des partenaires.

Chapitre I – Organisation territoriale de la commission CCAPEX centrale et des sous-commissions

Article 1 – CCAPEX centrale

1-1/ Composition

La composition de la CCAPEX centrale est définie conformément au décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental. Les membres sont nommés pour la durée du PDALHPD 2017-2022 (soit du 17 mars 2017 au 16 mars 2022).

Conformément à l'article 3 et 4 du décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, la CCAPEX centrale est composée des membres de droit avec voix délibérative et des membres avec voix consultative :

- **sont membres avec voix délibérative :**

- 1/ Le préfet ou son représentant ;
 - 2/ Le président du conseil départemental ou son représentant ;
 - 3/ Le cas échéant, le président du conseil de la métropole ou son représentant ;
 - 4/ Un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
 - 5/Le cas échéant, un représentant de chaque sous-commission que chacune désigne parmi ses membres ;
 - 6/ Un représentant de chacun des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention avec l'État en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, à défaut, un représentant d'un établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat exécutoire.
- La présidence de la commission est assurée conjointement par le préfet et le président du Conseil départemental.

- **sont membres avec voix consultative :**

Sont membres, avec voix consultative, à leur demande, de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, un ou des représentants :

- 1/ de la commission de surendettement des particuliers mentionnés à l'article L.331-1 du code de la consommation ;
- 2/ des bailleurs sociaux ;
- 3/ des bailleurs privés ;
- 4/ des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- 5/ des centres d'action sociale mentionnés aux articles L. 123-4 et suivants du code de l'action sociale et des familles ;
- 6/ des associations de locataires ;
- 7/ des associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;

- 8/ de l'union départementale des associations familiales mentionnée à l'article L.366-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 9/ des associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 10/ de la chambre départementale des huissiers de justice mentionnée à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 susvisée.

La présidence de la commission est assurée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental. Les fonctions de président et de membre de la commission s'exercent à titre gratuit et n'ouvrent droit à aucune indemnité.

1-2/ Missions

La CCAPEX centrale assure, en premier lieu, la mission du pilotage de la prévention des expulsions locatives dans le département d'Ille-et-Vilaine. Cette mission se décline par la coordination, l'évaluation et l'orientation du dispositif de prévention des expulsions locatives sur le Département. Elle pilote le dispositif de prévention des expulsions locatives. Elle assure l'animation, le suivi et l'application des chartes de prévention et du règlement intérieur de la CCAPEX.

La CCAPEX centrale est compétente sur l'ensemble du département. Elle est la garante des missions stratégiques et opérationnelles assignées à la CCAPEX par le législateur au niveau du département.

Sur le plan stratégique, elle veille à la mise en œuvre des engagements pris par chacun des acteurs au sein de la Charte pour la prévention de l'expulsion et les coordonne en vue d'améliorer l'efficacité globale du dispositif. Elle organise à cette fin et en tant que de besoin, des réunions thématiques entre les acteurs de la prévention pour remédier aux dysfonctionnements identifiés au sein du dispositif de prévention. Elle assure par ailleurs l'évaluation départementale annuelle du dispositif.

Sur le plan opérationnel, elle garantit la prise en charge et le traitement effectifs des signalements et saisines effectués par l'ensemble des acteurs sur le département. Il lui revient à ce titre d'élaborer une doctrine et d'harmoniser le traitement des saisines et signalements de façon à garantir que chaque situation soit traitée équitablement les unes par rapport aux autres. Les avis et recommandations émis par les différentes sous-commissions devront faire l'objet d'une réflexion commune entre les partenaires de la CCAPEX de façon à définir des situations types auxquelles seront associées des préconisations types en termes de saisines des dispositifs d'apurement, de maintien dans les lieux, de relogement ou de suspension des mesures d'exécution de la procédure.

Dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions locatives, et conformément à l'article 1 du décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015, la CCAPEX centrale réalise chaque année et transmet, dans le premier semestre de l'année N+1, au Comité REsponsable du Plan (COREP) ainsi qu'aux membres de la CCAPEX :

- un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département,
- une évaluation de son activité et de celle de ses sous-commissions à partir de données quantitatives et qualitatives,
- un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département,
- un état des lieux peut être demandé chaque année aux sous-commissions sur une problématique spécifique.

1-3/ Public visé

Les personnes concernées par la prévention des expulsions, par le présent règlement, sont les locataires du parc privé ou public qui, en raison de leurs difficultés économiques et sociales, présentent une dette locative et/ou un défaut d'assurance locative et/ou occasionnent des troubles de voisinage, vente par adjudication.

La commission est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs liés à l'occupation d'une résidence principale. Tous les locataires sont concernés, qu'ils occupent un logement du parc public ou privé, vide ou meublé, y compris les locataires ne bénéficiant pas d'une aide personnelle au logement, les sous-locataires, les résidents de résidences sociales, logements-foyers, maisons relais...

La commission examine également les expulsions locatives non liées à des impayés locatifs, particulièrement les troubles de jouissance.

La commission peut également intervenir dans les cas d'expulsions locatives suite à un congé du bailleur pour motifs sérieux et légitimes - validées par le juge et se rattachant à une problématique d'impayés de loyer - ainsi que dans les situations de personnes placées en détention pour une courte peine (moins de 6 mois).

La commission n'est pas compétente pour les accédants à la propriété en difficulté.

1-4/ Fonctionnement

Siège :

En conformité avec l'article 10 du décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015, les services de l'État assurent le secrétariat de la CCAPEX centrale. Ce secrétariat est situé au sein de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations d'Ille-et-Vilaine dans le Service des Politiques d'Insertion et de Lutte contre les Exclusions (PILE). Son adresse postale est : Secrétariat de la CCAPEX centrale - 15 avenue de Cucillé – CS 90 000 - 35919 RENNES Cedex 9. Son adresse électronique est : ddcspp-pile-ccapex@ille-et-vilaine.gouv.fr. A l'initiative de l'État et du Département, la CCAPEX centrale peut être consultée par voie électronique ou par courrier pour tout sujet nécessitant sa validation.

Fréquence des réunions :

La CCAPEX se réunit en commission plénière au moins une fois par an et en tant que de besoin. Un calendrier annuel de l'année N+1 est établi en définissant la date et l'heure et transmis en fin d'année N. L'ordre du jour ainsi que le lieu de la réunion sont transmis aux membres au moins 15 jours avant la date de la réunion.

Confidentialité :

Conformément à l'article 7-2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, les membres de la CCAPEX et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

Organisation territoriale :

La mission d'examen des situations individuelles est déléguée par la CCAPEX centrale aux sous-commissions selon les arrondissements dont dépend le (ou les) dossier(s) de locataires.

Article 2 – Sous-commissions

2-1/ Composition

La présidence de la sous-commission CCAPEX est assurée par :

- le Préfet (ou son représentant) pour l'instance locale de Rennes (hors Rennes-Métropole)
- le Président de Rennes-Métropole (ou son représentant) pour l'instance locale de Rennes-Métropole
- le Sous-Préfet (ou son représentant) pour toutes les autres instances locales.

La composition des sous-commissions est définie conformément à l'arrêté portant création des instances locales du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (cf. annexe 6).

Les secrétariats des sous-commissions sont assurés par :

- Instance locale de l'arrondissement de Fougères-Vitré : à la sous-préfecture de Fougères-Vitré
- Instance locale de l'arrondissement de Redon : à la sous-préfecture de Redon
- Instance locale de l'arrondissement Rennes (hors Rennes Métropole) : à la DDCSPP, service PILE
- Instance locale de Rennes Métropole : Commission Locale de l'Habitat (CLH) à Rennes Métropole
- Instance locale de l'arrondissement de Saint-Malo : à la sous-préfecture de Saint-Malo

La présence des bailleurs est fortement souhaitée dans les sous-commissions, leur présence étant indispensable à l'efficacité du travail mené.

L'invitation de tiers :

Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 (article 8) prévoit que les maires peuvent participer aux séances de la sous-commission qui examine le dossier relatif à l'un de leurs administrés. La sous-commission a donc la possibilité d'inviter le maire de la commune ou son représentant pour apporter des réponses sur la situation.

Confidentialité :

Conformément à l'article 7-2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, les membres de la sous-commission CCAPEX et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

2-2/ Missions

2-2-1/ mission de la sous-commission

La sous-commission a pour mission d'examiner, traiter et assurer le suivi de chaque situation individuelle de la façon la plus adaptée et la plus équitable. Elle formule des avis et recommandations (cf. 2-8).

2-2-2/ missions du secrétariat de la sous-commission

Les missions du secrétariat des sous-commissions sont les suivantes :

- élaborer le calendrier annuel des séances de la sous-commission,
- établir l'ordre du jour de chaque séance de la sous-commission,
- convoquer les membres par voie électronique en transmettant l'ordre du jour,
- donner suite aux avis et recommandations (élaboration de courriers essentiellement),
- transmettre sur demande éventuelle de la CCAPEX un état des lieux sur une problématique spécifique,
- établir les statistiques demandées par la CCAPEX centrale pour le bilan annuel

Dans le cadre de la gestion de la procédure des expulsions locatives et d'une harmonisation entre les sous-commissions, la gestion des dossiers est dématérialisée et effectuée dans l'application informatique interministérielle EXPLOC (sauf pour la CLH de Rennes-Métropole qui est en attente de la mise en place de l'interfaçage entre l'application EXPLOC et la Caisse d'allocations familiales d'Ille-et-Vilaine) (cf. annexe 3).

2-3/ Public visé

La sous-commission est compétente pour l'ensemble des impayés locatifs liés à l'occupation d'une résidence principale. Tous les locataires sont concernés, qu'ils occupent un logement du parc public ou privé, vide ou meublé, y compris les locataires ne bénéficiant pas d'une aide personnelle au logement, les sous-locataires, les résidents de résidences sociales, logements-foyers, maisons relais...

La sous-commission examine également les expulsions locatives non liées à des impayés locatifs, particulièrement les troubles de jouissance.

La sous-commission peut également intervenir dans les cas d'expulsions locatives suite à un congé du bailleur pour motifs sérieux et légitimes - validées par le juge et se rattachant à une problématique d'impayé de loyer - ainsi que dans les situations de personnes placées en détention pour une courte peine (moins de 6 mois).

La sous-commission n'est pas compétente pour les accédants à la propriété en difficulté.

2-4/ Fonctionnement

Le siège des sous-commissions ainsi que leur secrétariat est indiqué dans le tableau ci-dessous :

| Sous-commission | Adresse électronique | Adresse postale |
|-----------------|--|---|
| Fougères-Vitré | pref-logement@ille-et-vilaine.gouv.fr | Sous-Préfecture de Fougères-Vitré 9 avenue François Mitterrand 35300 Fougères |

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| Redon | sp-redon-logement@ille-et-vilaine.gouv.fr | Sous-Préfecture de Redon Place Charles de Gaulle BP 90307 35603 Redon Cedex |
| Rennes (hors Rennes-Métropole) | ddcspp-pile-ccapex@ille-et-vilaine.gouv.fr | DDCSPP d'Ille-et-Vilaine Service PILE 15 Avenue de Cucillé CS 90000 35919 Rennes Cedex 9 |
| Rennes-Métropole | clh@rennesmetropole.fr | Service Habitat Rennes Métropole Commission Locale de l'Habitat 4 avenue Henri Fréville CS 93111 35031 Rennes Cedex |
| Saint-Malo | sp-stmalo-logement@ille-et-vilaine.gouv.fr | Sous-Préfecture de Saint-Malo 3 rue Roger Vercelet BP 90122 35401 Saint-Malo Cedex |

Fréquence des réunions :

Un calendrier annuel de l'année N+1 est élaboré définissant la date et l'heure et transmis aux membres de la sous-commission en fin d'année N.

Les sous-commissions se réunissent au moins une fois par mois. L'ordre du jour et le lieu de la réunion sont transmis aux membres au moins 15 jours avant la date de la réunion.

L'ordre du jour comportera les situations qui feront l'objet d'un examen collégial en séance et donneront lieu à un avis et/ou une recommandation.

2-5/ Modalités de saisine

Les dossiers sont traités par la sous-commission du lieu de résidence des locataires.

Conformément à l'article 7-2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, voici, ci-après, les modalités relatives à l'instruction des dossiers.

2-5-1/ modalités de saisine : la sous-commission peut être saisie par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire et toute institution ou personne y ayant intérêt ou vocation.

Si le locataire n'est pas allocataire, le bailleur, personne morale et physique, doit saisir la CCAPEX de préférence par voie électronique ou par courrier.

Si le locataire est allocataire, le bailleur social saisit la CAF/MSA par voie électronique.

La loi ALUR précise que le signalement d'impayés aux organismes payeurs des aides au logement (CAF, MSA) vaut saisine de la CCAPEX.

2-5-2/ modalités d'alerte :

L'alerte peut intervenir à tout stade de la procédure afin que la situation concernée soit examinée à titre individuel par la sous-commission.

2-5-2-1/ alerte par la commission DALO : pour tout recours amiable au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement.

2-5-2-2/ alerte par le Fonds Solidarité Logement : « lorsque l'aide du FSL ne pourrait pas, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire ». Cela concerne notamment les cas où l'aide du FSL est refusée en raison d'un logement inadapté aux besoins du ménage, un loyer incompatible avec les ressources du ménage, un logement énergivore.

2-5-2-3/ alerte par l'organisme payeur des aides au logement (CAF, MSA) : systématiquement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention.

Les saisines et alertes sont réalisées par voie électronique de préférence ou par courrier simple auprès de la sous-commission compétente.

2-5-3/ modalités d'informations : tout au long de la procédure d'expulsion, la sous-commission est informée de l'évolution de la situation des locataires selon les modalités encadrées par la réglementation (suite annexe 2).

2-6/ Modalités d'examen

Les situations sont examinées par les sous-commissions.

Elles peuvent être ciblées en fonction des instances locales pour permettre de consacrer le temps nécessaire à l'analyse des situations les plus complexes et à la recherche de solutions.

Il est nécessaire de faire en sorte qu'une situation examinée au stade de la demande de concours de la force publique ait été examinée au moins une fois à un stade précédent de la procédure.

2-7/ Outils

Les outils suivants sont mis à disposition de la commission et ont pour objectif de réunir, pour chaque situation, les informations les plus actualisées pour formuler les avis et recommandations. La sous-commission peut utiliser ces outils suivants mis à sa disposition (cf. annexes 10, 11 et 12).

2-7-1/ Formulaire d'observations Locataire

Le « formulaire d'observations à compléter par le locataire » est transmis au locataire avec un courrier d'accompagnement et une plaquette d'informations « impayés de loyers locataires » (cf. annexe 11).

2-7-1-2/ Formulaire d'observations Bailleur privé

Le « formulaire d'observation à compléter par le bailleur » est transmis au bailleur privé avec un courrier d'accompagnement et une plaquette d'informations « impayés de loyer propriétaires » (cf. annexe 10).

2-7-1-3/ Formulaire d'observations Travailleur social

Le « formulaire d'observation à compléter par le travailleur social » est transmis au travailleur social par voie électronique ou avec un courrier d'accompagnement (cf. annexe 12).

Le secrétariat de la sous-commission assure ensuite la réception de ces formulaires pour l'instruction du dossier.

2-7-2/ diagnostic social et financier

2-7-2-1 - diagnostic social et financier

Conformément à l'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le diagnostic social et financier est sollicité au stade de l'assignation. Sa réalisation est une obligation légale pour tous les ménages faisant l'objet d'une assignation aux fins d'expulsion pour dette locative. Toutes les personnes signalées à ce stade doivent ainsi bénéficier d'une proposition d'entretien avec un travailleur social dans un délai maximal d'un mois avant l'assignation de sorte que le diagnostic puisse être transmis aux magistrats.

Outre les informations destinées aux magistrats, ce diagnostic a vocation à déterminer les mesures de prévention adaptées en termes d'apurement, de maintien ou de relogement. Il est sollicité par le secrétariat de la sous-commission auprès des services sociaux par voie dématérialisée.

Des informations peuvent également être sollicitées auprès des communes par le secrétariat de la sous-commission. Ensuite il est transmis directement par les services sociaux auprès du secrétariat de la sous-commission qui transmet ensuite au juge d'instance du tribunal avant l'audience ainsi qu'au bailleur social concerné.

2-7-2-2 - évaluation juridique

L'ADIL, antenne de prévention des expulsions, réalise, à la demande de la sous-commission CCAPEX, des évaluations juridiques dans le cadre de signalements reçus d'impayés dans le parc privé pour des ménages non suivis par les organismes payeurs (CAF/MSA Portes de Bretagne) ou par des travailleurs sociaux du département.

L'ADIL accompagne, après communication des commandements de payer à l'ADIL par la sous-commission CCAPEX, les locataires du parc privé non suivis par les organismes payeurs (CAF/MSA Portes de Bretagne) ou par des travailleurs sociaux du département, et tente de faciliter la résolution amiable avant l'assignation et/ou orienter vers une solution de

relogement plus adaptée. Dans ce cas, cet accompagnement a vocation à apporter un soutien aux locataires reçus tout au long de la procédure en cas d'échec du plan d'apurement.

2-8/ Formulation d'avis et recommandations

Conformément à l'article 2 du décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015, les sous-commissions peuvent formuler et adresser des avis et recommandations à l'occupant et au bailleur concernés dans un délai inférieur à trois mois à partir du passage du dossier en sous-commission.

Pour chaque situation examinée à titre individuel, la sous-commission doit s'attacher à déterminer si le maintien dans le logement est souhaitable ou non au regard des capacités et besoins du ménage.

Dans le premier cas, les avis et recommandations visent à mobiliser les dispositifs d'apurement de la dette.

Dans le second cas, les avis et recommandations visent en priorité à rechercher une solution de logement plus adaptée aux capacités et besoins du ménage.

Le secrétariat de la sous-commission assure le suivi des dossiers jusqu'à leur résolution et, si besoin, informe d'éléments nouveaux les membres lors de la sous-commission.

La sous-commission examine exclusivement les dossiers inscrits à l'ordre du jour.

Les avis et recommandations doivent être formulés à l'appui d'une analyse partagée par les membres de la sous-commission sur les mesures d'accompagnement et sur les actions à engager les plus adaptées à la situation du ménage. Il appartient au président de la sous-commission de valider les avis et recommandations qui seront notifiés au ménage.

Chapitre II – Coordination du secrétariat des sous-commissions CCAPEX avec la Commission de surendettement

L'article 27 de la loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que, dans chaque département, la CCAPEX désigne un correspondant en vue de favoriser la coordination de ses actions avec celles de la commission de surendettement (cf. article R. 712-20 du code de la consommation).

La fonction de correspondant de la prévention des expulsions est assurée par le chef de projet du PDALHPD d'Ille-et-Vilaine.

Le rôle et les missions de ce correspondant consistent à :

- Faciliter et coordonner les actions des deux commissions (près de la moitié des dossiers de surendettement faisant apparaître une dette de logement) ;
- Échanger des informations nécessaires au traitement des situations de surendettement portant sur les personnes qui peuvent faire l'objet d'une procédure d'expulsion locative.

Ainsi, le correspondant de la CCAPEX a vocation, auprès de la commission de surendettement, à recevoir des informations confidentielles en provenance de cette dernière.

La commission de surendettement a pour mission de traiter les dossiers de surendettement déposés sur l'ensemble du département.

Un interfaçage entre EXPLOC et le système d'information de la Banque de France entrera en vigueur à partir du 2ème trimestre 2019.

Ainsi, la sous-commission disposera des informations suivantes en provenance des commissions de surendettement, conformément à l'article 118 I. 4° de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « loi ELAN ») :

- Date de recevabilité du dossier par la commission de surendettement ;
- Montant de la dette locative ;
- Montant du loyer ;
- Part de la dette locative par rapport à l'ensemble des dettes.

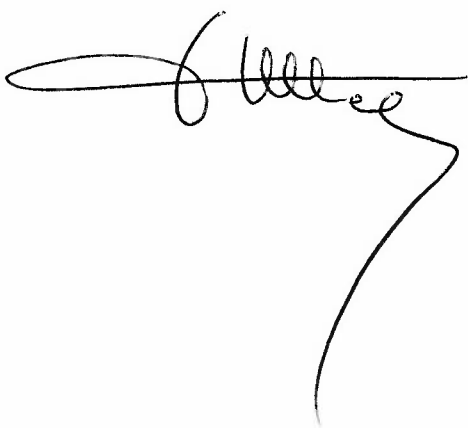
Modalités de révision du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur est effectif sur la période du PDALHPD 2019-2022.

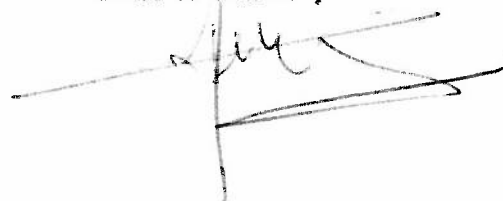
Il pourra être modifié par voie d'avenant notamment en cas d'adaptation à la réglementation législative ou réglementaire.

Rennes, le **09 OCT. 2019**

**Pour la Préfète et par délégation
La Secrétaire générale adjointe
de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by several loops and a long, sweeping tail that curves downwards and to the right.

**Pour le Président
La Vice-Présidente en charge de l'insertion
du Conseil Départemental
d'Ille-et-Vilaine**

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'V' followed by several horizontal strokes and a vertical line extending downwards.

Liste des organismes ayant participé aux travaux préparatoires du règlement intérieur

1. L'État : la Préfecture d'Ille-et-Vilaine
2. L'État : la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations d'Ille-et-Vilaine (DDCSPP)
3. L'État : la sous-Préfecture de Fougères-Vitré
4. Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine représenté par la Direction du Pôle Solidarité
5. Les Établissements Publics de coopération Inter-Communes de Rennes-Métropole, Vitré Communauté et Saint-Malo Agglomération
6. La Caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine
7. Les représentants des organismes HLM
8. L'Agence Départementale d'Information du Logement (ADIL)
9. La Banque de France au titre de la commission de surendettement
10. La Société Action Logement Services
11. L'association des maires de France d'Ille-et-Vilaine

GLOSSAIRE

| SIGLE/ACRONYME | DÉFINITION |
|-----------------------|--|
| ADIL | Agence Départementale d'Information sur le Logement |
| AL | Allocation Logement |
| ALUR (loi) | Accès au Logement et un Urbanisme Rénové |
| APL | Aide Personnalisée pour le Logement |
| CAF | Caisse d'Allocations Familiales |
| CCAPEX | Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives |
| CCAS | Centre Communal d'Actions Sociales |
| CCH | Code de la Construction et de l'Habitation |
| CDP | Commandement De Payer |
| CFP | Concours de la Force Publique |
| CIAS | Centre Intercommunal d'Action Sociale |
| CDAS | Centre Départemental d'Action Sociale |
| CLH | Commission Locale de l'Habitat |
| COREP | Comité responsable du plan (PDALHPD) |
| CQL | Commandement de Quitter les Lieux |
| DALO | Droit Au Logement Opposable |
| DDI | Direction Départementale Interministérielle |
| DDCS | Direction Départementale de la Cohésion Sociale |
| DDSCPP | Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations |
| DDT | Direction Départementale des Territoires |
| DGALN | Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature |
| DHUP | Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (Ministère du Logement) |
| DMAT | Direction de la Modernisation et de l'Action Territoriale (Ministère de l'intérieur) |
| ELAN (loi) | Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique |
| ENL (loi) | Engagement National pour le Logement |
| EXPLOC | Plate-forme électronique permettant l'interfaçage des logiciels de l'ensemble des administrations concernées et des huissiers de justice |
| FSL | Fonds de Solidarité Logement |
| LEC (loi) | Loi Égalité Citoyenneté |

| | |
|-------------|--|
| MOLLE (loi) | MObilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion |
| MSA | Mutualité Sociale Agricole |
| PCS | Protocole de Cohésion Sociale |
| PDALHPD | Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées |
| PILE | Politiques d'Insertion et de Lutte contre les Exclusions |
| SIAO | Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation |

Liste des annexes

Annexe 1 : Cartographie des instances locales du volet logement s'appuyant sur le périmètre des arrondissements en Ile-et-Vilaine

Annexe 2 : Répartition des dossiers par instance locale selon le stade de la procédure contentieuse

Annexe 3 : Application interministérielle EXPulsions LOcatives (EXPLOC)

Annexe 4 : Courriers de prévention

Annexe 5 : Eléments d'appréciation par le secrétariat de la sous-commission pour établir l'ordre du jour

Annexe 6 : Arrêté portant création des instances locales modifié

Annexe 7 : Liste des permanences de prévention de l'ADIL

Annexe 8 : Cartographie des secteurs des CDAS (2018)

Annexe 9 : Fiche d'information de la procédure contentieuse d'expulsion locative

Annexe 10 : Courrier et le formulaire "Bailleur privé"

Annexe 11 : Courrier et le formulaire "Locataire"

Annexe 12 : Courrier et le formulaire "Travailleur social"

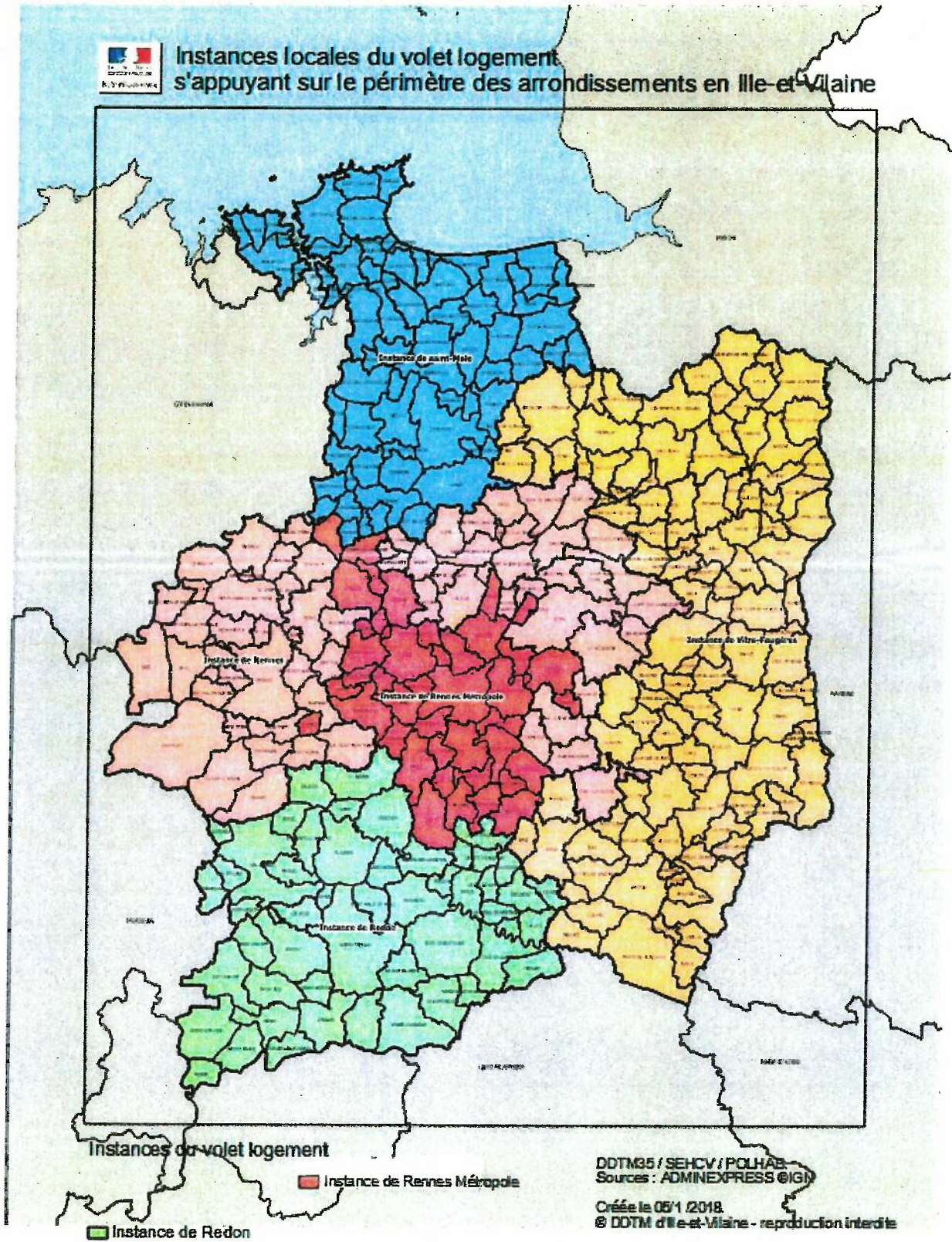
Annexe 13 : Plaquettes de l'ADIL relatives aux impayés de loyer à destination des locataires et propriétaires bailleurs privés

Annexe 14 : Diagnostic social et financier

Annexe 15 : Schéma de la procédure d'impayés et de la procédure bailleurs

ANNEXE 1

Cartographie des instances locales du volet logement s'appuyant sur le périmètre des arrondissements en Ile-et-Vilaine



ANNEXE 2

Répartition des dossiers par instance locale selon le stade de la procédure contentieuse

| Stade de la procédure | Instance locale du Pays de Rennes (hors Rennes Métropole) | Instance du locale de Rennes Métropole * | Instance de locale de Fougères-Vitré | Instance locale de Redon | Instance locale de Saint-Malo | Préfecture de Rennes |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Commandement de payer (CDP) | Communes du Pays de Rennes (hors Rennes-Métropole) ² | Communes de Rennes-Métropole * ² | Arrondissement de Fougères-Vitré ² | Arrondissement de Redon ² | Arrondissement de Saint-Malo ² | |
| Assignation | Communes du Pays de Rennes (hors Rennes-Métropole) | Communes de Rennes-Métropole* | Arrondissement de Fougères-Vitré | Arrondissement de Redon | Arrondissement de Saint-Malo | |
| Commandement de quitter les lieux (CQL) | Communes du Pays de Rennes (hors Rennes-Métropole) | Communes de Rennes-Métropole* | Arrondissement de Fougères-Vitré | Arrondissement de Redon | Arrondissement de Saint-Malo | |
| Réquisition de la Force Publique (CFP) | | | Sous-Préfecture de Fougères-Vitré pour l'arrondissement de Fougères-Vitré | Sous-Préfecture de Redon pour l'arrondissement de Redon | Sous-Préfecture de Saint-Malo pour l'arrondissement de Saint-Malo | Communes de l'arrondissement du Pays de Rennes y compris Rennes-Métropole |

* : à partir du 1^{er} janvier 2020, Rennes-Métropole prendra en compte la gestion administrative des procédures suivantes sur l'application EXPLOC : instruction, CDP, assignation, CQL sous réserve des moyens techniques mis à disposition (interfaçage avec la CAF et installation de l'application EXPLOC).

² : la mise en œuvre de la prise en charge des commandements de payer sur Exploc par chaque instance locale pourra être progressive selon les arrondissements afin qu'en 2022 toutes les instances locales soient autonomes sur la gestion des dossiers d'expulsion locatives.

SUITE ANNEXE 2

Information dans le cadre de l'instruction :

Tout au long de la procédure d'expulsion, les sous-commissions sont informées de l'évolution de la situation des locataires, selon les modalités suivantes encadrées par la réglementation :

| Stade de la procédure | CCAPEX informée par ... | Référence réglementaire | Modalités d'information |
|---|--|---|---|
| Impayé | Organisme payeur (CAF ou MSA) lui-même informé par le bailleur | Article R.331-30 du CCH ¹ | Voie électronique ou courrier (instances locales) |
| Commandement De Payer (CDP) (selon montant et ancienneté de la dette) | Huissier (pour les bailleurs physiques ou familiales) | Loi n° 89-462 du 6/7/89 tendant à améliorer les rapports locatifs (art. 24) ; décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 (art. 14) | Modalités fixées par arrêté préfectoral du 20/06/2016 : impayé de loyer ou de charges locatives sans intervention depuis 3 mois ou dette de loyer équivalente à 3x le montant du loyer mensuel (hors charges locatives) |
| Au moins 2 mois avant l'assignation ² | Bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus | Loi n° 89-462 du 6/7/89 tendant à améliorer les rapports locatifs (art. 24) | Fiche par voie électronique (DDCSPP) |
| Assignation | Préfet, suite à notification par l'huissier | Loi n° 89-462 du 6/7/89 tendant à améliorer les rapports locatifs (art. 24) | Par voie électronique sur EXPLOC avec demande d'avis de réception électronique au moins 2 mois avant l'audience (instances locales) |
| Commandement de Quitter les Lieux (CQL) | Préfet, informé par l'huissier | Art. 7-2 de la loi n°90-449 du 31/5/90 et art. L.421-5 du code des procédures civiles d'exécution | Voie électronique sur EXPLOC (instances locales) |
| Concours de la Force Publique (CFP) | Préfet, sollicité par l'huissier | Art. 7-2 la loi n°90-449 du 31/5/90 | Voie électronique sur EXPLOC (traitement par la Préfecture et les sous-préfectures du département d'Ille-et-vilaine) |

¹ L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives précise que « l'impayé est signalé par le bailleur dès lors qu'il correspond à une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel du loyer et des charges comprises », uniquement pour les bénéficiaires d'une aide au logement.

² uniquement pour les ménages pour lesquels le signalement à l'organisme payeur concerné n'est pas prévu par la loi.

FIN ANNEXE 2

Les informations ci-dessus sont délivrées aux services de l'État assurant l'instruction des dossiers (DDCSPP, sous-Préfecture et instance locale de Rennes-Métropole) selon la répartition définie à l'article 2.

Ces modalités ont vocation à évoluer en application de l'article 152 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et citoyenneté.

A partir du 1^{er} janvier 2018, les transmissions effectuées par les huissiers (CDP, assignations, CQL et CDP) le sont par voie électronique par l'intermédiaire de l'application interministérielle EXPLOC (EXPplusions LOCatives), prévu à l'article 7-2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

A partir de la date fixée par arrêté du ministère de l'intérieur et au plus tard le 30 juin 2019, il en sera de même pour les saisines effectuées par les personnes morales au moins deux mois avant l'assignation.

ANNEXE 3

Application interministérielle EXPulsions LOCatives (EXPLOC)

Contexte et objectifs de l'outil :

EXPLOC est une application informatique interministérielle de gestion de la prévention et de la procédure des expulsions locatives. La maîtrise d'ouvrage en revient à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) du Ministère du Logement et à la Direction de la modernisation et de l'action territoriale (DMAT) du Ministère de l'Intérieur. EXPLOC couvre l'ensemble de la procédure d'expulsion. Elle débute en amont de la détection d'un locataire en difficulté et s'achève avec la procédure.

EXPLOC doit faciliter la gestion des dossiers grâce à une saisie et un partage dématérialisés. Elle doit également fiabiliser et mutualiser les informations détenues par l'ensemble des partenaires intervenant sur la prévention des expulsions locatives, qu'il s'agisse des huissiers de justice, de la CAF, de la Banque de France... Elle vise à améliorer le traitement de la prévention des expulsions, le suivi de la procédure d'expulsion, depuis l'assignation jusqu'à l'éventuel calcul des indemnités dues par l'État en cas de concours de la force publique non accordé, et le suivi et le pilotage de l'activité aux différents stades de la procédure.

L'application est disponible sur l'ensemble du territoire depuis fin 2015 et est progressivement prise en main dans les différents territoires (préfectures, sous-préfectures, DDI : DDCS et DDT).

L'arrêté du 23 juin 2016 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à la prévention et à la gestion des procédures d'expulsions locatives dénommé « EXPLOC » arrête la création au ministère de l'intérieur (direction de la modernisation et de l'action territoriale) du traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé EXPLOC ayant pour finalité la gestion des dossiers instruits dans le cadre de la prévention et de la gestion des procédures d'expulsions locatives.

La dématérialisation via EXPLOC (de l'ensemble des signalements et saisines parvenant au Préfet et à la CCAPEX en provenance des huissiers et des bailleurs personnes morales en amont de l'assignation) est ensuite rendue obligatoire à terme par l'article 152 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté.

Sources :

Diaporama : Prévention des expulsions locatives Présentation d'EXPLOC, DHUP, Bureau des politiques sociales du logement, 9 mars 2017.

Note à l'attention de Monsieur le Secrétaire général, DDCSPP, 10 décembre 2015.

ANNEXE 4
Courriers de prévention

| Stade de la procédure | Émetteur | Destinataire | Contenu |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| Signalement de la CAF et de la MSA (tous stades)* | Sous-commission Ccapex | Bailleur privé Bailleur social | Demande d'informations avant passage en commission (formulaire type) |
| | Sous-commission Ccapex | Commune concernée | Invitation à la commission et demande d'informations avant passage en commission |
| Commandement de payer* | Huissier | Bailleur privé | Demande d'informations (formulaire type) |
| | Sous-commission Ccapex | Locataire | Information sur les services sociaux pouvant être contactés |
| Assignation | Huissier | Locataire | Document d'information délivré conformément au décret du 9 mai 2017 : importance de se rendre à l'audience et contacts des antennes de prévention des expulsions locatives |
| Commandement de quitter les lieux (CQL) | Sous-commission Ccapex | Locataire | Information sur le Dalo et nécessité d'un dépôt préalable d'une demande de logement social |
| Demande de concours de la force publique | Sous-commission Ccapex | Locataire | Informations sur les prochaines sollicitations des services sociaux et de la police ou gendarmerie et invitation à contacter le service social de secteur |
| Octroi du concours de la force publique | Préfecture ou Sous-Préfecture | Locataire | Information sur la date d'octroi + coordonnées du SIAO |
| | Préfecture ou Sous-Préfecture | Huissier | Information sur l'octroi du CFP |
| | Préfecture ou Sous-Préfecture | Services de police/gendarmerie * | Information sur l'octroi du CFP |

* Les services de l'État concernés à ces stades sont les secrétariats des sous-commissions (cf. article 2-4 du règlement)

ANNEXE 5

| Éléments d'appréciation par le secrétariat de la sous-commission pour établir l'ordre du jour | |
|---|--|
| Impayé signalé par un organisme payeur (ménages allocataires) Saisine CCAPEX | |
| <p><u>Critères d'examen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bailleur privé (si stade avant assignation) - stade assignation, CQL ou CFP - dette locative - situation jamais examinée en sous-commission - ménage vulnérable (locataire sous protection, en situation de handicap, etc.) - changement de situation familiale (séparation, naissance, deuil, etc...) ou professionnelle - ménage ayant déjà été confronté à une situation d'impayé ou d'expulsion - ménage déjà confronté à une situation de surendettement - dette constituée dès l'entrée dans le logement | <p><u>Critères de non-examen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - aide au logement rétablie avant la séance de la sous-commission - absence d'information complémentaire (notamment en cas de non-réponse du bailleur privé au formulaire transmis) - situation déjà examinée en sous-commission depuis moins de 6 mois sans élément nouveau significatif - déménagement - plan d'apurement ou protocole qui fonctionne |
| Commandement de payer (bailleurs privés, selon montant et ancienneté de la dette) | |
| <p><u>Critères d'examen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dette locative (et en particulier si la dette connue est supérieure à 1000 euros) - situation jamais examinée en sous-commission - ménage ayant déjà été confronté à une situation d'impayé ou d'expulsion - ménage vulnérable (locataire sous protection, en situation de handicap, etc...) - dette constituée dès l'entrée dans le logement | |
| Au moins 2 mois avant l'assignation¹ (bailleurs sociaux) | |
| <p>Examen uniquement si le bailleur social demande (avant l'assignation, la prévention se concentre sur les bailleurs privés)</p> | |
| Assignation | |
| <p><u>Critères d'examen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dette locative, - situation jamais examinée en sous-commissions - recours au droit au logement opposable refusé par la commission de médiation - ménage vulnérable (locataire sous protection, en situation de handicap, etc.) - difficultés connues du bailleurs privé | <p><u>Critères de non-examen :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - situation déjà examinée en sous-commission depuis moins de 6 mois sans élément nouveau significatif |

¹ ménages non allocataires, situations non signalés par l'organisme payeur concerné

| Commandement de quitter les lieux (CQL) | |
|--|---|
| <p>Critères d'examen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dette locative - recours au titre du droit au logement opposable refusé par la commission de médiation - bailleur privé et absence de diagnostic social et financier à ce stade - situation jamais examinée en sous-commission - ménage vulnérable (locataire sous protection, en situation de handicap, etc...) - difficultés connues du bailleur privé - procédure réactivée suite à une procédure qui a été suspendue depuis longtemps - troubles du voisinage | <p>Critères de non-examen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - situation déjà examinée en sous-commission depuis moins de 6 mois sans élément nouveau significatif - délais de paiement accordés par le juge - effacement de la dette ou dette soldée par le locataire - intervention FSL et dette quasi soldée - décès - bail résilié |
| Concours de la Force Publique (CFP) | |
| <p>En cas de Concours de la Force Publique, la sous-commission peut donner des recommandations afin de trouver une solution de relogement.</p> <p>Si la situation n'est pas examinée en sous-commission, la demande de CFP peut être portée à la connaissance des membres de la sous-commission.</p> | |

Chaque critère d'examen ou de non-examen pris séparément n'est pas nécessairement suffisant pour proposer l'examen ou non de la situation. Le secrétariat apprécie globalement la situation au regard des critères définis en utilisant notamment les diagnostics sociaux et financiers.

L'ordre du jour de la séance de la sous-commission identifie sous forme de tableau les situations que le secrétariat propose d'examiner à titre individuel.

Une fois l'ordre du jour diffusé, les membres des sous-commissions ont la possibilité de demander l'examen de situations non retenues (droit de saisine) en précisant le motif conduisant à cette saisine. Cet examen est réalisé, selon les possibilités, lors de la séance concernée ou de la séance suivante. Il peut arriver aussi que suite à la diffusion de l'ordre du jour, l'actualisation de la dette retournée par le bailleur conduise à retenir la situation pour un examen en sous-commission. Dans ce cas, un ordre du jour actualisé est transmis.

Après le premier examen en sous-commission, lorsqu'une action particulière a été préconisée et que la sous-commission l'a souhaité au moment de cet examen, la situation est revue dans un délai défini par la sous-commission afin d'examiner la suite réservée aux avis et recommandations émis.

SUITE ANNEXE 5

Les avis et recommandations peuvent être les suivants :

| Destinataire | Maintien dans le logement | Solution d'hébergement ou de relogement |
|---|---|---|
| Locataire | <p>Inciter à reprendre le paiement régulier, à reprendre le contact avec le bailleur pour établir un plan d'apurement, à contacter le service social compétent (CDAS, CCAS, CAF, etc.) pour faire le point sur la situation</p> <p>Inciter à déposer un dossier de surendettement</p> <p>Inciter à prendre contact avec un travailleur social pour déposer un dossier FSL</p> | <p>Inciter à rechercher un hébergement/logement plus adapté, à déposer une demande de logement social, à contacter le service social compétent (CDAS, CCAS, CAF, etc.) pour faire le point sur la situation</p> |
| Bailleur | <p>Si bailleur social : donner un avis sur l'opportunité de conclure un protocole de cohésion sociale ; activer la convention des bailleurs sociaux</p> <p>Si bailleur privé : inciter à un plan d'apurement ou à en redéfinir les modalités (montant trop élevé par exemple)</p> | <p>Si bailleur social : inciter à proposer un logement plus adapté (mutation) ; activer la convention des bailleurs sociaux</p> |
| FSL | <p>Conformément au règlement du FSL, la saisine de la CCAPEX est possible</p> | |
| Réservataires | | Solliciter au titre du PDALHPD |
| Acteur en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative | <p>Alerter</p> <p>Demander une intervention particulière auprès du locataire</p> <p>Préconiser une mesure de protection ou d'accompagnement (MASP, curatelle, tutelle, MASP contraignante, etc.), proposer de monter l'instruction d'une aide FSL</p> | <p>Alerter</p> <p>Demander une intervention particulière auprès du locataire</p> <p>Inviter à solliciter un réservataire</p> |
| Commission de surendettement | <p>Inviter à prendre en compte, dans le traitement du surendettement, les aides accordées en vue de traiter la situation (FSL, CAF, MSA, CCAS), avec indication des rappels potentiels des aides au logement</p> | |
| SIAO | | alerter |
| Autorités administratives | <p>Autoriser la mise en place d'une MASP contraignante.</p> | alerter |

| | | |
|---|---|--|
| compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs | | |
| | En cas d'impayés, la CCAPEX peut faire appel à la commission FSL afin que l'instruction d'une aide FSL soit proposée au locataire | |

ANNEXE 7

Liste des permanences de prévention de l'ADIL

| | | | |
|-------------------------------|---|--|--|
| SAINT-MALO | Maison de l'Habitat 23, avenue Anita Conti | 02.99.21.17.27 02.99.19.81.55 | Tous les <u>lundis</u> 9h45 à 12h30 sans RDV 13h30 à 16h45 sur RDV 02 99 78 47 84 |
| BAIN DE BRETAGNE | Communauté de Communes Rue Sabin | 02.99.43.70.80 02.99.44.82.51 | Les 2 ^{èmes} et 4 ^{èmes} lundis du mois de 9h30 à 12 h |
| REDON | C. de C. Pays de Redon Maison de l'Habitat 66, rue des Douves | 02.99.72.16.06 | Les 2 ^{èmes} et 4 ^{èmes} lundis du mois de 13h45 à 16h15 |
| COMBOURG | Maison des Services 3, rue de la Mairie | 02.23.16.45.45 02.99.73.01.86 | 1 ^{er} et 3 ^{ème} mardis du mois de 14h à 16h30 |
| JANZÉ | Les Halles Place des Halles | 02.99.47.38.25 | 2 ^{ème} mardi du mois de 10h à 12h sur RDV 02 99 47 38 25 |
| RETIERS EN 2020 | C. de C. Roche aux Fées 16 Rue Louis Pasteur | 02.99.43.64.87 (Laurent Guiriec) | 1 ^{er} vendredi du mois de 10h à 12h sur RDV 02 99 78 47 84 |
| VITRE | Maison du Logement 47, rue Notre Dame 02 99 74 02 87 | 02.99.74.02.87 02.99.74.01.13 | Les 2 ^{èmes} et 4 ^{èmes} mardis du mois de 10h à 13h sans RDV et de 14h à 17h sur RDV |
| LA GUERCHE DE BRETAGNE | 23 bis avenue Général Leclerc - Maison de Pays - | 02.99.96.22.44 02.99.96.01.61 | 3 ^{ème} mardi du mois de 10h à 12h30 sur RDV 02 99 78 27 27 |
| FOUGÈRES | Pays de Fougères 36, rue de Nantes | 02.99.17.08.82 | Tous les jeudis matins de 9h45 à 12h15 |
| MAEN ROCH | Parc d'Activité Coglais Saint-Eustache Saint-Etienne en Coglais | 02.99.97.71.80 02.99.97.88.01 | Le 1 ^{er} jeudi du mois de 14h à 17h sur RDV 02.99.97.71.80 |
| MONTFORT SUR MEU | Communauté de Communes Place du Tribunal | 02.99.09.88.10 02.99.09.88.16 | 1 ^{er} jeudi du mois De 9h à 12h |
| SAINT MEEN LE GRAND | Maison des Services 22, rue de Gaël | 02.99.09.44.56 | 2 ^{ème} jeudi du mois de 14h à 17h |
| DOL DE BRETAGNE | 1, rue des Tendières CDAS (à côté Piscine) | 02.99.48.48.18 02.99.48.08.90 | 1 ^{er} vendredi du mois de 14h à 16h30 |
| MONTREUIL LE GAST | C. de C. Val d'Ille-Aubigné 1, la Métairie | 02.99.69.86.07 (Anne Rogard et Enora) | 3 ^{ème} vendredi du mois de 9 h 30 à 12 h 30 sur RDV 02 99 69 86 86 |
| PLÉLAN LE GRAND | Mairie | 02.99.06.81.41 02.99.06.97.96 | 4 ^{ème} vendredi du mois de 14h à 16h30 sur RDV 02 99 78 27 27 |

Un service téléphonique : 02 99 78 27 27 - Du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h 30 à 17 h 30 sur RDV l'après-midi (bureaux fermés le mercredi après-midi et le 1^{er} mardi matin de chaque mois)

ANNEXE 8
Cartographie des secteurs des CDAS (2018)



ANNEXE 9

Fiche d'information procédure contentieuse

Fiche d'information

→ Vous avez une dette de loyer à l'égard du propriétaire de votre logement.

Cette situation peut conduire à :

- la suspension de votre aide au logement,
- à un jugement ordonnant votre expulsion

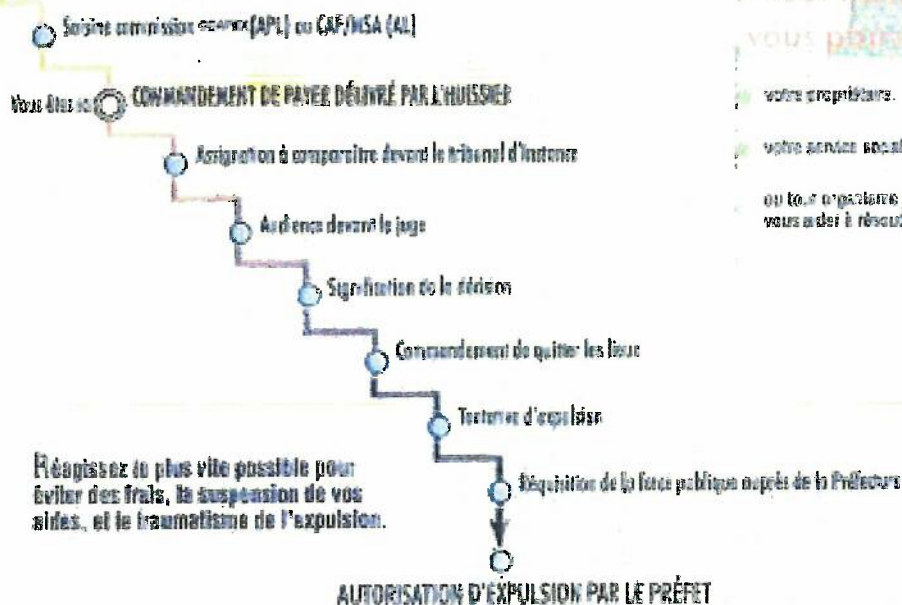
Pour éviter cet engrenage réagissez immédiatement !

QUE FAIRE ?

- Si vous le pouvez réglez la somme demandée : la procédure s'arrête.
- Si vous ne pouvez pas régler la somme demandée :
 - vous devez reprendre le paiement régulier de votre loyer,
 - contactez votre propriétaire pour trouver un accord sur le règlement de la dette,
 - contactez votre service social ou tout organisme pour vous aider à résoudre ces difficultés.

L'absence de réaction et de contact avec votre propriétaire ou les services sociaux, vous expose à la poursuite de la procédure. Si aucun accord n'est conclu, vous serez convoqué au tribunal.

Procédure contentieuse



A tout moment, vous pouvez contacter

• votre propriétaire,

• votre service social,

ou tout organisme pouvant vous aider à résoudre ces difficultés

Vous venez de recevoir une Assignation à comparaître

- Votre propriétaire veut obtenir la réalisation de votre contrat de location et votre expulsion.
Des accords peuvent encore être trouvés pour éviter la poursuite de la procédure

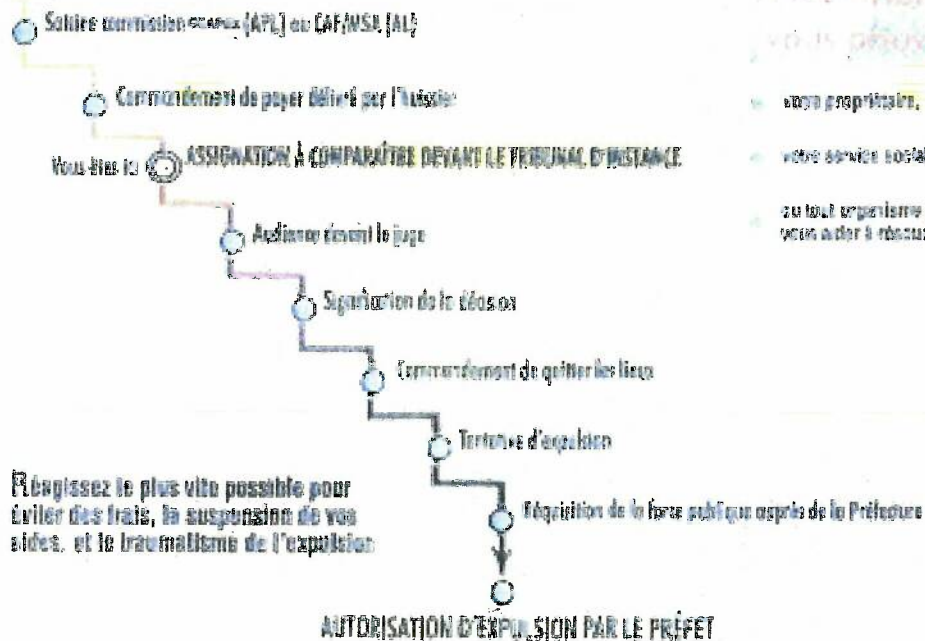
QUE FAIRE ?

- Répondez à la proposition de rendez-vous qui vous sera envoyée par votre service social
En effet, ce service doit transmettre au juge une enquête sociale dont il sera tenu compte le jour de l'audience.

**Dans tous les cas présentez-vous à l'audience
ou faites-vous représenter par un avocat.**

L'aide juridictionnelle peut vous aider à prendre en charge les frais de justice.

Procédure contentieuse



**A tout moment,
vous pouvez contacter :**

- votre propriétaire,
- votre service social,
- ou tout organisme pouvant vous aider à résoudre ces difficultés

Vous venez de recevoir un Commandement de quitter les lieux

→ Le commandement de quitter les lieux vous donne deux mois pour quitter le logement.

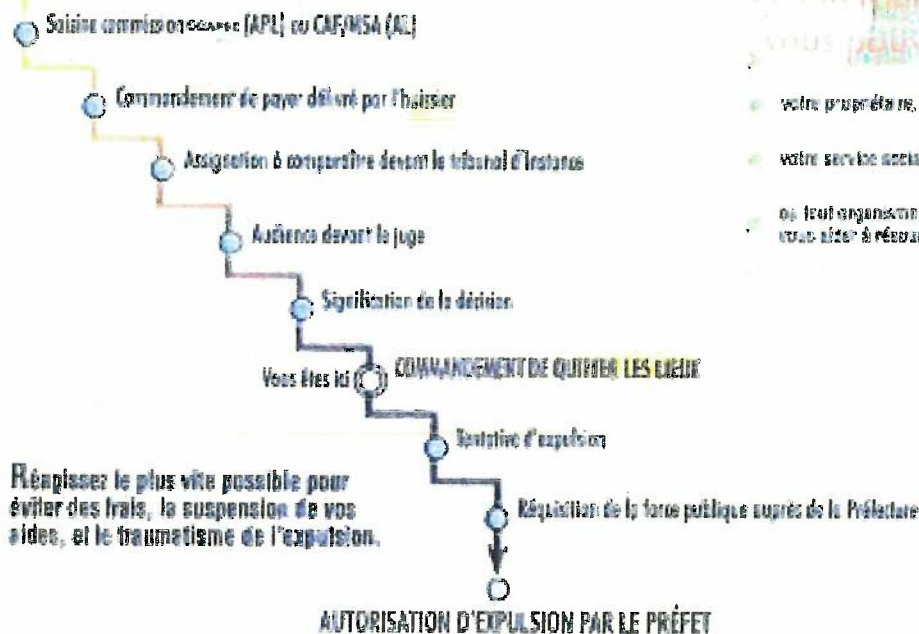
QUE FAIRE ?

→ Contacter immédiatement votre service social pour vous aider à trouver une solution.

→ Dans le parc appartenant aux organismes HLM, si vous avez repris le paiement de votre loyer, vous pouvez vous adresser directement à votre propriétaire pour lui proposer de signer un protocole de prévention des expulsions qui permet la suspension de la procédure et le rétablissement du versement de l'APL.

**Si aucun accord n'est conclu avec le propriétaire,
l'huissier procédera au terme des deux mois de délai à l'expulsion**

Procédure contentieuse



ANNEXE 10

Courrier et le formulaire « Bailleur privé »



Instance Locale de XXXXX

"Nom Ville",
Le "Jour Mois Année",

Affaire suivie par : XXX
Tél : xx xx xx xx xx
@ : adresse mail fonctionnelle

'Civilité' 'Prénom' 'Nom'
'adresse'
'code postal' 'ville'

Objet : Impayés de loyers de votre locataire
P-J : Formulaire d'observations bailleur à compléter

Madame, Monsieur,

Suite à un signalement d'impayés locatifs de votre locataire, la situation de ce dernier a été inscrite à l'ordre du jour de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) qui se tiendra le xx xxxx 2019.

Pour information, cette commission a pour objet d'étudier les situations des locataires en impayés de loyers afin de rechercher toutes les solutions pouvant leur permettre de résoudre leur situation en vue d'éviter une expulsion locative. La commission est composée de différents professionnels en lien avec le logement (bailleurs sociaux, CAF, ADIL, Conseil départemental, etc...). La présidence de la commission est assurée par le Préfet (ou son représentant).

Je vous invite à m'informer sur la situation actuelle et à me faire part de vos observations en complétant le formulaire d'observations bailleur ci-joint et en l'adressant par courrier ou par courriel avant le xx xxx 2019 à l'adresse suivante:

Instance locale de XXXXX
Adresse - Code postal - Ville
@ : adresse mail fonctionnelle

Je vous invite à prendre contact avec un juriste de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL, antenne de prévention des expulsions : tél 02 99 78 27 27) pour faire un point juridique sur votre situation. Et si vous rencontrez également des problèmes financiers engendrés par les impayés de loyers de votre locataire, je vous conseille de vous rapprocher du Centre Départemental d'Action Sociale du Pays de XXXXXXXXX, afin de vous faire aider dans vos démarches.

Enfin, une plaquette d'information de l'ADIL intitulée "impayés de loyer propriétaire" est jointe à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

XXXXX

'Prénom' 'Nom'

Formulaire d'observations à compléter par le Bailleur

Situation d'impayés de loyers de votre locataire

Merci de bien vouloir compléter cet imprimé et le renvoyer :

- par voie postale :
adresse postale de l'instance locale
code postal - ville

- par voie électronique :
@ adresse mail fonctionnelle

| | |
|-------------------------------|--|
| NOM du bailleur : | Adresse postale personnelle du bailleur : |
| Prénom du bailleur : | |

| | |
|---|---|
| NOM du locataire : | Adresse postale du logement loué : |
| Prénom du locataire : | |
| Situation familiale du locataire : | |
| Nombre d'enfants : | |
| Age des enfants : | |

| |
|---|
| Date de prise d'effet du bail :/...../..... |
| Montant de la dette locative à ce jour : euros |
| Votre locataire a-t-il repris le paiement de ses loyers ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, depuis combien de temps ? |

| |
|--|
| Avez-vous connaissance de la situation professionnelle actuelle du locataire ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, avez-vous des précisions sur l'activité professionnelle de votre locataire : <input type="checkbox"/> sans emploi <input type="checkbox"/> en activité professionnelle <input type="checkbox"/> en arrêt maladie <input type="checkbox"/> baisse de revenus <input type="checkbox"/> autre : |
| Revenus : |
| Précisions sur l'activité professionnelle du locataire (ressources, temps de travail, lieu de travail...): |

ANNEXE 11

Courrier et le formulaire « Locataire »



Instance Locale de XXXXX

"Nom Ville"
Le "Jour Mois Année"

Affaire suivie par : XXX
Tél : XX XX XX XX XX
@ : adresse mail fonctionnelle

'Civilité' 'Prénom' 'Nom'
'adresse'
'code postal' 'ville'

Objet : Impayés de loyer
P-J: Formulaire d'observations Locataire à compléter

Madame, Monsieur,

Suite à un signalement d'impayés locatifs de votre bailleur, votre situation a été inscrite à l'ordre du jour de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) qui se tiendra le XX XXXX 2019. Pour information, cette commission a pour objet d'étudier votre situation en impayés de loyers afin de rechercher toutes les solutions pouvant vous permettre de résoudre votre situation en vue d'éviter une expulsion locative. Elle est composée de différents professionnels en lien avec le logement (bailleurs sociaux, CAF, ADIL, Conseil départemental, etc.). La présidence de la commission est assurée par le Préfet (ou son représentant).

Afin de permettre à la commission de rechercher l'aide la plus adaptée à votre situation, merci de bien vouloir compléter le document ci-joint en l'adressant par courrier ou par courriel avant le XX XXX 2019 à l'adresse suivante :

Instance locale de XXXXXX
Adresse - Code postal - Ville
@ : adresse mail fonctionnelle

Si vous le souhaitez, vous pouvez vous rapprocher de :

- ADIL (antenne de prévention des expulsions : tél 02 99 78 27 27) pour obtenir des informations juridiques relatives à la procédure en impayés de loyer
- CDAS le plus proche de votre domicile pour bénéficier d'une aide dans la réalisation de vos démarches, connaître vos droits, etc...
- La CAF si vous bénéficiez d'une allocation logement familial (ALF) et que vous n'êtes pas accompagnés par un service social

Enfin, une plaquette d'information de l'ADIL intitulée "impayés de loyers locataires" est jointe à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

XXXXXX

'Prénom' 'Nom'

Formulaire d'observations à compléter par le Locataire

Situation d'imprévis de loyers

Merci de bien vouloir compléter cet imprimé et le renvoyer :

- par voie postale :

adresse postale de l'instance locale

code postal - ville

- par voie électronique :

@ adresse mail fonctionnelle

| | | | |
|----------|-------|-------------------|-------|
| NOM : | ..... | Adresse postale : | ..... |
| Prénom : | ..... |  | ..... |

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Votre date de naissance : | ..... |
| Votre situation familiale : | ..... |
| Le nombre d'enfants : | ..... |
| L'âge de vos (votre) enfant (s) : | ..... |

| | |
|--|----------------------------------|
| Quel est le montant de votre loyer mensuel ; | ..... |
| Quel est le montant de vos charges ; | ..... |
| Quelle est la date de prise d'effet de votre bail ; |/...../..... |
| Quel est le montant de votre dette locative à ce jour ; |€..... |
| Quelle est votre situation professionnelle actuelle : | |
| <input type="checkbox"/> sans emploi <input type="checkbox"/> en activité professionnelle <input type="checkbox"/> en arrêt maladie <input type="checkbox"/> autre : | ..... |
| Celle de votre conjoint(e) : | |
| <input type="checkbox"/> sans emploi <input type="checkbox"/> en activité professionnelle <input type="checkbox"/> en arrêt maladie <input type="checkbox"/> autre : | ..... |
| Quels sont vos revenus : | ..... |
| Quelles précisions pouvez-vous apporter sur votre activité professionnelle (ressources, temps de travail, lieu de travail) ; | ..... ..... ..... ..... |

ANNEXE 12

Courrier et le formulaire « Travailleur social »



Instance Locale de XXXXX

'Nom Ville'
Le 'Jour Mois Année'

Affaire suivie par : XXX
Tél : xx xx xx xx xx
@ : adresse mail fonctionnelle

'structure (CDAS, Association, etc...)
A l'attention du Responsable du
CDAS ou de la structure
'Civilité' 'Prénom' 'Nom'
'adresse'
'code postal' 'ville'

Objet : Impayés de loyers de : coordonnées du ménage locataire
P-J : Formulaire d'observations Travailleur social à compléter

Madame, Monsieur,

Suite à un signalement d'impayés locatifs du ménage locataire cité en objet, la situation de ce dernier est inscrite à l'ordre du jour de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) qui se tiendra le xx xxxx 2019.

Pour information, cette commission a pour mission d'examiner chaque dossier d'impayés de loyers et d'émettre un avis ou une recommandation sur la situation de surendettement du locataire et en vue d'éviter l'expulsion. Elle est composée d'un représentant de chaque opérateur Gestion Locative Adaptée présent sur le département, de l'Association Départementale des Opérateurs HLM, de la Fédération des Acteurs de la Solidarité, de la Fondation Abbé Pierre, de la Caisse d'Allocations Familiales, de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL, Antenne de prévention des expulsions : tél 02 99 78 27 27), des maires désigné par l'Association des Maires d'Ille-et-Vilaine. La présidence est assurée par le Préfet (ou son représentant).

Aussi, je vous remercie de m'informer sur la situation actuelle de ce locataire et me faire part de vos observations en complétant le formulaire d'observations travailleur social ci-joint et en l'adressant par courriel avant le xx xxx 2019 à l'adresse suivante:

Instance locale de XXXXX
Adresse - Code postal - Ville
@ : adresse mail fonctionnelle

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

XXXXX

'Prénom' 'Nom'

Formulaire d'observations Travailleur social

Situation d'impayés de loyers du locataire

Merci de bien vouloir compléter cet imprimé et le renvoyer :

- par voie postale :

Instance locale de XXXXXX

Secrétariat de la sous-commission CCAPEX

adresse

code postal ville

- par voie électronique : @ adresse mail fonctionnelle

| | |
|--|---|
| NOM du locataire concerné : | Adresse postale du locataire : |
| Prénom du locataire concerné : ..... | ..... |
| Situation familiale du locataire : | |
| Nombre d'enfants : | |
| Age des enfants : | |
| Nom du travailleur social référent, institution référente : | |
| <input type="checkbox"/> ménage n'ayant pas répondu malgré proposition(s) de rencontre | |
| A/ Si le ménage fait l'objet d'une mesure d'accompagnement ou de protection adultes (MAS/PASL/curatelle, etc.), ce formulaire est à compléter par la structure qui exerce la mesure et à transmettre directement au secrétariat de la sous-commission CCAPEX | |
| b/ Si le ménage n'est pas connu (ménage n'ayant pas été rencontré depuis plus de 2 ans), le CDAS adresse un courrier de mise à disposition | |
| c/ Si le ménage est connu (ménage ayant été rencontré au moins une fois au cours des deux dernières années) ou accompagné, le CDAS fait une proposition de RDV avec une relance en cas d'absence | |
| <input type="checkbox"/> ménage référencé (moins d'un an), référent social : | |
| <input type="checkbox"/> ménage inconnu du service social | |
| <input type="checkbox"/> ménage suivi par un autre service (coordonnées) | |
| Le ménage a donné suite à la mise à disposition et n'a pas pu être rencontré : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | |
| <input type="checkbox"/> Le ménage est connu du service (ménage ayant été rencontré au moins une fois au cours des deux dernières années) | |
| Un premier et second RDV lui ont été proposés. | |
| Le ménage était-il présent au(x) RDV <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | |
| <input type="checkbox"/> Le ménage n'est pas connu du service (ménage n'ayant pas été rencontré depuis au moins deux ans) | |
| Une mise à disposition lui a été adressée. Un RDV a été fixé | |
| Le ménage était présent au RDV <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | |
| <input type="checkbox"/> Le ménage est accompagné par un autre service, coordonnées de ce service : | |

| |
|---|
| <p>Nom du professionnel référent : Le ménage bénéficie-t-il d'une mesure exercée par ce service : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, précisez la nature de cette mesure et depuis quelle durée est-elle exercée</p> |
| <p>Situation professionnelle :</p> <p>Situation professionnelle : <input type="checkbox"/> sans emploi <input type="checkbox"/> en activité professionnelle <input type="checkbox"/> en arrêt maladie <input type="checkbox"/> autre :</p> |
| <p>Revenus :</p> |
| <p>Précisions sur l'activité professionnelle (ressources, temps de travail, lieu de travail...) : </p> |
| <p>Logement</p> <p>Typologie du logement actuel et situation géographique : </p> <p>Selon vous, le logement actuel apparaît-il adapté aux besoins du ménage (typologie, localisation et coût) ?</p> |
| <p>Charges principales (montant du loyer mensuel, loyer résiduel, charges, prêts, dettes...) : </p> |
| <p>Date de prise d'effet du bail du logement concerné par la dette :/...../.....</p> |
| <p>Montant de la dette locative à ce jour : €.....</p> |
| <p>Le locataire a-t-il repris le paiement de son loyer ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, depuis quelle date ?</p> |
| <p>Droit à l'allocation logement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si non, le locataire serait-il éligible ?</p> |
| <p>Si oui, l'allocation logement est-elle suspendue ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, depuis quelle date ?</p> |
| <p>Un rappel APL est-il attendu ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, à quelle date ?</p> |
| <p>Quel est le montant ?</p> |
| <p>Dispositif d'apurement/logement :</p> <p>Un plan d'apurement avec le bailleur a-t-il été signé ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, à quelle date ?</p> |
| <p>Est-il envisagé ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Un protocole a-t-il été signé ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Envisagé ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> |
| <p>Montant des mensualités :</p> |
| <p>Durée du plan d'apurement :</p> |
| <p>Montant du rappel d'allocation logement attendu :</p> |

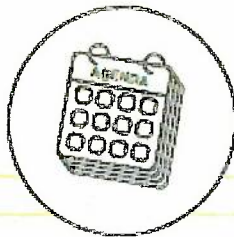
ANNEXE 13

Plaquettes de l'ADIL relatives aux impayés de loyer à destination des locataires et propriétaires bailleurs privés

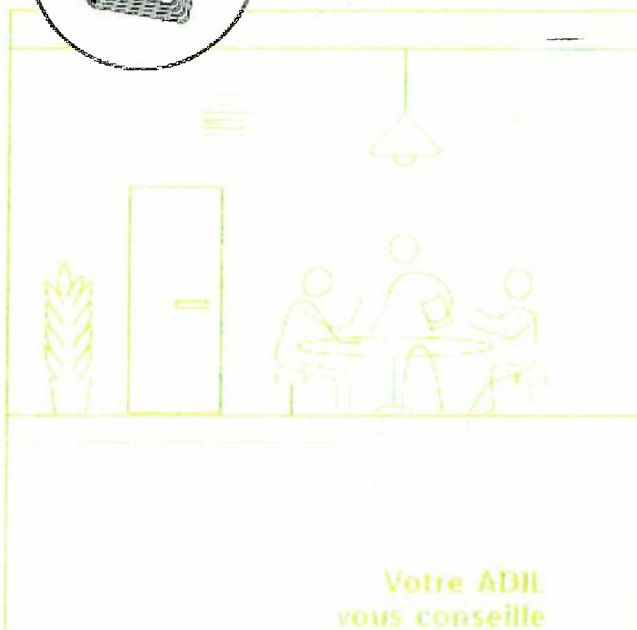
IMPAYÉS DE LOYERS

Locataires

Prévenir et faire face
aux impayés de loyers



**Réagir
au plus vite**



**Votre ADIL
vous conseille
gratuitement,
consultez-la !**

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement

IMPAYÉS DE LOYER

Propriétaires

Prévenir et faire face
aux impayés de loyers



Trouver la
bonne solution



Votre ADIL
vous conseille
gratuitement,
consultez-la !

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement

ANNEXE 14 Diagnostic social et financier

PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES – ENQUETE SOCIALE POUR L'AUDIENCE DU
Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, articles 114 et suivants
Circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés

I – Occupants du logement

Etat civil de l'assigné : marié (e) pacsé (e) divorcé séparée vie maritale célibataire veuf(ve)

Situation professionnelle – de l'assigné : Manutentionnaire en intérim

Enfants ou adultes à charge (préciser l'âge, la situation professionnelle et familiale) :
- du conjoint/concubin :

Autres occupants (préciser l'âge, la situation professionnelle et familiale) :

| II – Budget mensuel | |
|---|----------------|
| Ressources mensuelles | |
| Type | Montant |
| - Indemnités Pôle Emploi - Pension D'invalidités | 1050€ 400€ |
| Total | 1450€ |
| Charges mensuelles | |
| Type | montant |
| Loyer + charges | 370€ |
| Free | 40€ |
| Mutuelle | 100€ |
| Veolia | 18,56€ |
| Enni | 63,9€ |
| Assurances | 35€ |
| Total | 627,36€ |
| Montant estimé nécessaire par le locataire pour faire face aux dépenses courantes du ménage | |

Ressources en attente : non X oui

Si oui, date d'effet, type, et Montant :
.....
.....
autres dettes : non Oui

Si oui, préciser nature et montant...Dettes d'impôts, dette de loyer ancien bailleur, amendes, etc.
.....
.....

Saisine de la commission de surendettement :
Oui (joindre le plan) non envisagée
Monsieur a déjà un dossier de surendettement mais un redépôt est envisagé.

III – Logement

Le contrat de bail :
Bailleur Privé Public

Date d'entrée dans les lieux : ...22/06/2016.....
Date de début de la dette :
Type du logement : (T1, T2,...)T3.....

Les aides au logement : pas de droit ouvert
 API montant :
 AL montant :
 AL tiers payant montant :

Loyer résiduel :

IV – Dette de loyer
Descriptif de la dette :
- Date et montant du dernier versement : Mars 2019 400€
- Montant total des impayés réclamés :
Loyer : ...3096€Charges :

Les causes de l'impayé :
Loyer trop élevé
Augmentation des charges
Baisse de ressources (indiquer la cause, le montant et la date)
.....
.....

Litige avec le propriétaire
Difficultés de gestion
Modification de la situation familiale
Maladie
Autres

Les démarches du bailleur antérieures à l'assignation :
- saisine CCAPEX /saisine /date :
Proposition de logement
- plan d'apurement antérieur
Montant :
Durée :

V – Proposition du travailleur social

Le suivi du ménage :

- le locataire s'est présenté ne s'est pas présenté sollicite un RV ou une visite à domicile

- Accompagnement social en cours : oui non

Si oui, coordonnées du référent social et date du début du suivi :

- Accompagnement social lié au logement (ASL) maintien :

En cours : non oui terminé : non oui si oui, à quelle date :

Exercé par

Proposition de remboursement de la dette :

Rappel du montant des impayés réclamés :

- capacité de remboursement du locataire en sus du loyer courant :
 - échéances (régulières ou progressives) : 50€
 - délais :
 - date de départ :

- médiation du travailleur social auprès du bailleur :

proposition du bailleur :

- participation aux organismes :

Monsieur est suivi par le CDAS dans le cadre de sa situation sociale.

Il lui a été proposé d'effectuer des versements mensuels de 50€ en sus de son loyer en vue de commencer à apurer sa dette locative. Il a effectué ce versement pour les deux mois qui viennent de s'écouler et envisage de poursuivre ses paiements.

Monsieur a bénéficié d'une AGBF pendant plusieurs années, lorsque celle-ci s'est terminée, Monsieur a exprimé des difficultés à reprendre la main sur la gestion de son budget et son organisation administrative. Cela est d'autant plus compliqué que Monsieur perçoit des ressources irrégulières du fait de son statut d'intérimaire et qu'il n'a plus d'enfant à charge. (Suppression des Prestations familiales)

Monsieur a un dossier de surendettement qu'il a déposé dans le 94. Compte-tenu de la nouvelle dette de loyer, nous envisageons de redéposer un dossier avec cet endettement.

Nous travaillons avec Monsieur la recherche d'un logement plus petit T2 et plus proche de l'hôpital compte-tenu des soins fréquents dont il doit bénéficier.

Un accompagnement social régulier lui est proposé, il adhère à cet accompagnement.

Proposition d'un plan de 50€ par mois solde à la 24^e échéance, dans l'attente d'un redépôt de dossier BDF voire d'un dossier FSL et la recherche d'un logement adapté.

Date : 28/03/2019

Nom – Service – Signature du travailleur social :

Copie reçue par le locataire le 28/03/2019.....pour transmission au juge de la présente fiche. Cette enquête ne dispense pas le locataire de sa présence à l'audience. Les éléments de cette fiche seront discutés à l'audience en présence du locataire, du bailleur, et de leurs avocats.

Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

(PDALHPD)

2017-2022



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la région Bretagne

Préfet d'Ille-et-Vilaine



Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT





Sommaire

| | |
|---|------------|
| INTRODUCTION | 4 |
| Edito | 5 |
| Le contexte légal et réglementaire | 6 |
| Les principes du PDALHPD | 12 |
| La méthode d'élaboration du PDALHPD 2017-2022 | 14 |
| PARTIE 1 - SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DES PRÉCÉDENTS PLANS ET DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL A 360° | 16 |
| Évaluation des PDALPD et PDAHI 2009-2016 | 17 |
| Diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement | 25 |
| PARTIE 2 - DEFINITIONS-CLEFS DU PLAN | 29 |
| La définition des publics-cibles du Plan | 30 |
| La définition de l'habitat adapté | 33 |
| PARTIE 3 - PLAN D' ACTIONS | 34 |
| Axe transversal 1 / L'amélioration de la connaissance des publics du Plan tout au long de sa mise en œuvre | 40 |
| Axe transversal 2 / La communication sur les outils et dispositifs du Plan | 42 |
| Axe 1 / La garantie d'un parcours résidentiel par la mise en place d'une offre et d'un accompagnement adapté par territoire | 44 |
| <i>Fiches-actions 1 à 15 : p. 50 à 87</i> | |
| Axe 2 / Le maintien dans le logement | 88 |
| <i>Fiches-actions 16 à 19 : p. 91 à 103</i> | |
| Axe 3 / La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique | 104 |
| <i>Fiches-actions 20 à 25 : p.108 à 120</i> | |
| PARTIE 4 - LA GOUVERNANCE DU PDALHPD | 121 |
| Les instances départementales | 122 |
| L'animation du Plan | 125 |
| Le schéma de gouvernance | 126 |
| ANNEXE | 127 |
| Glossaire | 128 |

INTRODUCTION



EDITO

Le nouveau Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est un dispositif piloté conjointement par l'État et le Département. Il définit pour une période de 6 ans (2017-2022) la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes sans abri, mal logées ou rencontrant des difficultés à occuper un logement autonome.

Issu de la fusion du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), le Plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

Élaboré sur la base d'une large concertation associant l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs de l'hébergement et du logement, il s'articule autour de trois axes majeurs d'orientations :

- 1/ Faciliter les parcours depuis les structures d'hébergement jusqu'au logement et ainsi prendre en compte l'ensemble des publics en difficulté, sans abri ou mal logés, quels que soient les dispositifs et les financeurs.
- 2/ Mobiliser l'ensemble des partenaires en faveur du maintien dans le logement de l'ensemble des ménages par la mise en œuvre d'une politique de prévention des expulsions locatives et la consolidation d'un soutien adapté aux ménages en difficulté dans leur logement.
- 3/ Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Cette politique doit permettre de repérer les situations concernées, d'envisager une communication ciblée, de sensibiliser les professionnels et de coordonner les dispositifs existants.

Ces axes définissent désormais la feuille de route pour les six années à venir partagée par l'ensemble des partenaires de l'hébergement et du logement.


Ce Plan a pour ambition de prévenir les ruptures de parcours des publics en situation de précarité sur l'ensemble des territoires du département d'Ille-et-Vilaine et de trouver des solutions les plus adaptées selon les territoires.

Acteurs institutionnels et associatifs, nous savons pouvoir compter sur votre mobilisation. Nos efforts conjugués permettront de garantir la réussite de ce plan de manière à ce que chaque Breillien puisse accéder à un logement ou un hébergement correspondant à ses besoins.

Le Préfet de Région
Préfet d'Ille-et-Vilaine


Christophe MIRMAND

Le Président du Conseil
Départemental d'Ille-et-Vilaine


Jean-Luc CHENU

Le PDALHPD est un dispositif piloté conjointement par l'État et le Département. Il définit, pour une période de six ans, **la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné** en faveur des personnes sans abri, mal logées ou inaptes à occuper un logement autonome. Suivant le principe du « Logement d'abord », qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement, **le Plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels** entre les dispositifs d'hébergement et de logement, et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

Il est à préciser que l'ensemble des dispositions relatives au PLALHPD seront adaptées au fur et à mesure de la mise en œuvre des principales évolutions de la nouvelle Loi Égalité et Citoyenneté. A ce titre, le Plan Local d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) devient le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Depuis l'élaboration du nouveau Plan, la loi Égalité et Citoyenneté a été promulguée le 27 janvier 2017 et publiée au Journal Officiel le 28 janvier 2017. Le Titre 2 LOGEMENT de cette loi entre donc en vigueur à partir du 28 janvier 2017.

La loi Égalité et Citoyenneté

«Le logement est au cœur de nos vies. Aujourd'hui trop de Françaises et de Français souffrent d'être mal logés, d'avoir un logement trop cher ou pas adapté à leur besoin....Les politiques de logement contribuent à mettre en œuvre l'égalité et la lutte contre les discriminations. C'est une priorité de l'action du Gouvernement.» Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et l'Habitat durable

Le titre 2 LOGEMENT de la loi Égalité et Citoyenneté s'articule autour de 3 chapitres : les attributions de logements sociaux, les loyers dans le parc social et l'offre de logements sociaux.

Les ménages aux revenus les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté. La loi entend rompre avec la concentration de la pauvreté, en améliorant l'accès au logement de ces ménages à des quartiers autres que ceux vers lesquels ils sont habituellement orientés. Les principales mesures vont ainsi permettre d'augmenter les attributions de logements pour les ménages à faibles ressources hors des quartiers les plus en difficulté, de clarifier les critères de priorité dans le logement social et d'apporter plus de transparence dans les attributions.

Les loyers dans le parc social sont aujourd'hui principalement déterminés par les modalités de financement initiales des opérations. Il s'agit de donner aux bailleurs sociaux davantage de souplesse, notamment dans la répartition des loyers de logements sociaux pour répondre aux objectifs de mixité sociale. Les principales mesures vont permettre de mixer les loyers dans le logement social et de renforcer l'équité en agissant sur les ménages à forts revenus.

Enfin, la mixité sociale sera favorisée au travers d'une meilleure répartition du parc social sur le territoire notamment en produisant davantage de logements sociaux dans les communes qui en sont déficitaires. Les principales mesures vont permettre de renforcer les sanctions et leur opérationnalité pour les communes qui ne respectent pas la loi. Les pouvoirs de la commission nationale Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) seront renforcés afin de veiller à une application homogène de la procédure de carence sur le territoire.

Le contexte légal et réglementaire

❖ Les principaux textes de loi en vigueur

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ». En son article premier, la loi du 31 mai 1990 modifiée dite loi Besson, rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dans l'objectif fondamental de garantir le droit au logement.

Par la suite, différents textes législatifs et réglementaires, visant à renforcer les dispositions de la loi Besson, sont venus encadrer l'élaboration du Plan et son contenu :

- **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** fixe pour objectif principal de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat. Elle met notamment en place un Accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux afin d'améliorer la prise en compte des besoins en logement des publics du PDALPD.
- **La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain** instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants hors Île-de-France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20% des résidences principales.
- **La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement au Département et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'État.
- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.
- **Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au fonds de solidarité pour le logement** élargit les missions du FSL et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.
- **La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement** vise notamment la mobilisation de la ressource foncière, le renforcement de l'accès au logement locatif social des personnes prioritaires et l'amélioration de la réponse au mal-logement, en développant l'offre d'hébergement d'urgence et en luttant contre l'habitat indigne. L'article 60 de cette loi précise le contenu obligatoire des PDALPD. Il renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. La loi prévoit la territorialisation des actions du plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.

- **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** instaure un droit au logement « garanti par l'État à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ». La possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement est ainsi instituée.
- **Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD** reprend les principes régis par les différentes lois successives sur l'accès au logement des personnes défavorisées et précise notamment la procédure d'élaboration, le contenu et la mise en œuvre des nouveaux PDALPD, dont le caractère opérationnel se trouve renforcé.
- **La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion** met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du Plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.
- **La circulaire du 8 avril 2010 portant création des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)** définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.
- **La circulaire du 7 juillet 2010, relative au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)**, présente les outils complémentaires pour la mise en place des SIAO dont l'usage reste conseillé : convention, grille d'évaluation et outil informatique simplifié.
- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.
- **Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)** précise les missions de la CCAPEX, dont celle d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et l'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.
- **Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 et la circulaire du 17 décembre 2015 relatifs aux services intégrés d'accueil et d'orientation** rappellent les missions du SIAO et précisent les modalités de mise en œuvre des dispositions issues de l'article 30 de la loi ALUR. En particulier, les organismes et structures de logement adapté doivent désormais signaler au SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et l'informer des suites qui y sont données.

❖ Les principales évolutions issues de la loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) pose les bases d'un **rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement** dans l'objectif fondamental de fluidifier les parcours résidentiels. Pour ce faire, le PDALPD et le PDAHI deviennent le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD), qui, selon l'article 34 de la loi ALUR, définit de manière territorialisée les mesures destinées à :

- **Permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir** et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques,

ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;

- **Répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement** vers l'insertion et le logement ;
- **Répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle** des personnes et des familles ;
- **Organiser le repérage et la résorption des logements indignes**, non décents, et des locaux impropres à l'habitation ;
- **Lutter contre la précarité énergétique** ;
- **Organiser la prévention des expulsions locatives** ;
- **Améliorer la coordination des attributions prioritaires** de logements ;
- **Mobiliser des logements dans le parc privé**, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

Il inclut en annexe:

- **Le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile**, établi par les services de l'État dans le département, ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs ;
- **Le schéma de couverture de l'offre de domiciliation** ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs.

Enfin, **de nouveaux acteurs sont associés à la mise en œuvre du Plan** : les personnes prises en charge, ainsi que les organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'ingénierie sociale, financière et technique, d'intermédiation locative et de gestion locative adaptée.

En cohérence, **le Comité régional de l'habitat (CRH) devient le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)** en étendant ses compétences au domaine de l'hébergement.

En outre, **la loi ALUR consacre juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)**, renforce l'organisation et l'homogénéité du dispositif couvrant nécessairement le volet «Urgence» et le volet «Insertion / logement accompagné». Ses missions sont ainsi établies : recensement des places d'hébergement et de logement et des besoins en la matière, gestion du service d'appel téléphonique (115), supervision de l'évaluation de la situation des demandeurs et suivi de leur parcours, veille sociale à travers la coordination des acteurs y concourant, l'observation sociale et la production de données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif. L'ensemble de ses missions a vocation à être regroupé dans le cadre d'un «SIAO unique».

Dans cette même logique de fluidification des parcours, **différentes dispositions visent à améliorer l'exercice du Droit Au Logement Opposable (DALO)** en permettant une ouverture du dispositif. Les logements sociaux en sous-location avec bail glissant, dont l'encadrement juridique se trouve renforcé, sont dès lors ouverts aux ménages DALO. Le relogement de ces derniers est par ailleurs réaffirmé comme prioritaire, et imputable aux droits de réservation des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence et des préfets, qui doivent notamment tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville. La loi ALUR modifie également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au

SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle offre enfin la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours- logement » dès lors que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

Différentes dispositions sont par ailleurs promulguées afin d'améliorer la prévention des expulsions locatives, parmi lesquelles **le renforcement de la CCAPEX, via l'obligation d'un signalement des situations d'impayés dès la délivrance du commandement de payer** (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) et la saisie automatique de la commission avant la délivrance de l'assignation. Une meilleure coordination avec les dispositifs d'aide aux ménages (commission de médiation, CAF, MSA, FSL, commission de surendettement, etc.) est par ailleurs recherchée.

Par ailleurs, la loi ALUR a créé de **nouveaux outils en matière de gestion partagée de la demande locative sociale et des attributions**, complétés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et de rénovation urbaine. Les intercommunalités disposant d'un PLH exécutoire doivent se saisir des outils suivants :

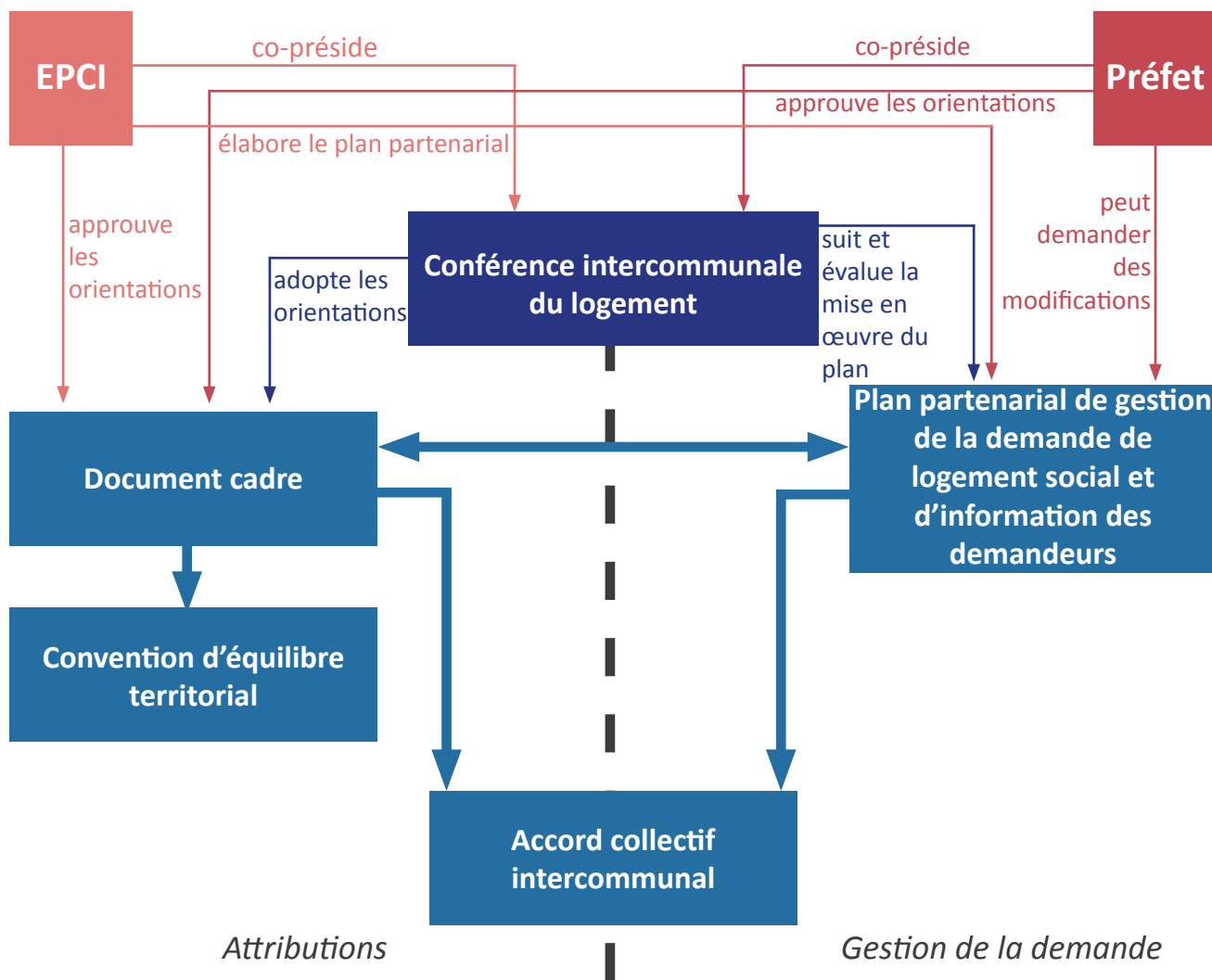
- **La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**
Outil de pilotage de la stratégie de peuplement, la CIL est chargée de **définir les orientations stratégiques en matière d'attributions et de mutations dans le parc social, les modalités de relogement des publics prioritaires** (relevant de l'accord collectif ou déclarés prioritaires au DALO) **et les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires des droits de réservation**. Présidée par le Préfet et le président de l'EPCI, la CIL permet d'impulser une démarche partenariale en réunissant les maires des communes membres, les représentants du Département, les réservataires, et les associations de locataires. Elle est obligatoire pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui comptent un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville.
- **Le document cadre qui fixe les orientations en matière d'attributions de logement à l'échelle des EPCI**
Le document cadre permet de **formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attributions et de mobilité résidentielle**. La convention d'équilibre territorial et l'accord collectif intercommunal sont des conventions d'application du document cadre.
- **Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)**
Le plan partenarial de gestion de la demande définit **les orientations en matière de gestion partagée des demandes de logement social et de droit à l'information du demandeur**. Il inclut les modalités de mise en œuvre des dispositifs de gestion partagée de la demande (connaissance partagée de la demande et des attributions), et du service d'information et d'accueil des demandeurs (règles communes relatives au contenu de l'information délivrée au demandeur, lieu commun d'accueil du demandeur, etc.).

Outre ces outils, la politique d'attribution et de gestion de la demande locative portée par la loi ALUR est étayée par la **Convention d'équilibre territorial**, issue de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Obligatoire pour les EPCI comptant un quartier prioritaire au titre de la Politique de la ville, elle doit permettre **d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville**. Il s'agit d'une convention de mise en œuvre qui fixe les objectifs de mixité sociale à l'échelle du territoire à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de renouvellement urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

Enfin, la loi ALUR renforce le rôle de **l'accord collectif intercommunal** prévu par l'article L441-161 du Code de

la construction et de l'habitation, qui devient une convention opérationnelle du PPGDLSID. Non obligatoire, il permet de compléter la stratégie intercommunale en matière d'attributions en précisant pour chaque bailleur et chaque réservataire **des objectifs quantifiés de relogement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales**. L'accord collectif permet d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social, et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions.

Schéma d'articulation des dispositifs de gestion des demandes et des attributions de logements sociaux applicables au niveau des EPCI



Les principes du PDALHPD

❖ Principe de mise en cohérence

Le plan se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux...). **Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise au sein des instances du Plan, les interactions possibles avec les autres.** Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement et d'hébergement doivent pouvoir **s'appuyer sur le PDALHPD pour s'assurer de la prise en compte des besoins des personnes défavorisées.** Réciproquement, il convient que les préconisations du PDALHPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique.

En définissant une stratégie d'intervention partenariale et intégrée, **le PDALHPD veille ainsi à la mise en cohérence des politiques du logement, de l'hébergement, de l'habitat et des politiques sociales et médico-sociales.** Celle-ci se traduit notamment par la fusion, au sein d'un même document directeur, du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI).

Le PDALHPD vise donc à définir **une stratégie de mobilisation cohérente des différents outils existants de mise en œuvre des politiques publiques en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées :**

- **Concernant la lutte contre le mal logement,** le PDALHPD s'appuie sur le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).
- **En matière d'accès au logement et à l'hébergement,** les outils du PDALHPD sont l'Accord collectif intercommunal de Rennes Métropole, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et la commission de médiation DALO. Les orientations du PDALHPD dans ce domaine doivent permettre d'assurer la cohérence des nouveaux outils de la stratégie d'attributions et de gestion de la demande de logements sociaux qui seront déployés au sein des EPCI disposant d'un PLH, et particulièrement le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).
- **L'accompagnement et le maintien dans le logement** est réalisé à travers le Fonds de Solidarité Logement (FSL), l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) et la Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions locatives (CCAPEX).

Au-delà, **le PDALHPD assure l'articulation avec les différents programmes d'actions pilotés par l'État et/ou le Département,** soit principalement:

- **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2012-2017** qui constitue le document de référence dans le département en matière d'orientation des politiques locales de l'habitat.

- **Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2012-2017** qui permet une réponse ciblée aux enjeux d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage ;
- **Le Schéma départemental en faveur de l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap 2015-2019** visant à définir les orientations du Département en matière d'action sociale auprès des personnes en situation de handicap et des personnes âgées ;
- **Le Plan départemental d'insertion (PDI) 2012-2017** qui coordonne les actions d'insertion en faveur des bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) au niveau du département ;
- **Le Schéma départemental de la domiciliation** en vue d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de domiciliation, à travers une meilleure répartition territoriale des organismes domiciliaires ;
- **Le Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADA)** qui fixe les orientations régionales en matière de répartition des lieux d'hébergement pour demandeurs d'asile, d'enregistrement des demandes, de suivi et d'accompagnement des demandeurs.

❖ Principe de lisibilité

Le PDALHPD doit constituer **un cadre de référence en matière de logement et d'hébergement des publics défavorisés, adapté au contexte territorial et évolutif**. En tant que document ressource pour l'ensemble des partenaires concernés, il se doit de garantir opérationnalité et lisibilité, qui facilitent sa communication auprès de l'ensemble des parties-prenantes et son appropriation.

Cette exigence de lisibilité des actions constitue par ailleurs un principe directeur auquel la gouvernance renouvelée du Plan permettra de répondre, grâce à **la dynamisation des instances de pilotage, à la mise en place d'une animation territoriale et à la création d'outils de suivi adaptés**.

❖ Principe de transversalité

Le PDALHPD définit **une approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, en positionnant la réflexion sur le parcours des personnes défavorisées au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux.

Le PDALHPD apparaît comme **un lieu de coordination de la mise en œuvre des dispositifs liés à l'hébergement, au logement adapté ou au logement ordinaire**. Il favorise ainsi l'articulation entre les différentes instances opérationnelles (Instances locales, CI FSL, Commission de médiation DALO, CCAPEX, Commissions insertion du SIAO, etc.) et entre les secteurs de l'action sociale, médico-sociale et sanitaire dans l'objectif fondamental d'apporter une réponse coordonnée et adaptée aux besoins des publics du Plan.

❖ Principe de ciblage des besoins mal ou non couverts

La réalisation d'un diagnostic des besoins des publics défavorisés confrontés à des problématiques de logement ou d'hébergement constitue un préalable à la définition de la stratégie d'intervention du Plan. A travers **l'identification des besoins mal ou non couverts par les aides et dispositifs** présents sur le territoire départemental dans le cadre du Diagnostic territorial à 360°, le PDALHPD établit des priorités d'action qui ont pour vocation la mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages. L'actualisation annuelle de ce diagnostic doit permettre le suivi de la mise en œuvre du Plan ainsi que l'évolution du plan d'action pour

répondre aux besoins des publics-cibles.

La méthode d'élaboration du PDALHPD 2017-2022

L'élaboration du PDALHPD 2017-2022 du département d'Ille-et-Vilaine a été conduite sous le pilotage de l'État et du Département réunis au sein d'un Comité technique composé également de représentants des EPCI délégataires des aides à la pierre (Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté), de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et du SIAO, via une démarche largement participative. Cette démarche s'est déroulée entre septembre 2014 et octobre 2016, en trois grandes phases :

❖ L'évaluation du PDALPD et du PDAHI

Cette étape a permis d'élaborer un **bilan partagé des forces et faiblesses de la mise en œuvre des Plans durant la précédente période d'exercice**. L'objectif était de bénéficier d'une connaissance affinée des réalisations menées dans le cadre du PDALPD et du PDAHI 2009-2015. Pour ce faire, une **analyse documentaire et quantitative des données disponibles a été réalisée et des entretiens avec les pilotes des Plans ainsi que les partenaires ont été organisés**. Afin de compléter ce travail, une journée de concertation réunissant l'ensemble des acteurs concernés par la mise en œuvre des politiques de logement et d'hébergement a été organisé le 30 novembre 2015 sur les thèmes suivants :

- Assurer l'accueil dans les dispositifs d'hébergement et de logement adapté
- Gérer l'accès au logement des publics prioritaires
- Définir le rôle du parc privé dans l'accueil des publics prioritaires
- Vivre dans un logement digne
- Favoriser le maintien dans le logement

❖ Le diagnostic 360° du sans-abrisme au mal-logement

L'élaboration du diagnostic partagé à 360° est l'une des dispositions de Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté lors du Comité interministériel de lutte contre les exclusions du 21 janvier 2013. L'objectif de l'élaboration de ce diagnostic est de pouvoir **disposer sur le territoire d'une vision objective, globale et partagée des problématiques des personnes mise en perspective avec l'offre existante**. Il s'agit ainsi de comprendre les besoins des ménages dans leur diversité afin d'adapter les politiques publiques en faveur des publics sans domicile, mal logés ou ayant des difficultés à se maintenir dans le logement. L'élaboration de ce diagnostic à 360° se fonde sur une maquette type commune à l'ensemble des territoires, réalisée par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL).

Dans le département, une première version du diagnostic a été produite par les services de l'État en juin 2015. Elle a par la suite été consolidée et complétée lors de la phase d'évaluation du PDALPD et du PDAHI par le recueil de données et d'information auprès d'un large nombre d'institutions, d'opérateurs, etc.

❖ L'élaboration du PDALHPD

Cette troisième phase de travail a permis de définir des propositions d'actions apportant des réponses prioritaires et partagées aux opportunités et points de vigilance repérés dans le cadre du bilan évaluatif et du diagnostic. A cette fin, **une seconde journée de concertation** a été organisée en mars 2016 permettant de réfléchir collectivement aux principaux chantiers identifiés :

- Assurer la continuité de la prise en charge pour les publics accueillis en hébergement d'urgence ;
- Assurer un développement coordonné du logement adapté (maison relais, résidence sociale, résidence accueil, etc.) ;
- Faire évoluer l'accompagnement social en renforçant la coordination des professionnels des secteurs social, médico-social et sanitaire (fiche-action) ;
- Prévenir les expulsions locatives en assurant la coordination des acteurs du maintien dans le logement ;
- Coordonner l'action des instances locales avec les autres instances présentes sur le territoire ;
- Harmoniser et coordonner les pratiques des instances locales en intégrant les spécificités propres à certains territoires ;
- Mettre en place un guichet unique de suivi et de traitement des situations d'indignité les plus complexes ;
- Assurer la montée en compétence technique de l'accompagnement social lié à la précarité énergétique.

Sur la base de ces échanges, des premières pistes de travail ont été élaborées. Ces travaux ont ensuite été poursuivis dans le cadre de huit groupes de travail entre avril et novembre 2016, se fondant sur les travaux conduits en journée de concertation :

- **Groupe de travail n°1** : Assurer la continuité de la prise en charge des publics accueillis en hébergement d'urgence
- **Groupe de travail n°2** : Assurer un développement coordonné du logement adapté
- **Groupe de travail n°3** : Faire évoluer l'accompagnement social en renforçant la coordination des professionnels des secteurs social, médico-social et sanitaires
- **Groupe de travail n°4** : Prévenir les expulsions locatives en assurant la coordination des acteurs du maintien dans le logement
- **Groupe de travail n°5** : Coordonner les instances locales et l'ensemble des instances du territoire
- **Groupe de travail n°6** : Mettre en place un guichet unique de suivi et de traitement des situations d'indignité les plus complexes
- **Groupe de travail n°7** : Assurer la montée en compétence technique de l'accompagnement social lié à la précarité énergétique
- **Groupe de travail n°8** : Développer les mesures d'incitation en faveur de la mobilisation du parc privé

Ce travail de co-construction a permis la rédaction du présent document et sa validation en Comité responsable du Plan et avis en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour une mise en œuvre de la stratégie d'intervention et des fiches-actions à partir du premier trimestre 2017.

PARTIE 1

SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DES PRÉCÉDENTS PLANS ET DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL A 360°

Dans le cadre des deux premières phases d'élaboration du PDALHPD , deux documents ont été élaborés :

- **Le document « PDALPD-PDAHI 2009-2016 – Évaluation et perspectives »** qui évalue la mise en œuvre des précédents Plans et fait état des enjeux pour l'élaboration du PDALHPD.
- **Le Diagnostic territorial à 360° du sans-abrisme au mal-logement** qui a permis l'identification des besoins mal ou non couverts, des difficultés rencontrées par les professionnels, ainsi que des enjeux de coordination et d'amélioration des relations inter-partenariales.

Les éléments présentées ci-dessous sont issus de ces deux documents et mettent en exergue les enjeux qui constituent le socle des réflexions ayant abouti au présent Plan.

Évaluation des PDALPD et PDAHI 2009-2016

L'évaluation s'organise autour de cinq thématiques :

1. Assurer l'accueil dans les dispositifs d'hébergement et de logement adapté
2. Gérer l'accès au logement des publics prioritaires
3. Définir le rôle du parc privé dans l'accueil des publics prioritaires
4. Vivre dans un logement digne
5. Favoriser le maintien dans le logement

Pour chacune de ces thématiques, ont été identifiés les points forts de la mise en œuvre des précédents Plans, les améliorations à apporter et les enjeux qui devront être pris en compte dans le cadre du PDALHPD.

Thématique 1 : Assurer l'accueil dans les dispositifs d'hébergement et de logement adapté

Le précédent Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) avait pour objectif de répondre à trois enjeux majeurs : l'évolution de la fonction d'accueil-évaluation-orientation, l'appui à l'insertion sociale et professionnelle et la réponse aux enjeux de santé des publics accueillis en hébergement ou logement adapté, et ce par une approche territorialisée. Deux grands chantiers ont ainsi été développés avec la mise en place du **Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)** et le développement de **nouvelles structures/places d'hébergement et de logement adapté**. Cet évolution des outils a permis :

- **Une plus grande réactivité** auprès des usagers qui sont accueillis dans 5 antennes du SIAO réparties sur le territoire : à Rennes, Saint-Malo, Vitré, Fougères et Redon . Ces antennes, auparavant « Coordination Accueil- Orientation », permettent d'assurer la fonction d'évaluation et d'orientation des publics prioritaires en demande d'hébergement. Les demandes d'hébergement d'urgence sont pour la majorité gérées par le 115.
- L'amélioration de **la connaissance du public** via l'utilisation d'un système d'information dédiée au SIAO, ProGdis. Celui-ci est déployé dans l'ensemble des antennes SIAO et doit permettre de faciliter et d'harmoniser l'évaluation des publics accueillis. Les modalités d'utilisation de l'outil nécessitent encore d'être harmonisées afin de renforcer la fiabilité des données.
- Le développement d'une **nouvelle offre de logements adaptés** qui répond aux situations les plus complexes. De nouveaux types de logements en habitat regroupé de 8 à 10 places ont vu le jour durant la période du précédent plan, ils mixent hébergement et accompagnement médico-social.


Des améliorations restent à apporter au fonctionnement du SIAO. En premier lieu, il s'agit de pouvoir **apporter une réponse au plus près des besoins** des ménages accueillis dans une logique de parcours résidentiel vers le logement par l'orientation vers le logement adapté, la continuité de l'accueil d'urgence, l'harmonisation des pratiques, etc. D'une part, l'offre **d'hébergement ou de logement adapté ne répond pas encore complètement aux besoins spécifiques de certains publics des plans**, en particulier les publics aux droits incomplets, hommes isolés, personnes en sortie d'hospitalisation, souffrant de troubles psychiques ou d'addictions, personnes âgées précaires, familles avec enfants, jeunes précaires, personnes sortant de prison qui pèsent sur la fonction de l'offre. D'autre part, une **pression importante s'exerce sur l'hébergement d'urgence** particulièrement à Rennes. Cette situation est en partie liée à l'augmentation du nombre de ménages aux droits incomplets en 2015.

Enfin, il est nécessaire d'améliorer le pilotage de l'offre en optimisant ses ressources en matière de connaissance des publics accueillis, notamment avec la fiabilisation du système d'information.


Les enjeux

- L'organisation du SIAO en **conformité avec la loi ALUR et ses textes d'application**
- La poursuite du **développement des dispositifs de logements adaptés**
- L'amélioration de **l'articulation entre les acteurs du social, du médico-social et du sanitaire** à l'égard des publics avec des problématiques de santé
- La réflexion sur les **modalités de fonctionnement de l'hébergement d'urgence** afin de mieux favoriser l'amorce du projet résidentiel
- La **réflexion sur la place de l'hébergement d'insertion** au sein d'une offre qui s'est beaucoup diversifiée ces dernières années
- **L'amélioration de l'offre en direction de 3 publics prioritaires** : les ménages avec enfants, les jeunes (18-25 ans) et les hommes isolés très marginalisés
- **La poursuite de l'approche territoriale de l'organisation de l'offre** en identifiant l'échelle pertinente

Thématique 2 : Gérer l'accès au logement des publics prioritaires



Le précédent Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) mettait en exergue d'une part la nécessité de rédiger les accords collectifs intercommunaux et départemental et celle d'un meilleur repérage des ménages prioritaires avec un traitement à deux niveaux : le traitement ordinaire via l'outil Imhoweb et le traitement personnalisé. Le précédent Plan prévoyait la création de **cinq instances locales** : Pays de Rennes, Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré et la Commission locale de l'habitat (CLH) de Rennes Métropole. Celles-ci ont pour mission de **traiter les situations les plus problématiques** parmi l'ensemble des demandes identifiées comme prioritaires au titre du PDALPD. Ce fonctionnement permet aujourd'hui de **limiter le nombre de recours DALO**.



Si ce fonctionnement apparaît efficace, il compte également des écueils particulièrement liés à l'éclatement du traitement des situations complexes et à la nature des dossiers étudiés. On observe ainsi **des différences d'organisation** entre les cinq instances qui portent sur leur **fonctionnement** (fréquence des réunions, suivi des situations) mais également sur **la caractérisation des situations prioritaires**. Par ailleurs, des situations étudiées en instances locales ne trouvent **pas de réponse adéquate parmi l'offre existante** (jeunes précaires, personnes souffrant de troubles psychiques, gens du voyage par exemple). La question du **développement de l'habitat adapté** est ainsi identifiée par l'ensemble des partenaires.

Les enjeux

- **La redéfinition et la hiérarchisation des publics prioritaires au titre du PDALHPD** au regard de leur caractère d'urgence face à une précarité économique et/ou sociale
- **La bonne coordination des diverses instances** au niveau départemental et intercommunal : commission de coordination des instances locales, articulation entre le contingent préfectoral et les accords collectifs, cohérence entre le PDALHPD et les Plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, etc.

Thématique 3 : Définir le rôle du parc privé dans l'accueil des publics prioritaires

Le principe du « logement d'abord » vise à positionner les personnes en difficulté dans un **parcours d'insertion vers le logement autonome**. La problématique actuelle en Ille-et-Vilaine tient à la tension du marché du logement social malgré les efforts de production engagés ces dernières années. Comme le précédent PDALPD le prévoyait déjà, le parc privé doit pouvoir constituer une alternative pour le logement des publics du plan. A ce titre, le département dispose de plusieurs atouts :

- La présence de **deux agences immobilières sociales**, AIVS de Rennes Métropole et Soliha, Agence immobilière sociale Bretagne Loire, présent sur l'ensemble du département.
- La présence sur le territoire de **1500 logements conventionnés Anah et des opportunités de nouveaux conventionnements** avec la conduite d'opérations programmées
- Des **mesures incitatives développées par certains délégataires** pour inciter les propriétaires bailleurs au conventionnement Anah

Malgré les efforts menés dans le cadre du précédent plan, **la mobilisation du parc privé pour l'accueil des publics prioritaires est encore limitée**. En effet, on observe une inadéquation offre/besoins notamment liée à la difficulté à inciter les bailleurs à conventionner leur logement sur les territoires les plus tendus (Rennes, Saint-Malo) ou à un conventionnement sans travaux peu profitable pour les petits logements très demandés. En outre, le conventionnement très social, qui pourrait profiter aux publics du Plan, est aujourd'hui peu incitatif pour les propriétaires privés. Enfin, il n'existe pas de contrôle régulier des logements conventionnés Anah, ce qui interroge que le risque de non-décence de ces logements, particulièrement ceux qui ont bénéficié d'un conventionnement sans travaux.

Les enjeux

- **Le soutien à la mobilisation du parc privé par la mise en œuvre de mesures incitatives**, particulièrement sur les territoires les plus demandés : sécurisation des propriétaires bailleurs (garantie du risque locatif, intermédiation locative), abondements aux aides de l'Anah, communication.
- Le relogement des publics prioritaires dans un parc conventionné, décent, notamment par l'amélioration de **l'articulation entre la mise en location des logements conventionnés Anah et les instances locales**.

Thématique 4 : Vivre dans un logement digne

La question du **repérage et du traitement de l'habitat indigne** constituait un axe majeur du précédent PDALPD et a donné lieu à la mise en place d'un certain nombre d'actions :

- Déploiement de l'outil **ORTHI** (Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne), observatoire de l'habitat indigne alimenté par les partenaires
- Mise en place du **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** (PDLHI) qui a développé un large réseau d'acteurs afin de faciliter la connaissance des dispositifs et d'améliorer le traitement des situations.
- Développement par l'ensemble des délégataires des aides à la pierre de MOUS Habitat Indigne

Depuis la signature du précédent plan, la question de **la lutte contre la précarité énergétique** est devenue un chantier national majeur. Diverses actions ont été développées en ce sens dans le département : ciblage des ménages en situation de précarité énergétique via le FSL, actions collectives, dispositifs expérimentaux d'accompagnement contre la précarité.

Malgré les efforts déployés dans la lutte contre l'habitat indigne, on note des difficultés persistantes

- Une **méconnaissance du circuit de signalement par les acteurs de terrain** avec pour conséquence une absence de données fiables des cas d'indignité soupçonnés sur ORTHI. Ainsi sur le simple volet de l'insalubrité, l'ARS et le SCHS indiquent avoir vu le nombre de saisines et donc de situations étudiées, diminuer fortement en 5 ans : 84 logements étaient concernés par des procédures relatives au code de la santé publique en 2010 contre 6 en 2014.
- Une **lisibilité complexe des dispositifs** portés par les différents acteurs et notamment les 4 délégataires des aides à la pierre : le Département, Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté qui portent chacun un dispositif MOUS HI intervenant sur les questions d'indignité. Il est constaté que les écarts de pratiques et de fonctionnement à l'échelle des territoires rendent complexes les procédures de signalement pour les acteurs externes et de mandatement des opérateurs, quand bien même la CIFSL est toujours positionnée comme l'instance de traitement de ces signalements (à l'exception de Saint-Malo Agglomération où le suivi et le traitement est assuré en interne).
- Dans le cadre de l'animation du PDLHI et de la **mise en place d'un partenariat élargi, plusieurs difficultés ont toutefois été rencontrées**, de nature à accentuer les difficultés liées à l'efficacité des dispositions de lutte contre l'habitat indigne. **Le réseau d'acteur reste ainsi à renforcer** par une plus forte mobilisation des maires et présidents d'EPCI ou des magistrats référents Habitat Indigne.

Concernant la problématique de la précarité énergétique, le Département a mis en place un dispositif d'accompagnement des ménages à la maîtrise de leurs dépenses d'énergie. Celui-ci n'est déployé que sur le territoire de la Couronne rennaise Est et aurait vocation à l'être sur l'ensemble du département.

Les enjeux

- **La recherche de l'exhaustivité des situations d'indignité signalées dans l'outil ORTHI** par la simplification du circuit de signalement et l'extension du réseau d'acteurs en mesure de faire un signalement.
- La réflexion portant sur **la mise en place d'un guichet unique** pour le repérage, le suivi des situations d'indignité, et notamment celles qui nécessitent un relogement en **améliorant l'articulation avec les instances locales**.
- **Le maintien et l'approfondissement des mesures de lutte contre la précarité énergétique existantes.**

Thématique 5 : Favoriser le maintien dans le logement

La question du maintien dans le logement est liée à trois thématiques majeures du PDALPD :

- **Le Fond de solidarité pour le logement (FSL)** qui a permis d'accompagner de façon croissante les ménages en difficulté ces dernières années (13 638 dossiers examinés en 2013 contre 11 386 en 2012).
- La mise en œuvre de **mesures d'accompagnement social** – Accompagnement social lié au logement (ASLL), Gestion locative adaptée (GLA), Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) – qui peuvent être mises en place de façon réactive sur le département avec une tension sur le territoire de Rennes métropole.
- La **prévention des expulsions**, politique qui a connu des évolutions importantes avec la mise en place de 5 Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) associées aux instances locales et réparties sur l'ensemble du territoire ; et plus récemment le déploiement du dispositif départemental de prévention des expulsions.

Ces actions pourraient être renforcées à plusieurs égards :

- Une mobilisation du FSL majoritairement tournée vers le parc public, que ce soit pour les aides financières ou les mesures d'accompagnement.
- Une mise en œuvre de mesures d'accompagnement qui interroge à plusieurs titres : leur mobilisation varie d'un territoire à l'autre, les délais d'attente sont importants à Rennes Métropole et les travailleurs sociaux font face à des situations de plus en plus complexes qui appellent à une plus grande coordination des secteurs du social, médico-social et sanitaire.
- Des **CCAPEX dont le fonctionnement reste à améliorer** afin de jouer un rôle de coordination des actions menées pour prévenir les expulsions.

Les enjeux

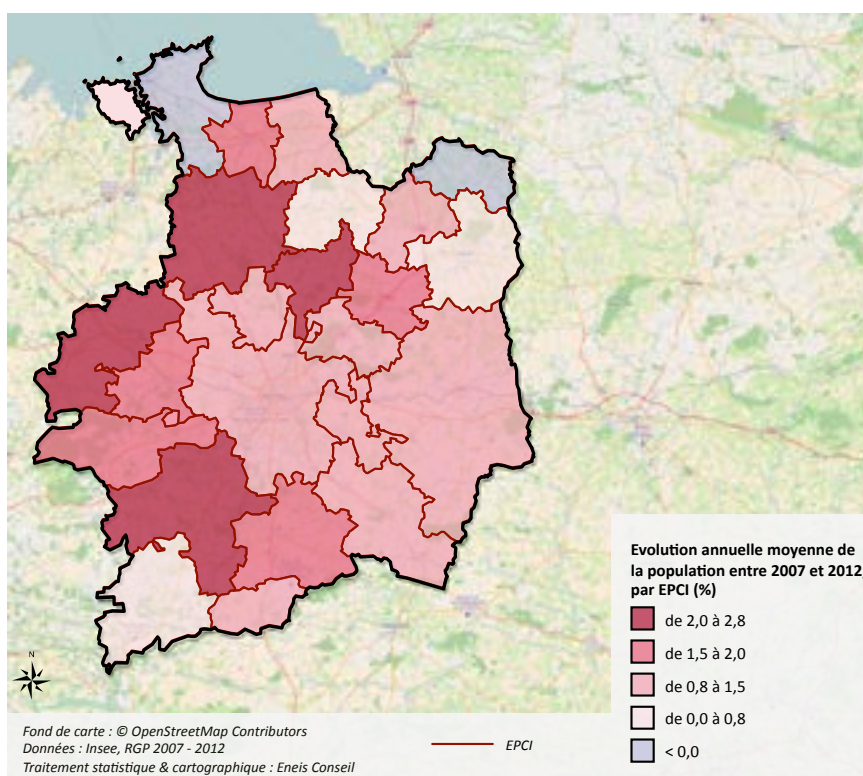
- Le développement d'actions d'information et de communication afin de **favoriser la mobilisation du FSL par les locataires du parc privé et les propriétaires occupants.**
- **La réflexion quant à la mise en œuvre des mesures d'accompagnement** (harmonisation des pratiques) afin d'assurer un accès équitable sur l'ensemble du territoire et adapté à la complexité croissante des situations des usagers.
- **La redéfinition du positionnement de la CCAPEX** afin d'en faire une instance de coordination départemental des procédures judiciaire, administrative et sociale de prévention des expulsions.

Diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement

Le diagnostic 360°, qui a vocation à être actualisé chaque année, porte l'ambition de fournir une vision globale, partagée et objectivée des problématiques des ménages en difficulté – de la rue aux difficultés de maintien dans le logement. Il permet une mise en perspective des parcours individuels avec l'offre existante sur le territoire permettant d'orienter la politique d'hébergement et du logement du territoire.

❖ Caractéristiques du territoire

Un dynamisme démographique important



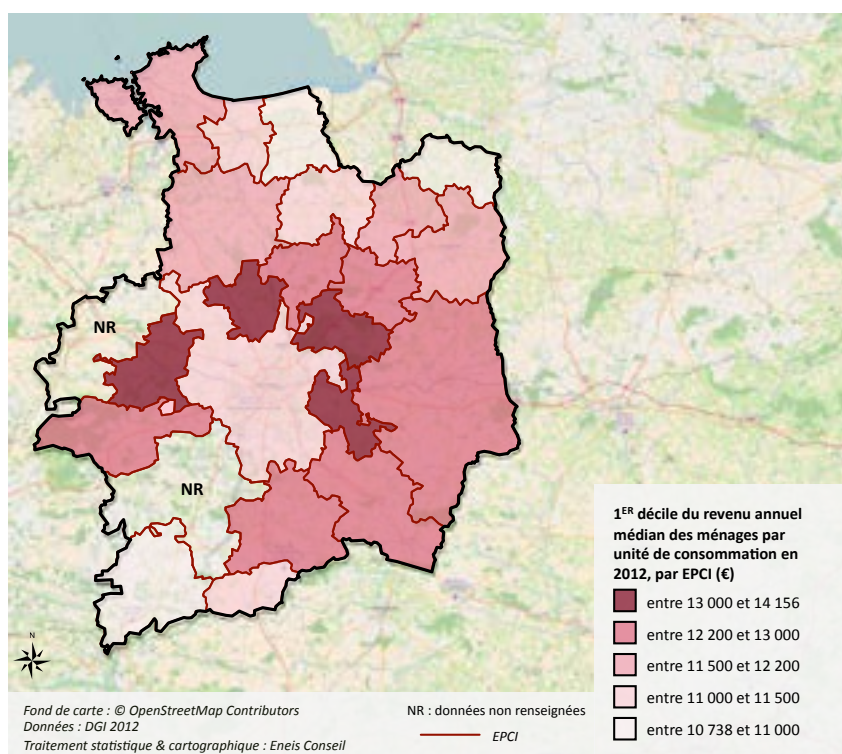
Selon les données INSEE, l'évolution démographique entre 2007 et 2012 en Ille-et-Vilaine se caractérise par une **forte augmentation de la population sur le département**. Au 1er janvier 2012, la département compte ainsi 1 007 901 habitants, soit une augmentation de 5% depuis 2007. Cette **évolution est cependant différenciée selon les territoires**. Certains EPCI ont connu une augmentation de leur population très importante, avec un taux de croissance supérieur à 10% (CC du Pays d'Aubigné, CC de Saint-Méen Montauban, CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté, CC Bretagne Romantique), alors que d'autres territoires ont vu leur population diminuer sur la période 2007-2012 (Saint Malo Agglomération, CC Louvigné Communauté).

Par ailleurs, **cette évolution est également différenciée selon les classes d'âge avec un vieillissement de la population**. Entre 2007 et 2012, la part de la population âgée de 15 à 19 ans a augmentée 1,2% et celle des 20-24 ans de 0,5%, alors que la part des 40-54 ans a quant à elle augmenté de 5,7%. **Le nord du département est le plus concerné par le vieillissement avec une part importante de la population âgée de 65 ans ou plus**

en 2012 : CC Côte d'Émeraude (29%), CC Louvigné Communauté (25%) et la CC Baie du Mont Saint Michel - Porte de la Bretagne - Canton de Pleine Fougères (24%).

Des revenus moyens élevés qui masquent des disparités territoriales

Les indicateurs socio-économiques démontrent une **situation globale de la population plutôt favorable comparée aux moyennes nationales**. En 2005, selon les données DGI-Filocom, 15% des ménages d'Ille-et-Vilaine avaient des revenus par unité de consommation en dessous du seuil de pauvreté (fixé à 60% du revenu médian). Or, cette proportion a diminué avec un taux de pauvreté à 60% du département de 10,7% en 2011. A titre de comparaison, ce taux est de 11,5% pour la région et de 14,3 % pour la moyenne nationale. Malgré des indicateurs globaux plutôt favorables, **il existe de forts contrastes au sein de la population**. Ainsi le revenu médian par unité de consommation s'avère plus faible sur certains territoires situés essentiellement au nord et au sud-est du département. Les territoires de CC Baie du Mont Saint Michel - Porte de la Bretagne - Canton de Pleine Fougères, de la CC du Pays de Redon, et de la CC Louvigné Communauté se distinguent en présentant les niveaux de revenu annuel les plus bas, compris entre 10 738€ et 11 000€. En outre, en 2014, **le nombre global d'allocataires bénéficiant d'un minima social a quasiment doublé** puisqu'il atteint 40 074 contre environ 21 300 en 2005.

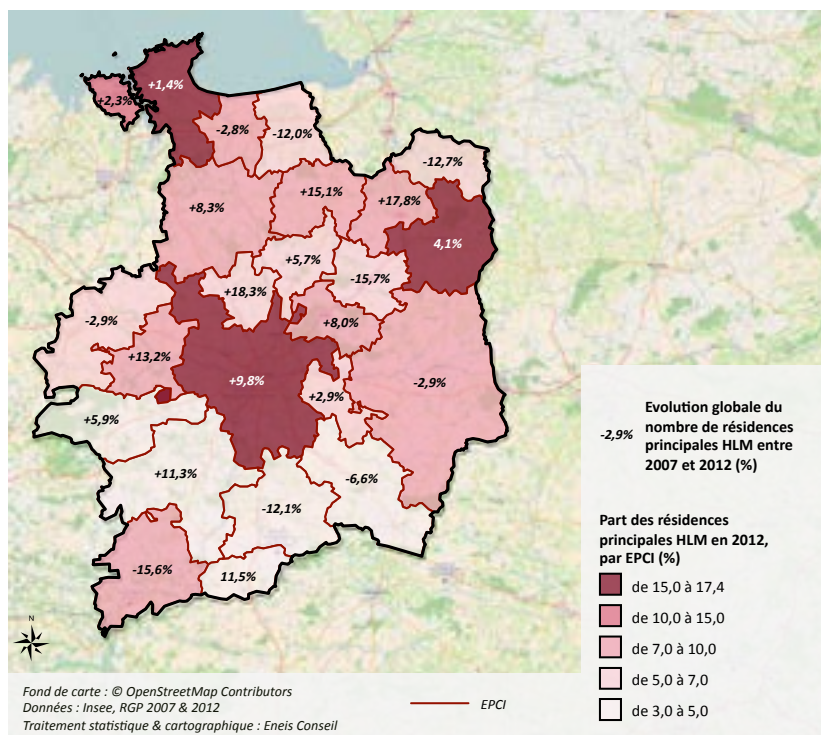


Une tension du marché du logement malgré la production récente

Entre 2007 et 2012, **une forte progression du parc de logements** est été observée avec l'augmentation de 7,8% du nombre de résidences principales. Malgré ces efforts de production, le taux de vacance, de 6,7% en 2012, reste plus bas que le taux de vacance en Bretagne (7,2%) ou en France métropolitaine (7,6%)

En 2012, 59,9% des résidences principales du territoire sont occupées par leur propriétaire. **Le parc locatif social quant à lui représente 12,8% des résidences principales en 2012, sans évolution notable depuis 2007 (12,8%)**. L'augmentation du nombre de logements sociaux (+ 2,4% entre 2012 et 2013 contre 1,6% en Bretagne ou en France) n'a donc pas permis d'augmenter leur part dans le parc de logements. **De fortes disparités sont observables entre les territoires intercommunaux** concernant le logement social. Certains ont

un taux de logements locatifs sociaux proche de 17% (Saint-Malo Agglomération, CC Fougères Communauté, Rennes Métropole) contre un taux inférieur à 10% pour les autres EPCI. Comme le montre la représentation cartographique de la part des résidences HLM en 2012 et de son évolution globale entre 2007 et 2012, certains EPCI tels que la CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté et la CC du Val d'Ille sont peu dotés en logements HLM mais ont vu la part de LLS progresser de façon importante sur cette période. Sur d'autres territoires, la proportion de logements HLM relativement à l'ensemble des résidences principales a diminué entre 2007 et 2012 (CC Au Pays de la Roche aux Fées, CC de Moyenne Vilaine et Semnon, CA Vitré Communauté, etc.).



Les **demandes de logement social sont concentrées sur Rennes Métropole et dans une moindre mesure sur Saint-Malo Agglomération**. La tension exercée sur la demande de logements sociaux est perceptible via l'ancienneté moyenne des demandes réalisées en Ile-et-Vilaine, de 17 mois en juillet 2013, contre 15 mois pour la Bretagne et 16 mois pour le département. Par ailleurs 18% des demandes étaient en délai anormalement long en 2013 (24% à St-Malo). Cette forte tension s'exerce surtout sur les petits logements, avec 21 demandes par T1 vacant sur le département.

Des conséquences sur le secteur de l'hébergement

Conséquence de cette tension sur le marché du logement, **une forte tension sur les dispositifs d'hébergement et de logement adapté** est observée avec un taux d'occupation approchant les 100% sur ces structures.

Le taux d'équipement en hébergement d'insertion a peu évolué entre 2012 et 2014 (412 places en 2014). Néanmoins, de nouvelles places d'insertion avaient été créées dans les années précédentes et de nouveaux projets émergent. **La question de l'habitat adapté et du développement de solutions innovantes est particulièrement prégnante sur le territoire**. Il s'agit d'adapter les projets de développement de structures d'insertion ou de logements adaptés aux profils particuliers des ménages qui ne trouvent pas de réponse optimale dans le parc actuel au regard de leur situation administrative, sociale ou financière : familles avec enfants, personnes en sortie d'hospitalisation, personnes atteintes de troubles psychiques, personnes âgées précaires et/ou atteintes de troubles psychiques, jeunes précaires. A cet effet, on note la création de nouveaux logements adaptés type maisons-relais particulière-

ment sur le pays de Rennes, d'une résidence sociale dédiée aux personnes souffrant de pathologies particulières mais trop jeunes pour être accueillies en EHPAD ou encore de foyers de jeunes travailleurs.

Concernant le secteur de l'urgence, **le nombre de place d'urgence hors CHRS a augmenté de 34,6% entre 2012 et 2014 (183 en 2014)**. Hors ces places, on compte également 34 places en CHRS Urgence et 60 places d'hôtel (en 2015).

La tension sur le volet Urgence est restée stable avec un nombre de personnes comme de ménages hébergés en hébergement d'urgence en légère baisse entre 2013 et 2014, qui pourrait néanmoins s'expliquer par un phénomène de plus en plus important de non-recours des personnes isolées au 115 au regard des faibles taux de réponses favorables de la plateforme. En 2013 et 2014, ce taux est d'environ 30% avec une priorité donnée aux familles. Le motif principal de tension sur l'hébergement d'urgence est ainsi lié aux demandes de familles le plus souvent déboutées du droit d'asile et issues des CADA et de l'HUDA.

❖ Analyse des publics aux parcours complexes

L'offre évoquée précédemment est à mettre en perspective avec les publics aux parcours complexes présents sur le territoire. L'étude de ces parcours permet de mettre en exergue des facteurs de discontinuité :

- **Des ressources financières insuffisantes.** Ce constat semble étayé par l'augmentation des impayés, du nombre de dossiers étudiés par la commission départementale de surendettement supérieurs aux taux observés en Bretagne et en France et du nombre de recommandations d'effacement de dettes qui fait écho à une situation économique dans laquelle les perspectives de retour à l'emploi apparaissent compromises à court terme. Par ailleurs, la tension sur le marché de l'habitat rennais rend également difficile l'orientation vers une solution de logement plus adaptée, un logement plus petit ou un loyer moins élevé. Ces solutions permettraient de limiter les risques d'impayés en cas de fragilité financière d'un ménage (PLAI adapté, développement des T1/T2).
- **Des problèmes de santé et de handicap** (troubles de santé mentale, conduites addictives). Les personnes rencontrant ces problématiques parviennent difficilement à accéder à une structure d'hébergement ou à un logement adapté à leurs troubles en l'absence d'un accompagnement soutenu et face à un manque de structures adaptées type résidences accueil. Ainsi, selon les acteurs rencontrés dans le cadre de la conduite du diagnostic, ces situations font partie des plus difficilement traitables en instances locales.
- **Un changement de situation lié à la fin d'un dispositif d'accompagnement ou de suivi.** Les jeunes sortis de l'Aide sociale à l'enfance (ASE), les sortants de prison ou d'hôpitaux ont difficilement accès à un logement et aux solutions d'hébergement qu'offre le département. Le nombre de places ou de logements disponibles et accessibles pour ces publics apparaît trop restreint.
- **Une rupture ou une suspension de droits** (allocation chômage, aides au logement) qui ont un réel impact sur la capacité financière des personnes à se maintenir dans le logement, de même que les changements de situation administrative (ex : passage en retraite).
- **L'accès au logement sans accompagnement suffisant entraînant des situations d'échec.** Ainsi, il est difficile de faire accéder les personnes en grande difficulté à un logement autonome sans y adjoindre un accompagnement social et/ou médico-social individualisé. Cela appelle à une nécessaire amélioration de la coordination entre les prises en charge sanitaires et médico-sociales, dans l'objectif de pérenniser le retour dans un logement de droit commun.

PARTIE 2

DEFINITIONS-CLEFS DU PLAN

La définition des publics-cibles du Plan

❖ La définition du législateur

Les publics cibles du Plan au sens de la loi Besson

Selon l'article 4 de la loi modifiée du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson (version en vigueur au 10 décembre 2015), les publics prioritaires du Plan sont :

- Les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne;
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés, incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif.

Les publics cibles du DALO au sens de la loi DALO

La loi du 5 mars 2007 instaure un droit au logement «garanti par l'État à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir». La commission de médiation DALO peut être saisie par les personnes de nationalité française ou disposant d'un titre de séjour qui ont déposé une demande de logement social et étant dans l'une des situations suivantes :

- Sans domicile ;
- Confrontées à un délai supérieur au délai anormalement long sans qu'ils n'aient reçu de proposition adaptée à leurs besoins et capacités ;
- Menacées d'expulsion sans relogement ;
- Hébergées dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) depuis plus de 6 mois consécutifs (ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois) ;
- Logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Logées dans un logement indécent ou suroccupé et ayant à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou présentant un handicap.

❖ Des publics-cibles variables en fonction des dispositifs

Si les textes de loi permettent d'apporter une définition des publics prioritaires au titre du Plan, il convient d'élargir le spectre des publics devant être ciblés par le Plan. **Trois types de publics peuvent ainsi être identifiés :**

- Les publics pouvant bénéficier de dispositifs rattachés au PDALHPD sans qu'ils ne soient cependant inclus dans les publics ciblés par la loi Besson. Il s'agit essentiellement des ménages bénéficiant des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) portés par les EPCI ou du Programme d'intérêt général départemental.
- Les publics ciblés par la loi Besson tels que cités précédemment
- Les publics ciblés par la loi Besson et qui, au regard de leur situation familiale, sociale, économique, sont spécifiquement ciblés par certains dispositifs rattachés au PDALHPD. Il s'agit des publics ciblés dans le cadre des Conventions de gestion du contingent préfectoral, des accords collectifs intercommunaux ou départemental, par le DALO, etc.

❖ Des publics déjà ciblés par les textes devant faire l'objet d'une vigilance particulière

La journée de concertation qui a réuni les partenaires du Plan le 14 mars 2016, a permis d'aborder la question des publics aux parcours complexes ou difficilement repérables, rencontrés dans le secteur de l'hébergement ou du logement. A ce titre, deux types de publics, déjà inclus dans les publics prioritaires au titre de la loi Besson, se distinguent particulièrement : les jeunes sans ressources et les personnes souffrant de troubles psychiques et/ou d'addictions. La spécificité de ces publics est liée d'une part aux difficultés qu'ils rencontrent tout au long de leur parcours résidentiel, que ce soit pour l'accès à l'hébergement, au logement ou en terme de maintien dans le logement ; et d'autre part à leur forte présence sur le territoire selon les acteurs locaux, ces publics étant difficilement quantifiables.

Les jeunes sans ressources

La problématique des jeunes est aussi vraie pour l'accès au logement que pour celui au logement adapté ou à l'hébergement. Ces jeunes sans ressources, avec peu d'attaches familiales et/ou sortant des dispositifs ASE rencontrent d'importantes difficultés à accéder au logement. Ces difficultés sont également liées au manque de petits logements locatifs sociaux, T1 ou T2. Toutefois, ce constat établi à l'échelle départemental devra être mis en perspective avec une analyse plus fine à réaliser à l'échelle infra-départemental.

Le logement adapté apparaît être une solution à développer pour ces publics, en maison-relais, foyer de jeunes travailleurs ou résidence sociale par exemple. En effet, ce type d'offre permet un accompagnement social très régulier des personnes afin de favoriser leur accès au logement. Concernant la forme que doit prendre cette offre, il faut noter que le logement collectif tel qu'il existe souvent dans le département n'apparaît pas optimal contrairement à un logement en petit collectif ou en individuel groupé assorti d'un accompagnement approfondi apparaît être la solution la mieux adaptée.

L'accueil en hébergement ne doit pas être omis, il constitue en effet une étape à respecter dans le processus d'insertion des jeunes qui ont « décroché » depuis longtemps et sont en situation de rupture durable. Là également, le petit collectif ou l'individuel groupé apparaît être davantage adapté que les centres d'hébergement collectifs qui existent actuellement dans le département.

Par ailleurs, la question des sorties de dispositif Garantie jeunes est à anticiper. Si les jeunes bénéficiant du dispositif reçoivent des ressources (environ 400€) leur permettant d'accéder à un logement social, il sera nécessaire d'anticiper la fin du versement de cette indemnité particulièrement en l'absence de sortie positive.

| Type de logement | A. Nombre de ménages demandeurs en 2014 (au 1er janvier 2015, SNE) | B. Nombre de logements dans le parc social en 2014 (RPLS) | C. Nombre de logements vacants en 2014 (RPLS) | D. Ratio A/B : Nombre de ménages demandeurs au 31 décembre 2014 / nombre de logements dans le parc social en 2014 (RPLS et SNE) | E. Ratio A/C : Nombre de ménages demandeurs en 2014 / nombre de logements vacants en 2014 (RPLS et SNE) |
|-------------------|--|---|---|---|---|
| Chambre | NC | N/A | N/A | N/A | N/A |
| T1 | 2 651 | 3 212 | 128 | 82% | 21% |
| T2 | 6 540 | 16 081 | 386 | 41% | 17% |
| T3 | 6 526 | 23 743 | 546 | 28% | 12% |
| T4 | 3 880 | 16 285 | 391 | 24% | 10% |
| T5 | 1 117 | 4 348 | 91 | 26% | 12% |
| T6 ou plus | 86 | 388 | 14 | 22% | 6% |
| TOTAL | 20 800 | 64 057 | 1556 | 33% | 13% |

Source : Diagnostic à 360° 2015

Les personnes souffrant de troubles psychiques et/ou d'addictions

Les personnes souffrant de troubles psychiques et/ou d'addictions rencontrent des difficultés relevant à la fois de l'accès au logement, du maintien, ou de la lutte contre l'habitat indigne. Afin de répondre aux difficultés de ces publics, la question de la coordination des intervenants dans leur accompagnement est primordiale, qu'il s'agisse de professionnels du secteur social, médico-social ou sanitaire. Par ailleurs, il s'agit d'un public pour lequel la mise en place d'un accompagnement social est parfois difficile à faire accepter, il est donc important d'aller vers ces personnes pour les faire adhérer à leur accompagnement.

Une attention particulière sera également apportée aux :

- Personnes victimes de prostitution (Loi n°2016-444 du 13 avril 2016 visant à renforcer la lutte contre le système prostitutionnel et à accompagner les personnes prostituées et le décret n° 2016-1467 du 28/10/2016 relatif au parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle).
- Personnes victimes de violences (Loi n°2006-399 du 4 avril 2006 renforçant la prévention et la répression des violences au sein du couple ou commises contre les mineurs).

La définition de l'habitat adapté

Si l'habitat adapté est une notion souvent citée, il est difficile pour les acteurs partenaires du plan de s'accorder sur une définition partagée. En effet, venant d'horizons divers – hébergement, accompagnement social, logement – chacun identifie des dispositifs différents pouvant être inclus dans cette notion large qui ne fait l'objet d'aucune définition juridique. Néanmoins, l'habitat adapté fait toujours référence à la nécessité de développer des solutions qui répondent aux besoins spécifiques de certains publics, ceux identifiés comme particulièrement complexes : jeunes sans ressource, personnes souffrant de troubles psychiques ou d'addictions par exemple. Malgré l'absence de définition par le législateur, les réflexions portées dans le cadre de l'élaboration du PDALHPD permettent d'identifier trois champs d'action recouverts par la notion d'habitat adapté :

❖ Le logement adapté

Il est défini dans le Guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté réalisé par la DGALN/DHUP et la DGAS publié en 2008. Le logement adapté se situe à la frontière entre l'hébergement et le logement. Cependant il tend davantage à s'inscrire dans le champ du logement dans la mesure où les usagers de ces logements versent une redevance ou un loyer. Par ailleurs, ces usagers ont un statut d'occupation (bail ou titre d'occupation) avec garanties de maintien dans les lieux et bénéficient des aides au logement. Les occupants de ces logements peuvent accéder aux aides du FSL pour l'accès ou le maintien dans le logement. Cette catégorie regroupe ainsi les résidences sociales, les maisons relais, les résidences accueil et les foyers de jeunes travailleurs.

❖ Le PLAI adapté

Le PLAI adapté recouvre les programmes de logements très sociaux qui se caractérisent par des loyers très bas et éventuellement des formes d'habitat spécifique pour répondre aux ménages rencontrant des difficultés financières et sociales. Le PLAI adapté peut par exemple répondre aux besoins des grands ménages ou des familles issues de la communauté des gens du voyage.

❖ L'accompagnement social dans le logement et la modulation des loyers

Il s'agit dans ce troisième cas d'un accompagnement social, sous la forme de mesures d'accompagnement, réalisées au sein d'un logement du parc public ou privé. On retient trois types de mesures spécifiquement liées au logement :

- Les mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL)
- Les mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)
- Les mesures de Gestion locative adaptée (GLA)

Ces mesures, limitées dans le temps, permettent d'accompagner les ménages en difficulté dans leur projet d'insertion sociale et dans le logement. Cet accompagnement doit permettre au ménage de s'approprier son logement et son nouvel environnement et d'apprendre à gérer les dépenses liées au logement. Par ailleurs, il faut également prendre en compte la possible modulation des loyers pour adapter logement et loyer aux besoins des ménages

PARTIE 3

PLAN D' ACTIONS

Le PDALHPD 2017-2022 s'articule autour de cinq axes d'intervention :

- **Axe transversal : L'amélioration de la connaissance des publics du Plan tout au long de sa mise en œuvre**
- **Axe transversal : La communication sur les outils et dispositifs du Plan**
- **Axe 1 : La garantie d'un parcours résidentiel par la mise en place d'une offre et d'un accompagnement adapté par territoire**
- **Axe 2 : Le maintien dans le logement**
- **Axe 3 : La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**

En abordant les questions de l'orientation des publics, de la programmation d'une offre adaptée, de la prévention des expulsions et de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, l'organisation du Plan entend prendre en compte la notion de parcours des publics. Les actions issues de ces cinq axes constituent des leviers nécessaires à l'amélioration des dispositifs et à leur bonne articulation qu'ils concernent, l'hébergement, l'habitat adapté ou le logement.

| AXES | ORIENTATIONS | OBJECTIFS OPÉRATIONNELS | | |
|---|---|--|--|--|
| AXE TRANSVERSAL - L'AMÉLIORATION DE LA CONNAISSANCE DES PUBLICS DU PLAN TOUT AU LONG DE SA MISE EN ŒUVRE | | | | |
| AXE TRANSVERSAL - LA COMMUNICATION SUR LES OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN | | | | |
| AXE 1 LA GARANTIE D'UN PARCOURS RÉSIDENTIEL PAR LA MISE EN PLACE D'UNE OFFRE ET D'UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTE PAR TERRITOIRE | 1 | L'orientation vers l'hébergement et le logement adapté | A | Adapter l'organisation et le fonctionnement du SIAO |
| | 2 | L'accès aux structures d'hébergement et la garantie de la continuité de la prise en charge | A | Améliorer les conditions d'accueil en hébergement d'urgence |
| | | | B | Mieux identifier la place de l'hébergement d'insertion et de stabilisation |
| | 3 | Le développement coordonné du logement adapté par territoire | A | Poursuivre le développement d'une offre de logement adapté |
| | 4 | La prise en compte des problématiques de santé des publics du Plan | A | Améliorer la prise en charge des problématiques de santé globale et psychiatriques |
| | 5 | La mobilisation d'une offre de logement du parc Privé et public accessible aux publics du Plan | A | Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan |
| B | | | Organiser la gestion de la demande de logements sociaux publics, l'offre d'hébergement et de logement d'insertion à l'échelle des territoires des EPCI | |
| 6 | Une dynamique partenariale renforcée à l'échelle des territoires dans une optique de continuité des parcours résidentiels | A | Harmoniser les pratiques des Instances locales et les coordonner avec les commissions spécifiques existantes sur les territoires | |

FICHES-ACTIONS

- | | |
|----|---|
| 1 | Une nouvelle étape dans le développement du SIAO |
| 2 | Deux enjeux forts dans l'évolution des missions du SIAO : l'articulation avec le logement et l'harmonisation du système d'information |
| 3 | Assurer la continuité de la prise en charge pour les publics accueillis en hébergement d'urgence |
| 4 | Remédier au non-recours et à l'inadaptation des hébergements à l'égard des publics les plus marginalisés |
| 5 | Préciser l'hébergement d'insertion dans ses différentes modalités d'accueil (collectif, diffus, hors les murs...) |
| 6 | Redonner leur vocation aux places de stabilisation existantes sur le territoire |
| 7 | Poursuivre la création de places de logement adapté équitablement réparties sur le territoire |
| 8 | Organiser un suivi de l'habitat jeune existant et en voie de développement sur le territoire |
| 9 | Santé / veille sociale, hébergement d'urgence et d'insertion |
| 10 | Logement adapté / logement ordinaire pour les personnes présentant des problématiques de santé |
| 11 | Développer le parc de logements sociaux et très sociaux conventionnés et intermédiés sur le territoire |
| 12 | Assurer un suivi des logements conventionnés et intermédiés tant en termes d'occupation qu'en termes d'état du logement |
| 13 | Organiser le traitement collectif de l'accès au logement des ménages ayant des difficultés à accéder au logement en facilitant l'adhésion de tous les EPCI au dispositif départemental de gestion de la demande dans le cadre de l'élaboration des PPGD |
| 14 | Mettre en place une Commission départementale des Instances locales du Plan |
| 15 | Élaborer un accord-cadre pour l'ensemble des Instances locales du Plan |

| AXES | ORIENTATIONS | | OBJECTIFS OPÉRATIONNELS | |
|--|--|--|---|---|
| AXE 2 - LA MOBILISATION PARTENARIALE EN FAVEUR DU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENAGES | 1 | La mise en œuvre d'une politique de prévention des expulsions locatives pour l'ensemble des locataires à l'échelle du territoire départemental | A | Renforcer la coordination des acteurs dans le cadre des procédures sociale, juridique et administrative de l'expulsion en vue de rendre lisible la politique départementale dans sa globalité |
| | | | B | Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages en impayés de loyer |
| | 2 | Un soutien adapté aux ménages en difficulté dans leur logement | A | Faire évoluer l'accompagnement social des ménages en difficulté |
| | AXE 3 - LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE | 1 | Le suivi et le traitement des situations d'habitat indigne sur le département et le développement de la connaissance des situations | A | Faciliter la compréhension des dispositifs et la connaissance mutuelle des acteurs intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne |
| B | | | | Mobiliser durablement un réseau d'acteurs à l'échelle du département autour de procédures harmonisées de repérage et de suivi des situations d'indignité |
| C | | | | Déployer des mesures permettant le traitement des situations d'indignité par l'accompagnement des ménages |
| 2 | | La maîtrise des dépenses d'énergie et de fluides par l'amélioration des logements et l'accompagnement aux usages | A | Mobiliser l'ensemble des dispositifs et partenaires afin de cibler les ménages en situation de précarité énergétique |
| | | | B | Développer les modes d'intervention permettant d'agir sur les causes des impayés d'énergie et de fluides |

FICHES-ACTIONS

| | |
|----|---|
| 16 | Mieux articuler les interventions dans le domaine de la prévention des expulsions : évolution du règlement intérieur de la CCAPEX, deux nouvelles chartes de prévention des expulsions, lien avec la procédure liée au surendettement |
| 17 | Informers les propriétaires et locataires du parc privé sur les démarches amiables, les soutiens financiers possibles et les étapes d'une procédure d'expulsion |
| 18 | Adapter le dispositif départemental de la prévention des expulsions aux évolutions du cadre réglementaire afin d'en améliorer les conditions de faisabilité |
| 19 | Étudier l'opportunité de développer des dispositifs d'accompagnement allant vers les ménages en difficulté dans leur logement en complémentarité des interventions existantes et dans le respect de l'autonomie des personnes |
| 20 | Identifier les actions et les acteurs à travers la schématisation des dispositifs opérationnels et la formalisation d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne |
| 21 | Assurer le repérage des situations sur le territoire en constituant et pérennisant un réseau d'acteurs mobilisant des outils et un circuit commun de signalement et de retour au signalant |
| 22 | Organiser un système multipartenarial de suivi des situations à l'échelle départementale à travers la mise en place d'un guichet unique, l'harmonisation des dispositifs opérationnels, la poursuite du déploiement des outils associés (ORTHI) et le renforcement des partenariats avec les acteurs des secteurs de la justice et du médico-social |
| 23 | Rétablir les conditions d'habitat digne pour le ménage à travers la mise en place de mesures d'accompagnement (social, juridique, techniques), cofinancées et fondées sur la contractualisation |
| 24 | Suivre, soutenir et coordonner les actions de lutte contre la précarité énergétique |
| 25 | Assurer la montée en compétence des travailleurs sociaux en lien avec la lutte contre la précarité énergétique |

Axe transversal

L'amélioration de la connaissance
des publics du Plan tout au long de
sa mise en œuvre

FICHE-ACTION : L'AMÉLIORATION DE LA CONNAISSANCE DES PUBLICS DU PLAN TOUT AU LONG DE SA MISE EN ŒUVRE

Objectif opérationnel :

- ◇ Créer un observatoire des publics du Plan

Constats et enjeux :

- ◇ L'amélioration de la connaissance du public bénéficiaire du Plan afin de pouvoir adapter les actions tout au long des 6 années du Plan et définir les besoins des usagers.
- ◇ L'appui sur les données existantes (bilan des instances locales, observatoire de la demande, suivi du programme Habiter Mieux, données Habitat indigne, etc.).
- ◇ Le développement d'un système d'information performant permettant de connaître tous les bénéficiaires du Plan et notamment ceux de l'hébergement.

Modalités opératoires :

- ◇ Définir et organiser le cadre du recueil des informations (interlocuteurs, format des données,...)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ Membres du comité technique

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 1er semestre 2017

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Cohérence des données /territoire
- ◇ Datation des données
- ◇ Datation des mises à jour

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Réunions de travail du comité technique

Indicateurs de suivi :

- ◇ Etablissement d'un cadre de recueil des informations
- ◇ Système du recueil organisé

Axe transversal

La communication sur les outils et dispositifs du Plan

FICHE-ACTION : LA COMMUNICATION SUR LES OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN

Objectif opérationnel :

- ◇ Faire connaître le PDALHPD et ses actions auprès des acteurs institutionnels (maires, présidents d'EPCI) et des acteurs œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement

Constats et enjeux :

- ◇ Une communication sur les outils et dispositifs du Plan insatisfaisante dans le précédent Plan.
- ◇ Un manque de suivi des actions et des indicateurs dans le cadre du précédent Plan.
- ◇ Un manque d'évaluation des actions sur les 6 dernières années.

Modalités opératoires :

- ◇ Mise en place d'une communication sur les outils et dispositifs du Plan : suivi des fiches-actions, etc.
- ◇ Communiquer à travers la diffusion d'un rapport d'activités du Plan notamment via un site collaboratif de type extranet, la journée de concertation, les rencontres territoriales organisées tous les 2 ans

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ Membres du comité technique

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 1er semestre 2017

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Réunions de travail du comité technique

Indicateurs de suivi :

- ◇ Établir un rapport d'activités
- ◇ Tenue des rencontres territoriales/journée de concertation

Un espace collaboratif de type extranet sera mis en œuvre dès 2017.

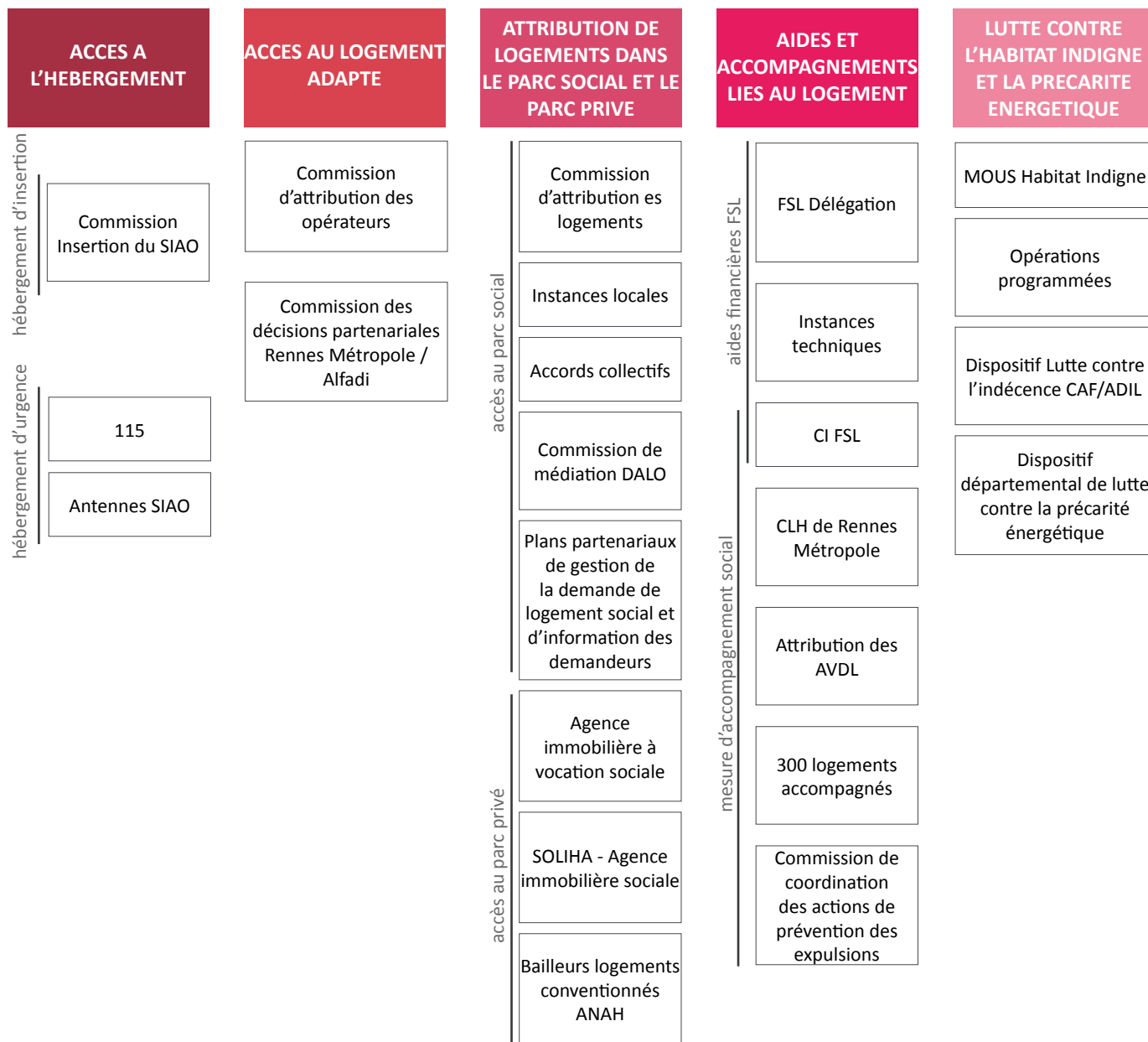
A ce titre, afin d'avoir accès à cet espace dédié, une demande doit être formulée auprès du Service PILE (Politiques d'Insertion et de Lutte contre les Exclusions) à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations d'Ille-et-Vilaine – 15 avenue de Cucillé – CS 90000 – 35919 Rennes Cedex 9.

Axe 1

La garantie d'un parcours résidentiel par la mise en place d'une offre et d'un accompagnement adapté par territoire

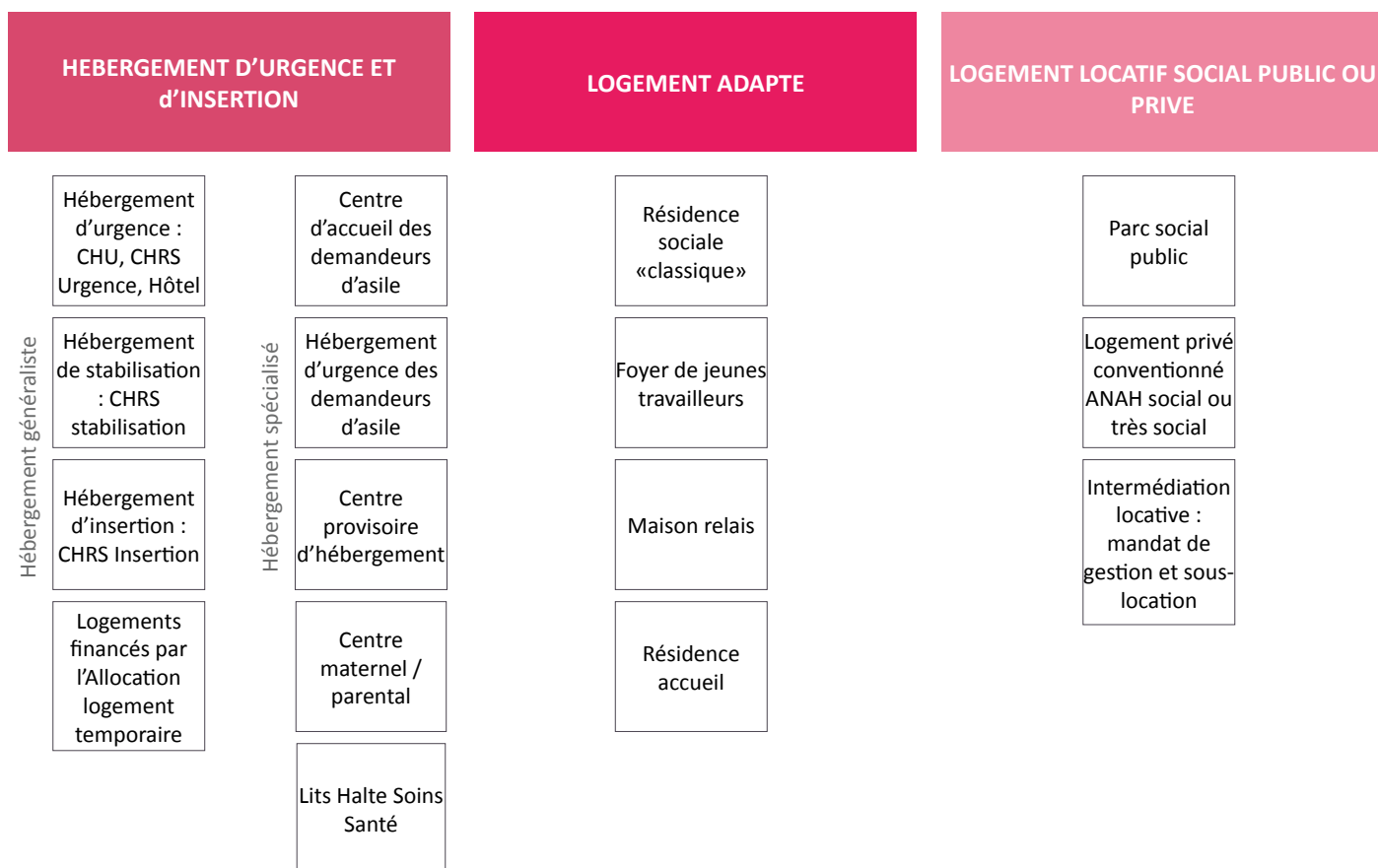
L'accès des publics défavorisés à des solutions de logement et/ou d'hébergement adaptées à leurs besoins, constitue l'un des principaux enjeux que l'État, le Département et leurs partenaires sont déterminés à porter dans le cadre de la politique en faveur du logement et de l'hébergement.

En premier lieu, le PDALHPD doit s'inscrire dans une logique de transversalité de l'hébergement au logement et de fluidité des parcours des publics ciblés. Il s'agit donc d'assurer un fonctionnement des dispositifs d'accueil et d'orientation offrant une réponse adéquate à la situation financière et sociale de chaque ménage. Les dispositifs d'orientation sont aujourd'hui nombreux sur le département :



Le présent Plan doit ainsi permettre de **fluidifier les parcours en améliorant l'articulation entre ces instances et en mettant en œuvre des modalités d'évaluation permettant d'activer les dispositifs adaptés.**

Par ailleurs, il importe également de renforcer les réponses existantes sur le département, tant en matière d'hébergement d'urgence que de logement adapté ou d'offre privée conventionnée, en assurant notamment une meilleure couverture territoriale. L'offre actuelle s'étend de l'hébergement au logement privé :



❖ Hébergement généraliste

L'hébergement d'urgence : il répond au besoin de mise à l'abri immédiate, il doit donc se caractériser par une durée d'hébergement limitée dans le temps permettant d'accéder rapidement à un logement d'insertion. L'hébergement permet d'offrir gîte, couvert et hygiène aux usagers et prévoit un premier entretien social permettant son orientation vers un dispositif adapté. Au 31 décembre 2014, on compte 183 places en centre d'hébergement d'urgence (CHU), 34 places en CHRS Urgence et 60 places d'hôtel, soit un total de 277 places d'accueil d'urgence. La mise en œuvre du précédent PDAHI s'est traduite par une augmentation importante du nombre de places en CHU (+ 34,56%) pour faire face aux besoins grandissant.

L'hébergement de stabilisation : ce type d'hébergement s'inscrit le plus souvent au sein de Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). En effet, il constitue une étape entre l'hébergement d'urgence et l'hébergement d'insertion qui doit offrir à l'usager la possibilité de construire son projet d'insertion. De ce fait, il offre des durées de séjour plus importantes. Le département compte 22 places de stabilisation en CHRS et une place de stabilisation hors CHRS à la fin de l'année 2014.

L'hébergement d'insertion : l'accueil est réalisé en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). Le suivi réalisé en CHRS permet de mettre en place un accompagnement visant la réinsertion sociale de la personne accueillie. L'accueil en CHRS est ainsi contractualisé à travers un projet d'accompagnement personnalisé supposant l'adhésion de l'usager à son accompagnement. A terme, l'accompagnement réalisé doit favoriser l'accès à la vie autonome : accès au logement, emploi, santé, vie sociale, citoyenneté, etc. La capacité d'accueil en hébergement d'insertion du département s'élève à 412 places réparties dans 7 CHRS : les CHRS du Foyer Saint-Benoît Labre, de l'ASFAD et de l'ADSAO à Rennes (et une antenne à Redon) ; les CHRS du Goéland et de l'AMIDS à Saint-Malo, le CHRS des Tertres Noirs à Vitré et le CHRS de l'APE2A à Fougères.

L'allocation logement temporaire (ALT) : elle accompagne une nouvelle étape dans l'autonomisation de la

personne puisqu'elle permet l'accès au logement pour une durée temporaire en amont de l'accès au logement de droit commun et généralement après une sortie de CHRS Insertion. 580 places sont exclusivement financées par l'ALT et 42 places bénéficient d'un co-financement ALT dans le département d'Ille-et-Vilaine. Face aux besoins observés sur le territoire, ce type d'hébergement a été fortement soutenu avec une augmentation de 68% des places co-financées en ALT et de 1,58% pour les places exclusivement financées en ALT entre 2012 et 2014.

❖ Hébergement spécialisé

Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) : il s'agit d'un lieu d'accueil pour les demandeurs d'asile en attente de l'étude de leur dossier de demande d'asile. Dans le cadre de cet hébergement, ils sont également accompagnés dans leurs démarches administratives et leur insertion sociale et bénéficient d'une aide financière alimentaire. Le département d'Ille-et-Vilaine compte 399 places réparties dans trois CADA (deux à Rennes et un à Fougères), soit une augmentation de 20% entre 2012 et 2014.

Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA) : ce dispositif a pour vocation d'héberger temporairement des personnes / ménages demandeurs d'asile en attente d'une prise en charge en CADA, en procédure « Dublin II » ou en procédure prioritaire qui n'ont pas vocation à être admis en CADA. Le département compte environ 200 places en HUDA à la fin de l'année 2014, le nombre de places a ainsi augmenté de 23% depuis 2012.

Centre provisoire d'hébergement (CPH) : il accueille les personnes ou familles ayant récemment obtenu le statut de réfugié et propose un accompagnement social favorisant l'insertion sociale et professionnelle de ces personnes (accès aux droits, emploi, santé, éducation, etc.). 59 places en CPH sont disponibles en Ille-et-Vilaine.

Centre maternel / centre parental : la mission première des centres maternels est d'accueillir les femmes enceintes ou mères isolées avec un enfant de moins de 3 ans qui nécessitent un soutien matériel et psychologique. Un accueil pour les enfants est également prévu parallèlement à l'hébergement. Le département compte 35 unités familiales et un dispositif expérimental d'accompagnement parental, comprenant un centre parental (d'hébergement) est en cours de déploiement depuis mars 2015.

Lit halte soins santé (LHSS) : il s'agit d'un établissement social et médico-social adossé à une structure de type CHU, réservé aux personnes sans domicile fixe dont l'état nécessite des prestations d'hébergement, de soins et d'accompagnement social sans que l'hospitalisation ne soit considérée comme nécessaire. L'Ille-et-Vilaine compte 6 places de LHSS, 4 à l'ADSAO à Rennes et 2 à l'AMIDS à Saint-Malo.

❖ Logement adapté

Résidence sociale : elles accueillent des personnes éprouvant des difficultés à accéder à un logement décent et indépendant. Les personnes disposent d'un logement personnel, partagent certaines pièces communes (cuisines, sanitaires) et bénéficient d'un accompagnement social particulier œuvrant à leur insertion sociale et professionnelle. 1221 places en résidence sociale sont disponibles en Ille-et-Vilaine en 2014 dont la majorité sous forme de résidence sociale - FJT destinées à des publics jeunes (cf.infra).

Maison-relais : elles s'adressent à des personnes aux faibles niveaux de ressources et dont la situation sociale et psychique ne leur permet pas d'accéder à un logement en toute autonomie. Les maison-relais permettent ainsi à leurs résidents d'être accompagnés par un responsable de maison dans leur capacité à habiter un lo-

gement. Il s'agit le plus souvent de logements privés s'appuyant sur des parties communes qui permettent de favoriser l'adaptation à la cohabitation mais aussi de travailler sur la gestion d'un logement individuel. Le département compte 98 places dans ce type de logement adapté en 2014, un nombre de place en augmentation de 18,4% depuis 2012 face aux besoins observés.

Résidence-accueil : elles accueillent des personnes présentant un handicap psychique, il s'agit donc de maisons-relais qui disposent d'un service d'accompagnement renforcé. Pour ce faire, des conventions doivent être passées avec le secteur psychiatrique et les services d'accompagnement du territoire (SAVS, SAMSAH). 38 logements en résidences-accueil sont disponibles sur le département, soit une augmentation de 8,6% entre 2012 et 2014.

Foyer de jeunes travailleurs : Ils accueillent temporairement des jeunes en stages, apprentissage ou jeunes professionnels. Il existe 268 places en FJT (hors résidences sociales) dans le Département en 2014.

❖ *Logement ordinaire*

Parc social : Le département compte 64 058 logements sociaux en 2014, et la dynamique actuelle se caractérise par un effort de production important avec une augmentation de 3,7% du nombre de logements locatifs sociaux entre 2012 et 2014.

Logement conventionné Anah : il s'agit d'un logement privé qui peut être conventionné avec ou sans travaux de rénovation. Ces conventions peuvent être établies suivant trois niveaux de loyers différents du plus élevé au moins élevé : intermédiaire, social ou très social. En fonction du niveau de loyer, de la composition du ménage et de la situation géographique du logement, les locataires ne doivent pas dépasser un certain plafond de ressources. L'Ille-et-Vilaine compte 1465 logements conventionnés Anah dont 789 conventionnés social et 73 conventionnés très social en 2015.

Intermédiation locative : elle correspond à deux formes de mobilisation du parc privé, le mandat de gestion et la sous-location. Dans le cas d'un mandat de gestion, un tiers assure une « gestion locative adaptée » comprenant un suivi individualisé mais l'occupant est locataire du logement pour lequel il dispose d'un bail conclu directement avec le propriétaire. Dans le cadre d'une sous-location, un tiers est locataire du logement et l'occupant est lié au tiers par une convention d'occupation. L'occupant est également accompagné dans le cadre d'une mesure de gestion locative adaptée qui peut être articulée avec une autre mesure d'accompagnement social (ASLL, AVDL, MASP, etc.). Dans ce dernier cas, il peut également être prévu de faire glisser le bail du tiers à l'occupant si la situation sociale et financière de ce dernier le lui permet.

En s'appuyant sur l'ensemble de ces dispositifs, l'État, le Département et leurs partenaires entendent répondre aux besoins des publics du Plan par le développement de solutions adaptées au plus près des besoins de ces usagers.

L'axe 1 recouvre six orientations qui visent à améliorer l'action publique dans les champs de l'hébergement, du logement adapté et du logement social.

Orientation 1 : L'orientation vers l'hébergement et le logement adapté

Objectif

Adapter l'organisation et le fonctionnement du SIAO

Fiches-actions :

1. Une nouvelle étape dans le développement du SIAO
2. Deux enjeux forts dans l'évolution des missions du SIAO ; l'articulation avec le logement et l'harmonisation du système d'information

FICHE-ACTION N°1 : UNE NOUVELLE ÉTAPE DANS LE DÉVELOPPEMENT DU SIAO

Objectifs opérationnels :

- ◇ Unicité de gestion entre le SIAO et le 115 au sein d'une personne morale unique
- ◇ Conventonnement entre le SIAO et chacune des antennes SIAO (CAO et PAO)

Constats et enjeux :

En Ille-et-Vilaine, le SIAO s'est mis en place en 2010. Il est géré par un GCSMS regroupant 9 associations du secteur AHI. Son champ de compétence s'est progressivement étendu d'abord sur l'hébergement d'urgence, puis à partir de 2014 sur l'hébergement d'insertion. Dans le même temps, le SIAO a également développé la mission d'observation et de suivi des publics via notamment ProGdis 115-SIAO et s'est attaché à mettre en place des outils de communication plus visibles et lisibles (site internet, note d'actualités, rapport d'activité...).

Il convient de rappeler qu'actuellement l'ensemble des missions d'observation, d'orientation, d'évaluation et de coordination du SIAO sont portées, outre le GCSMS, par 6 structures associatives différentes mais toutes membres du GCSMS.

A ce titre :

- ◇ L'accueil téléphonique de veille sociale « le 115 » est porté par l'association Saint Benoît Labre qui assure cette mission d'écoute et d'information, d'évaluation immédiate et d'orientation pour tout le département 24h sur 24 et tout au long de l'année. Une convention de délégation fonctionnelle SIAO /115-ASBL a été signée en septembre 2015.
- ◇ Un accueil physique des demandeurs est assuré par des antennes SIAO réparties par territoire sur l'ensemble du département : Rennes (SEA), Saint-Malo (Le Goéland), Redon (AIS), Fougères (APE2A) et Vitré (AIS). Ces antennes ont pour mission l'accueil, l'écoute, l'évaluation globale du ménage, et son orientation vers des dispositifs adaptés.
- ◇ L'ensemble de ses missions est suivi dans le cadre d'un comité de pilotage présidé par l'État. Au regard de la loi ALUR et de ses textes d'application* et de l'organisation actuelle du SIAO dans le département, il convient de définir une étape nouvelle de l'évolution du SIAO par une organisation plus intégrée dont les modalités doivent être définies avec l'ensemble des partenaires concernés.
- ◇ En effet l'article 30 de la loi précisé par la circulaire du 17 décembre 2015 décrit notamment les modalités selon lesquelles le Préfet organise le processus tendant à confier à un opérateur unique chargé d'assurer à l'échelon du département les activités d'urgence-115, d'insertion et de logement adapté.
- ◇ L'enjeu de la consolidation du SIAO en tant que plate-forme unique départementale de coordination et de régulation du secteur AHI est de garantir un traitement équitable des demandes, d'améliorer la fluidité entre l'hébergement et le logement et d'améliorer la connaissance des personnes en demande et de leurs besoins.
- ◇ Concernant plus spécifiquement les antennes SIAO, leur nombre (5) et la diversité des opérateurs gestionnaires (4) incitent à une démarche plus progressive qui doit expertiser les différents scénarios d'organisation possible avec l'objectif de préserver cette implantation territoriale de proximité.

Modalités opératoires :

- ◇ Étude de faisabilité de différentes hypothèses d'organisation
- ◇ Choix d'un modèle d'organisation et définition d'une méthodologie de travail (modalités, calendrier)
- ◇ Modèle et type (mise à disposition, délégation coopération...) de convention entre le SIAO et les antennes SIAO (Rennes, Saint-Malo, Vitré, Fougères et Redon)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Textes :

- ◇ Décret n°2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif Au SIAO qui détaille notamment le contenu de la convention entre l'État et le SIAO
- ◇ Décret n°2015-1447 du 6 novembre 2015 relatif à la participation des personnes accueillies ou accompagnées au fonctionnement des établissements et des services du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement et au dispositif de veille sociale
- ◇ Circulaire n° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relatif au SIAO

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ GCSMS-SIAO et l'ensemble de ses membres et les membres du comité de pilotage du SIAO

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Unicité de gestion SIAO-115 : juin 2017
- ◇ Conventonnement SIAO-antennes SIAO : décembre 2017

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Adhésion des partenaires à la démarche
- ◇ Enjeux de ressources humaines

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Pas de moyens spécifiques

Indicateurs de suivi :

- ◇ La signature d'une convention pluriannuelle entre le gestionnaire unique et l'État
- ◇ La signature des conventions entre le SIAO et les 5 antennes SIAO

FICHE-ACTION N°2 : DEUX ENJEUX FORTS DANS L'ÉVOLUTION DES MISSIONS DU SIAO: L'ARTICULATION AVEC LE LOGEMENT ET L'HARMONISATION DU SYSTÈME D'INFORMATION

Objectifs opérationnels :

◇ *Logement adapté/logement ordinaire*

- Mettre en place et formaliser un circuit d'échange d'information entre le SIAO et les dispositifs concernés à la fois sur l'offre et la demande
- Favoriser une meilleure articulation entre le SIAO et le RSP
- Développer la participation du SIAO et plus largement des acteurs de l'AHI (FNARS) dans les instances de relogement et la CLH

◇ *Système d'information*

- Mettre en œuvre le SI-SIAO pour 2018
- Améliorer la qualité des renseignements saisis pour faciliter l'exploitation des données et leur analyse

Constats et enjeux :

◇ *Logement adapté/logement ordinaire*

Les enjeux majeurs du SIAO unique sont la mise en œuvre de solutions adaptées à la situation de chaque personne, l'accès au logement dès que possible et la fluidité du parcours de l'urgence au logement.

Pour favoriser cet objectif la loi ALUR a notamment renforcé les obligations des organismes et structures de logements adaptés financés par l'État; l'article L345-2-8 du Code de l'action sociale et des familles précise qu'il s'agit des organismes exerçant des activités de médiation locative et de gestion locative sociale, des logements foyers et des résidences hôtelières à vocation sociale.

Ces structures doivent informer le SIAO des logements vacant ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et les mettre en œuvre selon des procédures qui leur sont propres.

Par ailleurs, il appartient au SIAO de tenir à jour une liste de personnes susceptibles de rentrer dans ces logements. Il s'agit donc de mettre en place les modalités favorisant cette circulation de l'information entre le SIAO et les dispositifs concernés. Il faut noter que sur le territoire de Rennes Métropole les missions de la Commission Locale de l'Habitat doit être pris en compte. Plus globalement, le SIAO doit également contribuer à l'accès au logement ordinaire en améliorant le repérage, l'évaluation et l'orientation des personnes qui seraient prêtes à accéder à un logement.

En Ille-et-Vilaine l'enjeu est de poursuivre un travail d'articulation entre le SIAO et le dispositif de relogement prioritaire présents dans les territoires, afin de favoriser les relais entre l'hébergement et le logement, et ainsi d'éviter les ruptures dans les parcours

◇ *Système d'information*

Actuellement, dans le département c'est le logiciel ProGdis 115-SIAO qui est utilisé par le SIAO 35 (coordination 115, antennes) et les structures d'hébergement

L'objectif d'un système d'information unique (SI/SIAO) pour l'ensemble des opérateurs a été réaffirmé dans le cadre de la feuille de route 2015-2017 du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, l'enjeu est d'harmoniser au niveau national des données statistiques.

Ces données alimentent déjà le pilotage local, permettent de renseigner les diagnostic territoriaux notamment le diagnostic à 360° et contribuent au pilotage national.

Modalités opératoires :

◇ *Logement adapté/logement ordinaire*

- Faire un recensement des dispositifs concernés dans le département dès lors qu'ils reçoivent un financement de l'État : résidences sociales (maisons relais, résidence accueil, FJT)
- Faire un état des lieux des organisations et des fonctionnements existants pour ces dispositifs en matière d'orientation et d'admission
- Formaliser dans un document écrit les modalités d'échange d'information entre le SIAO et ces dispositifs en tenant compte des spécificités territoriales

◇ *Système d'information*

- Élaborer une feuille de route du déploiement du SI-SIAO validé par tous les opérateurs concernés (définir des modalités et un calendrier du déploiement du SI-SIAO)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ DRJSCS
- ◇ GCSMS-SIAO et l'ensemble de ses membres
- ◇ Gestionnaires des dispositifs concernés par l'article L345-2-8

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Sur le logement adapté
 - Hors Rennes Métropole : juin 2017
 - Rennes Métropole : décembre 2017
- ◇ Sur le SI-SIAO : 2018

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Adhésion des partenaires à la démarche

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Pas de moyens spécifiques dédiés

Indicateurs de suivi :

- ◇ Mise en place d'un système de suivi sur les flux en pensions de familles et résidences accueil sur tout le département
- ◇ Mise en place du SI/SIAO au 1er janvier 2018

Orientation 2 : L'accès aux structures d'hébergement et la garantie de la continuité de la prise en charge

Objectifs :

Améliorer les conditions d'accueil en hébergement d'urgence
Mieux identifier la place de l'hébergement d'insertion et de stabilisation

Fiches-actions :

3. Assurer la continuité de la prise en charge pour les publics accueillis en hébergement d'urgence
4. Remédier au non-recours et à l'inadaptation des hébergements à l'égard des publics les plus marginalisés
5. Préciser l'hébergement d'insertion dans ses différentes modalités d'accueil (collectif, diffus, hors les murs...)
6. Redonner leur vocation aux places de stabilisation existantes sur le territoire

FICHE-ACTION N°3 : ASSURER LA CONTINUITÉ DE LA PRISE EN CHARGE POUR LES PUBLICS EN HÉBERGEMENT D'URGENCE

Objectifs opérationnels :

- ◇ Mieux concilier fluidité d'accès à l'hébergement d'urgence et continuité des prises en charge à l'égard de l'ensemble des personnes en demande d'hébergement d'urgence et de mise à l'abri en fonction de leur situation de vulnérabilité.
- ◇ Assurer la continuité des parcours pour les publics accueillis en HU, notamment pour les ménages susceptibles de s'inscrire dans des parcours d'insertion vers le logement.
- ◇ Promouvoir la coopération entre les services orienteurs et les associations œuvrant dans le cadre de l'hébergement d'urgence, particulièrement sur l'évaluation.
- ◇ Faciliter les sorties d'hébergement d'urgence en organisant des relais avec les dispositifs de stabilisation et d'insertion grâce à une coordination active.

Constats et enjeux :

- ◇ Un dispositif qui fonctionne déjà sur les principes d'inconditionnalité au regard de la vulnérabilité des ménages, mais qui se heurte à une insuffisance de places d'hébergement d'urgence pour répondre aux besoins.
- ◇ Un principe de rotation au sein des structures d'hébergement d'urgence, garant de la fluidité du dispositif mais préjudiciable à la continuité de la prise en charge et au parcours d'insertion .
- ◇ Une forte proportion de personnes aux droits incomplets parmi les ménages accueillis en hébergement d'urgence, ne permettant pas l'inscription dans des démarches d'insertion .
- ◇ Des différences fortes entre les territoires concernant les situations des publics accueillis et le niveau de tension sur l'offre existante.
- ◇ Une répartition géographique des places qui ne permet pas d'assurer une continuité de l'hébergement sur l'ensemble des territoires du département.
- ◇ Un offre d'hébergement d'urgence dont la structuration ne se trouve pas toujours adaptée aux évolutions des publics accueillis (problématique de santé, accueil de familles avec enfant(s), etc...).
- ◇ L'absence de référent parcours et sa définition pour les personnes accueillies reste un problème en terme d'évaluation globale, de suivi dans le parcours individuel et dans les projets personnalisés et d'accompagnement vers l'insertion.
- ◇ Des refus par les usagers d'orientation compte tenu des conditions d'accueil.

Modalités opératoires :

1. *Améliorer et harmoniser la pratique de l'évaluation sociale pour garantir des orientations adaptées*
 - ◇ Renforcer le rôle des antennes SIAO et l'articulation avec le 115 dans l'évaluation des situations des ménages tout en articulant avec les missions d'évaluation et d'accompagnement des structures d'hébergement d'urgence
 - ◇ Encourager des modalités de co-évaluation avec les partenaires extérieurs, autres référents sociaux, pour disposer d'un diagnostic exhaustif de la situation
2. *Définir les durées d'accueil en fonction des caractéristiques de chacun*

Un document-cadre élaboré par le SIAO 35 et la DDCSPP 35 viendra préciser les modalités d'accueil en hébergement d'urgence ainsi que les conditions dans lesquels le principe de continuité peut être mis en œuvre, à partir des bases de fonctionnement ci-dessous :

 - ◇ Lors du 1er accueil en HU, une durée entre 1 et 15 jours peut être proposé à la famille, en accord avec la structure gestionnaire des places d'hébergement d'urgence qui prononce l'admission au cas par cas. Dans ce délai de 15 jours une évaluation sociale, médicale et psychique doit être réalisée, transmise au SIAO 35, et permettre de définir les modalités envisagées de

sortie de l'urgence ;

◇ Si cette évaluation permet de dégager des perspectives en termes d'insertion par le logement et/ou socio-professionnelles, la continuité peut être prononcée dans un cadre collégial ;

◇ Si au contraire la situation personnelle du ménage rend difficile la construction d'un parcours stable, et l'admission en HU sera observée pour des durées courtes d'hébergement (entre 3 et 7 jours) avec des renouvellements possibles, au regard de la tension sur l'ensemble du dispositif et des moyens d'action du SIAO.

3. Réfléchir aux modalités d'accueil en HU

◇ Tendre à la généralisation d'un accueil 24h/24 et 7j/7 sur l'ensemble des places dans les territoires.

◇ Définir la notion d'accompagnement et de référent social pour faciliter sa mise en œuvre.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : SIAO

Partenaires :

◇ Tous les acteurs du secteur de l'urgence (CHRS/CHU/Antennes SIAO/115..)

Calendrier de mise en œuvre :

◇ A partir du 1er septembre 2017

◇ Points réguliers/bilans intermédiaires avec l'ensemble du partenariat concerné

Points de vigilance / Conditions de réussite :

◇ Veiller à l'équilibre dans l'accueil du public en grandes difficultés

◇ S'assurer de la fluidité du dispositif d'hébergement d'urgence

◇ Comptabiliser le nombre de refus par manque de place

◇ Décliner ces modalités au niveau local

Moyens humains et/ou financiers :

◇ A définir sur la durée du plan en fonction des enveloppes disponibles

Indicateurs de suivi :

◇ Évolution de la durée moyenne de séjour

◇ Nombres de sorties positives des structures au regard du parcours hébergement/logement

◇ Diversification de l'offre d'hébergement d'urgence

FICHE-ACTION N°4 : REMÉDIER AU NON-RECOURS ET À L'INADAPTATION DES HÉBERGEMENTS D'URGENCE À L'ÉGARD DES PUBLICS LES PLUS MARGINALISÉS

Objectifs opérationnels :

- ◇ S'assurer que l'ensemble des personnes accueillies en hébergement d'urgence puissent se voir proposer les solutions les plus adaptées à leur situation et à leur projet.
- ◇ Renforcer le rôle du SIAO dans le repérage des situations de non recours, dans l'évaluation des situations, dans l'observation de ces situations, tout en permettant aux hébergeurs d'être acteurs coopératifs.

Constats et enjeux :

- ◇ Un dispositif qui fonctionne déjà sur les principes d'inconditionnalité au regard de la vulnérabilité des ménages, mais qui se heurte à une insuffisance de places d'hébergement d'urgence pour répondre aux besoins.
- ◇ Un principe de rotation au sein des structures d'hébergement d'urgence, garant de la fluidité du dispositif mais préjudiciable à la continuité de la prise en charge et au parcours d'insertion.
- ◇ Une offre d'hébergement d'urgence dont la structuration ne se trouve pas toujours adaptée aux évolutions des publics accueillis, notamment sur les problématiques de santé somatique et psychique.
- ◇ Des refus par les usagers d'orientation compte tenu des conditions d'accueil (exemple : accueil en chambre collective, principe de rotation, fermeture en journée...).
- ◇ Une connaissance insuffisante des publics (jeunes marginalisés/personnes vieillissantes...) donc des besoins spécifiques en terme d'hébergement ou logement.

Modalités opératoires :

1. Identifier le public

- ◇ Renforcer le rôle d'observatoire des publics, de connaissance des besoins, du rôle de l'hébergement d'urgence dans le parcours des usagers, pour contribuer à l'élaboration des diagnostics territoriaux précis permettant d'adapter l'évolution des pratiques et de l'offre.

2. Proposer des solutions adaptées aux ménages

- ◇ Développer et renforcer les modalités et les compétences de l'évaluation pour les familles et personnes accueillies en Hébergement d'urgence.
- ◇ Développer et formaliser le concept « allers vers » en lien avec le secteur médico-social.
- ◇ Analyser les motifs des refus d'orientation vers l'hébergement d'urgence de manière à adapter l'offre
- ◇ Créer et /ou renforcer les partenariats locaux pour développer des projets répondant à des besoins spécifiques.

3. Réfléchir à des modalités d'offre d'hébergement d'urgence alternatifs : s'inspirer de l'expérience de l'accueil de nuit pour remédier au non-recours, ou d'autres expérimentations réussies.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : SIAO

Partenaires :

- ◇ Tous les acteurs du secteur de l'urgence (CHRS/CHU/Antennes SIAO/115..)

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Durée du plan à planifier en fonction des objectifs
- ◇ Points réguliers/bilans intermédiaires avec l'ensemble du partenariat concerné

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Qualifier les raisons des refus d'hébergement d'urgence
- ◇ S'assurer de la fluidité du dispositif d'hébergement d'urgence
- ◇ Comptabiliser le nombre de refus par manque de place
- ◇ Tenir compte de l'approche territoriale

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ A définir sur la durée du plan en fonction des enveloppes disponibles

Indicateurs de suivi :

- ◇ Refus d'orientation
- ◇ Diversification de l'offre d'hébergements d'urgence

FICHE-ACTION N°5 : PRÉCISER L'HÉBERGEMENT D'INSERTION DANS SES DIFFÉRENTES MODALITÉS D'ACCUEIL (COLLECTIF, DIFFUS, HORS LES MURS...)

Objectifs opérationnels :

- ◇ Adapter l'offre d'hébergement d'insertion (places sous forme de foyers collectifs, d'appartements diffus, ou encore de formules de type « CHRS hors les murs ») vis-à-vis de l'évolution des besoins des publics.
- ◇ Adapter les modalités des prestations d'accompagnement des publics délivrées dans le cadre d'un hébergement d'insertion, au vu de l'évolution des besoins.
- ◇ Mettre en place une évolution des documents contractuels entre l'établissement d'hébergement et l'utilisateur.
- ◇ Garantir à l'utilisateur une évolution de ses modalités de prise en charge concomitante à l'avancée de son parcours d'insertion.

Constats et enjeux :

- ◇ Le département d'Ille-et-Vilaine bénéficie d'une offre d'hébergement d'insertion quantitativement importante eu égard aux taux d'équipement régionaux et nationaux.
- ◇ Du fait d'une demande importante de ce type de prise en charge, des listes d'attente existent dans les secteurs les plus tendus (Rennes, St Malo, Redon...).
- ◇ La priorisation de l'accès vers une formule de logement demeurant un axe stratégique des politiques nationales, les modalités d'exercice de l'hébergement d'insertion se trouvent réinterrogées au vu des prestations actuellement

Modalités opératoires :

- ◇ Préciser la place assignée à l'hébergement d'insertion dans le dispositif départemental en associant les acteurs concernés : groupe de travail départemental
- ◇ Adapter la localisation de l'offre d'hébergement d'insertion et la typologie des places en fonction des besoins : diagnostic par établissement, contractualisation
- ◇ Améliorer les conditions d'installation de certaines places d'hébergement d'insertion : diagnostic préalable dans les établissements, contractualisation
- ◇ Revisiter les prestations en fonction de l'évolution des attentes et des parcours d'insertion des usagers : groupe de travail départemental, contractualisation

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : SIAO 35

Partenaires :

- ◇ Gestionnaires de structures d'hébergement d'insertion (associations...)
- ◇ SIAO 35
- ◇ Conseil Départemental
- ◇ Bailleurs sociaux

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Mise en œuvre immédiate
- ◇ Points réguliers/bilans intermédiaires avec l'ensemble du partenariat concerné

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Les problématiques liées à l'investissement devront être traitées en lien avec les partenaires spécialisés (délégation ANAH, délégataires...)
- ◇ Toute évolution des prestations proposées devra s'appuyer sur une évaluation précise des besoins des publics, et de la situation actuelle dans chacun des territoires de référence des établissements

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Crédits de fonctionnement
- ◇ Crédits d'investissement
- ◇ Accompagnement des publics en adéquation avec les prestations définies

Indicateurs de suivi :

- ◇ Taux d'occupation des structures
- ◇ Durée moyenne de séjour
- ◇ Taux de sortie positive des structures (emploi/logement adapté ou autonome/prise en charge adaptée à la situation de l'utilisateur)
- ◇ Évolution des places par territoire, et des prestations sur chaque site

FICHE-ACTION N°6 : REDONNER LEUR VOCATION AUX PLACES DE STABILISATION EXISTANTES SUR LE TERRITOIRE

Objectifs opérationnels :

- ◇ Adapter l'offre d'hébergement de stabilisation vis-à-vis de l'évolution des besoins des publics.
- ◇ Adapter les modalités des prestations d'accompagnement des publics délivrées dans le cadre d'un hébergement de stabilisation, au vu de l'évolution des besoins.
- ◇ Garantir à l'usager une évolution de ses modalités de prise en charge concomitante à l'avancée de son parcours d'insertion.
- ◇ Uniformiser les modalités d'accueil des places conformément aux textes réglementaires afin de garantir une équité de traitement des usagers

Constats et enjeux :

- ◇ Le département d'Ille-et-Vilaine bénéficie d'une offre d'hébergement de stabilisation quantitative importante eu égard aux taux d'équipement régionaux et nationaux.
- ◇ Du fait d'une demande importante de ce type de prise en charge, des listes d'attente existent dans les secteurs les plus tendus (Rennes, Saint-Malo, Redon...).
- ◇ La priorisation de l'accès vers une formule de logement demeurant un axe stratégique des politiques nationales, les modalités d'exercice de l'hébergement de stabilisation se trouvent réinterrogées au vu des prestations actuellement délivrées aux usagers.
- ◇ Une définition et par conséquent une mise en œuvre qui diffère selon les gestionnaires

Modalités opératoires :

- ◇ Préciser la place assignée à l'hébergement de stabilisation dans le dispositif départemental en associant les acteurs concernés : groupe de travail départemental
- ◇ Adapter la localisation de l'offre d'hébergement de stabilisation et la typologie des places en fonction des besoins : diagnostic par établissement, contractualisation
- ◇ Améliorer les conditions d'installation de certaines places d'hébergement de stabilisation : diagnostic préalable dans les établissements, contractualisation
- ◇ Revisiter les prestations en fonction de l'évolution des attentes et des parcours résidentiels des usagers : groupe de travail départemental, contractualisation

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : SIAO 35

Partenaires :

- ◇ Gestionnaires de structures d'hébergement d'insertion (associations...)
- ◇ SIAO 35
- ◇ Gestionnaires de structures de veille sociale et d'hébergement d'urgence (associations...)

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Immédiate
- ◇ Points réguliers/bilans intermédiaires avec l'ensemble du partenariat concerné

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Toute évolution des prestations proposées devra s'appuyer sur une évaluation précise des besoins des publics, et de la situation actuelle dans chacun des territoires de référence des établissements.
- ◇ Les problématiques liées à l'investissement devront être traitées en lien avec les partenaires spécialisés (délégation ANAH, délégataires...)

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Accompagnement des publics en adéquation avec la réglementation de chaque dispositif
- ◇ Crédits d'investissement (subventions, aides à la pierre), crédits de fonctionnement

Indicateurs de suivi :

- ◇ Ajustement des capacités et/ou des prestations en fonction des diagnostics locaux
- ◇ Taux d'occupation des structures
- ◇ Taux de sorties positives vers une structure adaptée de soin, d'hébergement ou de logement

Orientation 3 : Le développement coordonné du logement adapté par territoire

Objectif :

Poursuivre le développement d'une offre de logement adapté

Fiches-actions :

7. Poursuivre la création de places de logement adapté équitablement réparties sur le territoire
8. Organiser un suivi de l'habitat jeune existant et en voie de développement sur le territoire

FICHE-ACTION N°7 : POURSUIVRE LA CRÉATION DE PLACES DE LOGEMENT ADAPTÉ ÉQUITABLEMENT RÉPARTIES SUR LE TERRITOIRE

Objectifs opérationnels :

- ◇ Mettre en place une offre de logements adapté sur les territoires où des besoins ont déjà été mis en évidence (Rennes, pays de Saint-Malo, Vitré)
- ◇ Mettre en place un dispositif d'identification des besoins locaux et territorialisés pour mieux cibler les zones à couvrir et les offres à développer
- ◇ Assurer un maillage plus fin du territoire en offre de logements adaptés
- ◇ Créer un observatoire des besoins départementaux sur les besoins et la demande de logements adaptés avec des indicateurs par territoire

Constats et enjeux :

- ◇ Entre 2010 et 2014, la politique de développement des structures de logement adapté (maisons relais et résidences-accueil principalement) a priorisé une implantation sur les villes-centres (Rennes, Saint-Malo, Redon, Vitré et Fougères).
- ◇ Le département d'Ille-et-Vilaine demeure un territoire prioritaire au niveau régional pour l'implantation de places nouvelles de logement adapté, au vu du taux d'équipement actuel.
- ◇ Outre les structures adaptées (résidences sociales, maisons relais, résidences accueil...), le département dispose d'un parc diffus de logements adaptés (logements en sous-location, GLA...)
- ◇ La priorisation de l'accès vers une formule de logement, dont les logements adaptés, demeure un axe stratégique des politiques nationales, nécessitant une adaptation sur le territoire départemental au vu des besoins locaux.
- ◇ Une méconnaissance des besoins précis sur les territoires notamment en secteur non tendus

Modalités opératoires :

◇ **Consolider, partager et accompagner l'appropriation de la définition arrêtée au niveau départemental du « logement adapté ».**

◇ *Organiser une « remontée » des besoins au niveau départemental pour avoir une meilleure visibilité des problématiques locales. Pour cela, activer les leviers de connaissance existants :*

- Via les Programmes Locaux de l'Habitat : chaque PLH doit fixer les besoins en logements adaptés.
- Via la consolidation de l'analyse des besoins locaux dans le cadre du futur Plan départemental de l'Habitat.
- Via le suivi plus fin des données du SIAO (à faire évoluer via le SI-SIAO), d'autant plus que la loi ALUR prévoit que le SIAO élargisse son champ de compétence à la question du logement adapté.
- Via une étude des décisions prises en commissions locales : organiser un suivi au niveau départemental de l'analyse des besoins via les évaluations réalisées localement de manière à identifier les publics potentiels du logement adapté.

◇ **Sensibiliser les élus locaux sur les dispositifs et logements adaptés, de manière à s'assurer d'un portage des projets au niveau local.**

- Par exemple, dans le cadre du comité de suivi du PDALHPD, organiser une réunion annuelle à l'échelle départementale et à l'échelle des Pays de manière à mobiliser les acteurs et les élus des collectivités locales.

◇ Cibler les financements en fonction des besoins identifiés pour mieux mailler le territoire :

- Des besoins encore non couverts à Saint-Malo, Vitré, Fougères, Redon, Rennes, pays de Brocéliande et des Vallons de Vilaine, en dépit du développement récent d'une offre de logements adaptés
- Aucun logement adapté à ce jour en milieu rural.

◇ Articuler les projets de logements adaptés au développement des services médico-sociaux et de santé permettant d'accompagner les résidents des logements et d'assurer des soins en ambulatoire si nécessaire (SAVS, SAMSAH, CMP...) *et discuter des projets en associant l'ensemble des partenaires concernés* (DDCSPP, ARS, Conseil départemental...).

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ Gestionnaires de structures de logement adapté (associations...)
- ◇ Bailleurs sociaux
- ◇ Conseil départemental et autres collectivités
- ◇ ARS
- ◇ Établissements sanitaires et médico-sociaux
- ◇ FNARS
- ◇ UNAF0

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Mise en œuvre immédiate
- ◇ Points réguliers/bilans intermédiaires avec l'ensemble du partenariat concerné

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Les implantations nouvelles sur des territoires ruraux devront s'appuyer sur un diagnostic précis des besoins et de l'offre de services locaux, notamment en termes de transports publics (enjeu de mobilité des publics).
- ◇ La mobilisation de crédits d'investissement pour les nouvelles structures devra être coordonnée avec la garantie de moyens nécessaires au fonctionnement

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Accompagnement des publics en adéquation avec la réglementation de chaque dispositif
- ◇ Crédits d'investissement (subventions, aides à la pierre), crédits de fonctionnement

Indicateurs de suivi :

- ◇ Installation effective des places programmées
- ◇ Taux d'occupation des structures
- ◇ Nombres de sorties positives des structures (emploi/logement autonome)

FICHE-ACTION N°8 : ORGANISER UN SUIVI DE L'HABITAT JEUNE EXISTANT ET EN DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE

Objectifs opérationnels :

- ◇ Mieux connaître les publics concernés et leurs difficultés vis-à-vis du logement.
- ◇ Mieux répondre aux besoins, à travers le renforcement de l'offre en fonction des territoires concernés et de la typologie des jeunes.
- ◇ Garantir les parcours résidentiels des jeunes et leur maintien dans une formule de logement à travers une solvabilisation et un accompagnement appropriés.
- ◇ Encourager une bonne visibilité de ces places par les différents professionnels, si besoin au travers d'une coordination rapprochée permettant de créer des passerelles entre elles et d'éviter les ruptures

Constats et enjeux :

- ◇ L'accès et le maintien dans le logement des jeunes est, de manière globale, considéré comme problématique par les acteurs concernés sur le département.
- ◇ Les publics concernés sont caractérisés par une importante hétérogénéité, avec une sur représentation des phénomènes d'errance, et une constante des problématiques liées aux ressources et à l'insertion professionnelle qui influent fortement sur le parcours résidentiel.
- ◇ Le département dispose déjà d'un parc de logements à destination de ces publics via les FJT et plus récemment les structures d'habitat jeunes ou encore de jeunes actifs, ainsi que de dispositifs spécifiques de soutien tels que le FAJ logement.
- ◇ Cette multiplication des réponses, même si elle apporte des solutions nouvelles, n'a pas entraîné la disparition des problématiques d'habitat des jeunes précitées

Modalités opératoires :

◇ Améliorer la connaissance des publics jeunes et de leurs problématiques résidentielles :

- Via des dispositifs d'observation sociale adaptés
- Via le partage d'informations et la mise en réseau des acteurs intervenant sur les dispositifs destinés aux jeunes
- En associant directement les jeunes accueillis en structure (hébergement/premier accueil) dans les réflexions et l'évolution des dispositifs

◇ Promouvoir des solutions transversales dans le but de prévenir et traiter des situations d'errance :

- Développer les pratiques et dispositifs d' « aller vers »
- Promouvoir des formes d'habitat appropriées aux situations rencontrées
- Veiller à la mise en réseau des acteurs afin d'intégrer la problématique résidentielle des jeunes dans un parcours global d'insertion

◇ Veiller à l'adaptation de l'offre spécifique d'hébergement et de logement aux besoins des jeunes :

- A travers des dispositifs d'hébergement prenant en compte la spécificité des jeunes en matière de parcours résidentiels et d'insertion
- A travers une réflexion sur les formes de logements alternatifs ou atypiques à destination de jeunes éloignés de l'insertion dans le droit commun, à partir notamment d'expérimentations réussies
- A travers l'adaptation de la réponse des structures d'habitat jeunes, dont les foyers de jeunes travailleurs, à l'évolution des attentes des publics
- Via la promotion de solutions de logements adaptés aux jeunes actifs

◇ Intégrer le parcours résidentiel aux politiques globales à destination de ces publics :

- Veiller à la prise en compte des questions liées à l'habitat dans toute politique locale (départe-

- mentale ou infra-départementale) à destination des jeunes
- Promouvoir la mise en cohérence des dispositifs à destination de ces publics
- Intégrer la problématique de la solvabilisation de ces publics avec les questions liées à l'habitat

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : Département

Animateur : Département et CAF

Partenaires :

- ◇ Gestionnaires de structures d'habitat jeunes (associations, URHAJ...)
- ◇ SIAO
- ◇ Autres collectivités
- ◇ Bailleurs sociaux
- ◇ DDCSPP
- ◇ Mission locales
- ◇ Service jeunesse du Département
- ◇ Service offre d'insertion du Département
- ◇ Région Bretagne
- ◇ Action Logement Services

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Immédiate
- ◇ Points réguliers/bilans intermédiaires avec l'ensemble du partenariat

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Les implantations nouvelles de dispositifs destinés à des publics jeunes devront s'appuyer sur un diagnostic précis des besoins .
- ◇ La question de l'habitat des jeunes doit être mise en cohérence, en temps réel, avec les politiques globales conduites à destination de ces publics

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Accompagnement des publics en adéquation avec la réglementation de chaque dispositif
- ◇ Crédits d'investissement (subventions, aides à la pierre), crédits de fonctionnement

Indicateurs de suivi :

- ◇ Sollicitation du SIAO Urgence par les 18-25 ans, complétées par les données territorialisées des partenaires
- ◇ Installation effective de dispositifs adaptés d'hébergement ou de logement
- ◇ Taux d'occupation des structures
- ◇ Nombres de sorties positives des structures (emploi/logement adapté ou autonome)

Orientation 4 : La prise en compte des problématiques de santé des publics du Plan

Objectif :

Améliorer la prise en charge des problématiques de santé globales et
psychiatriques

Fiches-actions :

- 9. Santé / veille sociale, hébergement d'urgence et d'insertion
- 10. Logement adapté / logement ordinaire pour les personnes présentant des problématiques de santé

FICHE-ACTION N°9 : SANTÉ / VEILLE SOCIALE, HÉBERGEMENT D'URGENCE ET D'INSERTION

Objectifs opérationnels :

◊ Disposer par territoire d'un schéma territorial « santé-précarité » recensant :

- l'offre de santé existante (sanitaire et médico-sociale) et les différents dispositifs spécifiques « santé-précarité »,
- les dispositifs de coordination entre les professionnels du secteur sanitaire, médico-social et social
- Les instances d'appui aux professionnels :
 - Les instances médico-sociales locales qui traitent des situations « complexes » (instances de concertation portés par les CDAS et les secteurs de psychiatrie),
 - Les plateformes territoriales d'appui-PTA aux professionnels de santé libéraux
 - Les MAIA : méthode d'action pour l'intégration des services d'aides de soins (public PA/PH)
 - Les instances de concertation inter-partenariales : les conseils locaux de santé mentale (CLSM)
- Les outils de programmation : les contrats locaux de santé, les futurs Contrats Territoriaux en Santé Mentale

◊ Formaliser les modalités concrètes de coopération entre les professionnels de l'accompagnement social des structures de l'Accueil, Hébergement-Insertion (AHI) et les professionnels du champ sanitaire et/ou médico-social par :

- **des conventions de partenariat entre le SIAO, les PASS (Rennes, Saint-Malo, Fougères) et les points santé** quand ils existent en prenant en compte les constats et difficultés des structures ; et en articulation avec **les établissements de santé mentale** (les services de psychiatrie (EMPP, SPAO, unités d'hospitalisations, CMP) ;
- **des procédures de collaboration entre le SIAO et les dispositifs spécifiques** notamment ACT, LHSS et LAM à l'échelle départementale et régionale
- **un protocole sur la gestion de situations de crise** en hébergement en référence à celui existant dans les résidences accueil

◊ Faire un bilan des postes d'IDE présents dans certains CHRS et envisager une généralisation sur le département

◊ Outiller les évaluateurs (professionnels sociaux) sur les problématiques de santé par des formations sur :

- les dispositifs de soins à domicile (SSIAD, SAMSAH psy) pouvant intervenir dans les structures d'hébergement)
- les instances locales de coordination sur les situations complexes.

Constats et enjeux :

Dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan notamment à travers le diagnostic à 360° et les travaux des journées de concertation, les problématiques de santé sont ressorties comme une question majeure pour les acteurs du secteur AHI comme du logement. Les acteurs se disent de plus en plus confrontés à des personnes présentant des problèmes de santé somatiques (notamment accompagnement des maladies chroniques) et/ou mentales (addictions, troubles importants du comportement).

Dans ce contexte les acteurs doivent faire face à des situations complexes car multifactorielles, pour des publics qui adhèrent parfois difficilement aux accompagnements proposés. Ces publics, qui ont besoin d'un accompagnement pluridisciplinaire, nécessitent une coordination des acteurs du social, du médico-social et

du sanitaire.

De plus, si cette problématique est identifiée pour l'ensemble du champ du PLALHPD, les besoins et les réponses peuvent cependant être à différencier. Les domaines de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence et d'insertion peuvent être approchés de façon distincte mais complémentaire à ceux du logement et de l'habitat adapté et du logement ordinaire. Il faut aussi distinguer la gestion de l'urgence ou de crise, l'accès à un diagnostic et aux soins psychiatriques et les conditions de continuité des soins afin de prévenir de nouvelles ruptures ou situations de crise.

Enfin, l'approche est à faire selon les territoires qui ne disposent pas des mêmes ressources notamment sur les dispositifs de santé spécifiques en faveur des publics en difficulté portés par le Programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) et financés par l'ARS (PASS, LHSS, points santé, ACT ...)

Face à ces constats, l'enjeu est de préserver la vocation et les missions des différents dispositifs et acteurs du Plan tout en organisant les coordinations nécessaires entre les dispositifs et les professionnels pour répondre aux besoins des personnes et garantir les conditions d'un accès ou du maintien dans un logement.

Au titre du secteur AHI, le SIAO peut avoir un rôle d'interface à développer avec les acteurs de la santé en lien avec les animatrices territoriales de santé. Ces questions sont d'ailleurs à relier avec les politiques régionales et départementales de santé relevant de :

- ◊ L'ARS (Projet Régional de Santé et particulièrement le Programme Régional d'Accès à la prévention et aux Soins (PRAPS)), le futur Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM) (article 69 de la loi santé de janvier 2016).
- ◊ L'Assurance Maladie (déclinaison du Plan National contre le Non Recours (PLANIR)) .

Modalités opératoires :

De manière globale :

- ◊ S'adapter aux spécificités des territoires pour le développement des missions des PASS et le conventionnement avec le SIAO
- ◊ Poursuivre le développement des prestations proposées par le DATASAM sur l'ensemble du département à l'égard des publics migrants

Pour Rennes :

- ◊ Développer et formaliser le partenariat entre la PASS, le RLG et les points santé, notamment pour renforcer les ressources médicales des points santé
- ◊ Poursuivre l'organisation de journées « santé » « one shot » : consultations et dépistage à la carte sur un même lieu, un même jour.

Pour Vitré et Redon, en l'absence de PASS :

- ◊ Travail à mener entre la PASS du CHU référente sur le territoire T5 pour identifier un référent « santé » pour les situations complexes ainsi que des temps de consultations médicales éventuelles.

Pour Fougères :

- ◊ Renforcement du partenariat entre la PASS et le SIAO
- ◊ Lien à établir avec l'expérimentation menée par l'Agence Départementale sur l'animation d'un réseau d'acteurs « santé-précarité » (associant la plateforme territoriale d'appui de Fougères)

Pour Saint-Malo : Renforcement du partenariat entre les acteurs santé précarité :

- ◊ Par le renforcement du partenariat entre le SIAO et les services de soins en santé mentale (EMPP, unités d'hospitalisations, CMP) et lien avec le CLSM
- ◊ Par la mise en place d'un comité de pilotage commun PASS-EMPP à Saint-Malo
- ◊ Articulation à prévoir avec la future PTA sur le Pays de Saint Malo

Plus spécifiquement sur la santé mentale sur Rennes :

- ◇ Suivre l'expérimentation d'un référent unique interne au CHGR autour de quelques situations de personnes sans domicile en lien avec Le Fourneau
- ◇ Réflexion au sein de la PASS pour la création d'un temps de psychologue pour accompagner la gestion des situations de crise
- ◇ Saisir le CHGR pour travailler sur évolution possible de ces modalités d'hospitalisation en ne répartissant le public sans domicile que sur les seuls secteurs rennais (cf. recensement du CRSM)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateurs : DDCSPP/ARS

Partenaires :

- ◇ Acteurs du secteur AHI et acteurs du secteur médico-social et sanitaire au sein des établissements et en ambulatoire, Assurance Maladie

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Sur la durée du plan, des échéanciers plus précis pourront être définis en fonction des actions

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Ne pas multiplier les instances de coordination/risque de démotivation des acteurs
- ◇ Bien positionner les acteurs sur leurs champs de compétences et leurs missions
- ◇ Veiller à la cohérence du PDALHPD avec notamment le PRS, le PRAPS et le PDI

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Pas de moyens spécifiques

Indicateurs de suivi :

- ◇ Signature de convention ou rédaction de procédures de partenariat entre le SIAO et différentes services sanitaires et médico-sociaux
- ◇ Nombre de journées « one shot » organisées par an sur le département
- ◇ Formalisation d'un protocole gestion de crise dans les dispositifs d'hébergement
- ◇ Nombre de formations organisées sur les dispositifs de soins à domicile

FICHE-ACTION N°10 : LOGEMENT ADAPTÉ / LOGEMENT ORDINAIRE POUR LES PERSONNES PRÉSENTANT DES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ

Objectifs opérationnels :

◊ Disposer par territoire d'un schéma territorial « santé-précarité » recensant :

- l'offre de santé existante (sanitaire et médico-sociale) et les différents dispositifs spécifiques « santé-précarité »,
- les dispositifs de coordination entre les professionnels du secteur sanitaire, médico-social et social
- Les instances d'appui aux professionnels :
 - Les instances médico-sociales locales qui traitent des situations « complexes » (instances de concertation portés par les CDAS et les secteurs de psychiatrie),
 - Les plateformes territoriales d'appui-PTA aux professionnels de santé libéraux
 - Les MAIA : méthode d'action pour l'intégration des services d'aides de soins (public PA/PH)
 - Les instances de concertation inter-partenariales : les conseils locaux de santé mentale (CLSM)
- Les outils de programmation : les contrats locaux de santé, les futurs Contrats Territoriaux en Santé Mentale

◊ **Formaliser les modalités concrètes de coopération** entre les professionnels de l'accompagnement social et les professionnels du champ sanitaire et/ou médico-social pour les personnes en logement ordinaire ou adapté mais rencontrant des difficultés dans leur parcours de soins.

◊ **Favoriser une bonne articulation** entre les instances gérant l'attribution de logement ou le relogement (CLH, CIFSL, RSP) et le secteur médico-social (dispositifs d'accompagnement et d'« allers vers » en direction des personnes en non-demande (réflexion en cours dans le cadre du SAMSAH psy pour intervenir en repérage au domicile)

◊ **Favoriser le développement de dispositifs de logement et d'habitat adapté** comme les pensions de famille et les résidences accueil.

Constats et enjeux :

Dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan notamment à travers le diagnostic à 360° et les travaux des journées de concertation, les problématiques de santé sont ressorties comme une question majeure pour les acteurs du secteur AHI comme du logement. Les acteurs se disent de plus en plus confrontés à des personnes présentant des problèmes de santé somatiques (notamment accompagnement des maladies chroniques) et/ou mentales (addictions, troubles importants du comportement).

Dans ce contexte les acteurs doivent faire face à des situations complexes car multifactorielles, pour des publics qui adhèrent parfois difficilement aux accompagnements proposés. Ces publics, qui ont besoin d'un accompagnement pluridisciplinaire, nécessitent une coordination des acteurs du social, du médico-social et du sanitaire. Si cette problématique est identifiée pour l'ensemble du champ du PLALHPD, les besoins et les réponses peuvent cependant être à différencier.

Les domaines de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence et d'insertion peuvent être approchés de façon distincte mais complémentaire à ceux du logement et de l'habitat adapté et du logement ordinaire. Il faut aussi distinguer la gestion de l'urgence ou de crise, l'accès à un diagnostic et aux soins psychiatriques et les conditions de continuité des soins afin de prévenir de nouvelles ruptures ou situations de crise.

Enfin, l'approche est à faire selon les territoires qui ne disposent pas des mêmes ressources notamment sur les dispositifs de santé spécifiques en faveur des publics en difficulté portés par le Programme régional d'ac-

cès à la prévention et aux soins (PRAPS) et financés par l'ARS (PASS, LHSS, points santé, ACT, etc.).

Face à ces constats, l'enjeu est de préserver la vocation et les missions des différents dispositifs et acteurs du Plan tout en organisant les coordinations nécessaires entre les dispositifs et les professionnels pour répondre aux besoins des personnes et garantir les conditions d'un accès ou du maintien dans un logement. Dans le cadre du logement adapté ou ordinaire la poursuite du développement ou la création de leviers de coordination entre les acteurs sur les territoires sont davantage à rechercher. L'ensemble de ces questions sont d'ailleurs à relier avec les politiques régionales et départementales de santé relevant de :

◇ l'ARS (Projet Régional de Santé et particulièrement le Programme Régional d'Accès à la prévention et aux Soins (PRAPS)), le futur Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM) (article 69 de la loi santé de janvier 2016).

◇ l'Assurance Maladie (déclinaison du Plan National contre le Non Recours (PLANIR)) .

Modalités opératoires :

◇ Mettre en place des formations croisées à l'échelle des territoires des pays pour améliorer l'interconnaissance des acteurs et une culture commune sur la santé mentale.

◇ Mieux identifier et valoriser le rôle des instances de coordination existantes

◇ Développer ces instances de coordination dans les territoires non pourvus

◇ Favoriser les expérimentations favorisant l'accès et le maintien dans le logement pour les personnes présentant des problématiques de santé notamment de santé mentale (en lien avec les établissements hospitaliers, les SAMSAH psy...) : projets expérimentaux portés par le GIE SOLIVE (HYLO, 100 logements accompagnés)

◇ Intégrer ces différentes dimensions dans l'élaboration du programme territorial en santé mentale

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateurs : DDCSPP/ARS/CD

Partenaires :

◇ Acteurs du secteur du logement (bailleurs sociaux...) du secteur social (CDAS...), acteurs du secteur médico-social et sanitaire au sein des établissements et en ambulatoire, Assurance Maladie

Calendrier de mise en œuvre :

◇ Sur la durée du plan

Points de vigilance / Conditions de réussite :

◇ Ne pas multiplier les instances de coordination/risque de démotivation des acteurs

◇ Bien positionner les acteurs sur leurs champs de compétences et leurs missions

◇ Veiller à la cohérence du PDALHPD avec notamment le PRS, le PRAPS et le PDI

Moyens humains et/ou financiers :

◇ Pas de moyens spécifiques

Indicateurs de suivi :

◇ Fiches actualisées sur les évolutions des dispositifs d'appui aux acteurs de la santé et du social : cartographie, fiche « santé précarité » par territoire de pays et leur actualisation...).

◇ Modalités de diffusion des orientations du Projet territorial de santé mentale (PTSM).

◇ Nombre d'instances de coordination mises en place

◇ Nombre de formations croisées sur les territoires

◇ Évaluation des projets expérimentaux GIE/SOLIVE

Orientation 5 : La mobilisation d'une offre de logement du parc privé et public accessible aux publics du plan

Objectifs :

Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan

Organiser la gestion de la demande de logements sociaux publics, l'offre d'hébergement et de logement d'insertion à l'échelle des territoires des EPCI

Fiches-actions :

11. Développer le parc de logements sociaux et très sociaux conventionnés et intermédiés sur le territoire
12. Assurer un suivi des logements conventionnés et intermédiés tant en termes d'occupation qu'en termes d'état du logement
13. Organiser le traitement collectif de l'accès au logement des ménages ayant des difficultés à accéder au logement en facilitant l'adhésion de tous les EPCI au dispositif départemental de gestion de la demande dans le cadre de l'élaboration des PPGD

Liminaires

Au 1er janvier 2015, on compte plus de 64 000 logements locatifs sociaux, gérés par 12 organismes ou sociétés anonymes d'HLM (source : RPLS). De fortes disparités sont observables entre les territoires intercommunaux. Certains ont un taux de logements locatifs sociaux proches de 17% (Saint Malo Agglomération, CC Fougères Communauté, Rennes Métropole) contre un taux inférieur à 10% pour les autres EPCI.

Les demandes de logements sociaux sont concentrées sur Rennes Métropole et dans une moindre mesure sur Saint Malo Agglomération. Au 1er janvier 2016, 22 000 ménages avaient formulé une demande de logements locatifs sociaux; dont 13 301 non locataires HLM. 7 demandes sur 10 s'expriment pour une commune de Rennes Métropole (source : Fichier de la demande locative sociale d'Ille-et-Vilaine).

En octobre 2015, on compte 1 500 logements conventionnés Anah sur le département. Des mesures incitatives pour développer ce parc de logements ont été prises par les délégataires des aides publiques au logement. Cependant, on constate que sur Rennes Métropole et Saint Malo Agglomération, capter de nouveaux logements conventionnés est plus difficile, notamment sur les petits logements.

Il existe deux agences immobilières sociales : AIS Soliha et AIVS Rennes Métropole. Leur fonctionnement et leur territoire d'intervention sont différents. Le parc de AIS Soliha comprend entre autres des logements conventionnés qu'elle propose aux instances locales du plan. L'AIVS de Rennes Métropole gère 250 logements privés mais compte peu de logements conventionnés. Néanmoins, le parc qu'elle gère est mis à disposition de la CLH de Rennes Métropole. L'existence de ces agences immobilières sociales contribue à accueillir dans des conditions satisfaisantes les publics du plan dans le parc privé. En complément, des associations font de la gestion locative adaptée sur le département. Elles sont financées par le Fonds Solidarité Logement.

Définitions

Logement conventionné

Un logement conventionné est un logement pour lequel le propriétaire s'engage à respecter certains engagements : plafonds de loyers, ressources des locataires, et le cas échéant, le choix des locataires. En contrepartie de ces conditions, le propriétaire bénéficie d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide de l'Anah pour la réhabilitation de son logement (conventionnement avec travaux).

Logement intermédié

Un logement intermédié est un logement pour lequel le propriétaire a mandaté une agence immobilière sociale ou une association pour assurer sa gestion. Un logement intermédié peut donc être un logement conventionné par l'Anah ou non.

FICHE-ACTION N°11 : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX ET TRÈS SOCIAUX CONVENTIONNÉS ET INTERMÉDIÉS SUR LE TERRITOIRE

Objectif opérationnel :

◇ Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan

Constats et enjeux :

Pour permettre l'accès à un logement ayant un loyer plus abordable et plus rapidement qu'un logement HLM, le parc de logements conventionnés Anah doit se développer en complémentarité avec le parc social public existant.

Le développement de l'offre conventionnée obéit aujourd'hui à des logiques d'opportunité par les bailleurs privés. Ce conventionnement Anah est plus difficile sur certains secteurs comme Saint Malo Agglomération et Rennes Métropole (secteurs les plus tendus du département). Il est également difficile de conventionner sans travaux dès lors qu'il s'agit de petits logements.

Les propriétaires privés hésitent à conventionner leur logement dans la mesure où des conditions d'attribution des logements sont prévues : conditions de ressources et proposition du ménage parmi les publics prioritaires des instances locales dans le cas d'un logement conventionné très social. Une sécurisation des propriétaires bailleurs quant au niveau financier et à l'occupation « en bon père de famille » du logement est un facteur déterminant dans la décision du propriétaire de conventionner.

Modalités opératoires :

◇ **Communiquer auprès des propriétaires bailleurs et des acteurs locaux** sur le conventionnement et sur les outils existants permettant de mobiliser le parc existant et de sécuriser les propriétaires (GLA financé par le FSL, intermédiation sociale, prime d'intermédiation Anah, VISALE...) Pour les propriétaires de logements intermédiés, une aide à la décision en vue de conventionner (ex : étude fiscale complète type MOPI) pourrait être proposée au PB. Ces actions pourraient donner lieu à la participation aux assemblées générales de l'UNPI, à la diffusion de plaquettes d'information...

◇ **Définir une stratégie de développement du conventionnement.** La stratégie sera élaborée au sein d'un groupe de travail qui analysera l'existant et les besoins pour orienter la politique locale des délégués pour le conventionnement et participer à la réalisation de l'action 1-3.

- Cartographier les logements conventionnés et intermédiés du département,
- Recenser les besoins via notamment les instances locales, les collectivités locales disposant d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) et tout autre dispositif (ex : Appel à projets 300 logements accompagnés).
- Rédiger un document cadre précisant les orientations par territoire.

◇ **Rendre plus incitatif le conventionnement selon la stratégie définie.** Au vu de la stratégie définie localement, des aides pourront être mises en place dans la limite de la réglementation, notamment via les programmes d'actions territoriaux (PAT) des délégués.

◇ **Fidéliser les propriétaires bailleurs sur l'ensemble du territoire.** Actuellement, sur le territoire délégué du Département, les PB en fin de conventionnement sont incités par courrier à renouveler leur convention. Cette initiative pourrait être étendue à l'ensemble du territoire. Cette incitation contribuerait à maintenir le stock de logements disponibles participant au logement des publics du plan. Par ailleurs, un rappel des engagements du propriétaire pourrait être organisé durant la vie de la convention (plaquette d'information ou courrier).

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Animateur : État (DDTM) et Département

Partenaires :

- ◇ CAF, MSA, Département en tant qu'acteur social et délégataire des aides à la pierre, Rennes Métropole, Saint Malo Agglomération, Vitré Communauté, Anah, DDCSPP, DDTM, secrétariat des instances locales du plan,
- ◇ CDHAT, SOLIHA, Certif'énergie, Citémétrie, SPLA Territoires Publics, Compagnons Bâisseurs de Bretagne
- ◇ ADIL, Associations faisant du bail glissant accompagnant les ménages, Agence Immobilière Sociale SOLIHA, Action Logement Services, AIVS Rennes Métropole, UNPI

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ **Communiquer auprès des propriétaires et des acteurs locaux sur les outils existants**
Établissement de plaquettes d'information : Décembre 2017 et tout au long du plan
- ◇ **Définir une stratégie de développement du conventionnement**
Rédaction du document cadre : Juillet 2018 et ajustement du document une fois par an (réunion du GT en février de chaque année)
- ◇ **Rendre plus incitatif le conventionnement et Fidéliser les propriétaires bailleurs**
Tout au long du plan

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Les dispositions relatives au conventionnement Anah sont très encadrées par la réglementation nationale. Par suite, l'un des enjeux du PDALHPD sur cette thématique est de rechercher localement des moyens d'actions.
- ◇ Toutes actions de sécurisation des propriétaires sont encouragées par le PDALHPD.

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre d'actions de communication lancées à destination des propriétaires bailleurs
- ◇ Type de communication lancées
- ◇ Nombre de logements conventionnés avec ou sans travaux par territoire de délégation et par année stock
- ◇ Stock de logements conventionnés avec ou sans travaux sur le département

| | Initié | Non-initié | Réalisé |
|---|--------|------------|---------|
| Stratégie élaborée et évaluée régulièrement (document cadre rédigé) | | | |
| Établissement d'une liste de logements conventionnés | | | |
| Logements conventionnés et intermédiés cartographiés | | | |

FICHE-ACTION N°12 : ASSURER UN SUIVI DES LOGEMENTS CONVENTIONNÉS ET INTERMÉDIÉS TANT EN TERMES D'OCCUPATION QU'EN TERMES D'ÉTAT DU LOGEMENT

Objectif opérationnel :

◇ Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan

Constats et enjeux :

La mise en gestion par les agences immobilières sociales limite le risque de non décence des logements intermédiaires et de non-respect des engagements par les propriétaires de logements conventionnés. Sur le territoire de délégation du Département, AIS SOLIHA garantit un accompagnement du locataire et du propriétaire. La gestion de ces logements par AIS SOLIHA implique une proposition de ces logements aux ménages identifiés prioritaires en instance locale. Le passage en instance locale pour les logements conventionnés assure leur attribution à des publics du PDALHPD. Néanmoins, ce principe ne peut être assuré sur toute la durée de la convention pour les logements non gérés par agence immobilière sociale.

Des outils de sécurisation des propriétaires existent mais sont méconnus. La solution du bail glissant est aujourd'hui peu développée dans le département.

Modalités opératoires :

◇ **Organiser un système d'attribution des logements conventionnés sociaux / très sociaux dans le département.** Dans le cadre des instances locales du plan, le parc de logements conventionnés très sociaux doit pouvoir être mobilisé. Ainsi, il convient d'élaborer une procédure/méthode/mode de faire pour connaître les logements disponibles à la location.

- Pour les propriétaires de logements conventionnés sociaux, une information sur l'existence des instances locales est à réaliser (coordonnées). Il pourrait s'agir de leur demander de signaler la disponibilité de leur logement pour se voir proposer un nouveau locataire répondant aux conditions de ressources.
- Qui centralise ces informations ? Sous quelle forme (mail / boîte fonctionnelle par exemple) les bailleurs informent-ils ? Actuellement, les instances locales sont informées par les deux agences immobilières de la disponibilité de logements.
- Les autorités locales (instances locales par exemple) ou associations (SOLIHA AIS, AIVS) pourraient désigner en lieu et place du propriétaire le ménage à reloger pour les logements conventionnés très sociaux.
- La sécurisation des bailleurs doit être réfléchie.
- Détenir une liste à jour des logements conventionnés disponibles.

◇ **Mettre en place un système d'alerte pour les logements conventionnés relatifs aux éventuelles non-décences ou non respect des obligations du bailleur** (à qui signaler, comment, quelles suites donner, quelle formalisation) Préalablement au traitement d'éventuel non respect des règles du conventionnement sans travaux par le propriétaire bailleur, une attention particulière devra être portée sur les données déclarées par les propriétaires (respect de la décence des logements avec le critère de performance énergétique lorsqu'il sera effectif, respect du calcul de la surface utile...).

◇ **Installer une modalité de suivi du stock et des attributions des logements intermédiaires.** Une liste des logements intermédiaires des deux agences immobilières sera établie une fois par an pour géolocaliser ces logements. Ces logements intermédiaires participent au logement des publics du plan. Un suivi du nombre d'attribution de ces logements par les agences immobilières pourrait être mis en place via un tableau mis à jour une fois par an.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Animateur : État (DDTM)

Partenaires :

- ◇ CAF, MSA, Département en tant qu'acteur social et délégataire des aides à la pierre, Rennes Métropole, Saint Malo Agglomération, Vitré Communauté, Anah, DDCSPP, DDTM, secrétariat des instances locales du plan,
- ◇ CDHAT, SOLIHA, Certif'énergie, SPLA Territoires Publics, Compagnons Bâisseurs de Bretagne
- ◇ ADIL, Associations faisant du bail glissant accompagnant les ménages, Agence Immobilière Sociale SOLIHA, AIVS Rennes Métropole, UNPI

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Organiser le lien entre instances locales et la disponibilité des logements conventionnés (sociaux/très sociaux) + intermédiés : Décembre 2017
- ◇ Mise en place d'un système d'alerte relatifs aux logements conventionnés : Juillet 2018
- ◇ Mise en place d'un dispositif de suivi des logements intermédiés pour estimer quantitativement leur rôle dans le logement des publics du plan : Juillet 2017

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Les dispositions relatives au conventionnement Anah sont très encadrées par la réglementation nationale. Par suite, l'un des enjeux du PDALHPD sur cette thématique est de rechercher localement des moyens d'actions.
- ◇ Toutes actions de sécurisation des propriétaires sont encouragées par le PDALHPD.

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de logements conventionnés très sociaux attribués en instances locales
- ◇ Nombre de propriétaires de logements conventionnés sociaux informés de l'existence de l'instance locale
- ◇ Nombre de logements signalés vacants et proposés aux instances locales pour proposition de locataires
- ◇ Nombre d'alertes avérées

| | Initié | Non-initié | Réalisé |
|--|--------|------------|---------|
| Procédure d'attribution des logements conventionnés sociaux/très sociaux par les instances locales établies | | | |
| Établissement des modalités d'alerte pour les logements conventionnés | | | |
| Établissement d'un tableau annuel du nombre d'attribution de logements intermédiés à des ménages éligibles au plan | | | |

FICHE-ACTION N°13 : ORGANISER LE TRAITEMENT COLLECTIF DE L'ACCÈS AU LOGEMENT DES MÉNAGES AYANT DES DIFFICULTÉS À ACCÉDER AU LOGEMENT EN FACILITANT L'ADHÉSION DE TOUS LES EPCI AU DISPOSITIF DÉPARTEMENTAL DE GESTION DE LA DEMANDE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DES PPGD.

Objectif opérationnel :

◇ Organiser la gestion de la demande de logements sociaux publics, l'offre d'hébergement et de logements d'insertion à l'échelle des territoires des EPCI

Constats et enjeux :

La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové modifie en profondeur la gestion de la demande de logement social et la politique des attributions de logements sociaux. L'article 97 prévoit l'obligation d'élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, pour tous les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un plan local de l'habitat (PLH) approuvé. Il peut également être élaboré par tous les autres EPCI selon les mêmes modalités. Au 30 juin 2016, les 15 EPCI bretonnais concernés ont pris une délibération d'engagement dans l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande sur leur territoire.

Afin que les enjeux majeurs de transparence, de lisibilité et d'équité du système d'attribution soient relevés, il conviendrait que l'ensemble des EPCI bretonnais s'engage dans la définition d'une politique locale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux sur leurs territoires, cohérentes à l'échelle du département.

Le plan partenarial de gestion de la demande (PPGD) auquel sont associés a minima les communes et un binôme représentant des organismes bailleurs, définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information des demandeurs. Il se traduit notamment par la mise en place d'un service d'information et d'accueil et d'un dispositif de gestion partagée de la demande sur le territoire de l'EPCI. Même en l'absence de PPGD pour les territoires où il n'est pas obligatoire, les principes structurants mis en œuvre par le dispositif départemental de gestion de la demande de logement social seront facilitant pour apporter une méthodologie et des outils sur l'ensemble du département, pour encourager à la saisie de toutes les demandes de logement rendre les demandeurs acteurs de leur demande, pour partager les règles de gestion du fichier départemental et en faire un outil utilisé avec homogénéité et se doter de moyens permettant d'organiser le traitement collectif des ménages ayant des difficultés à accéder au logement via les intercommunalités.

La liste des situations des demandeurs de logements sociaux justifiant d'un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner au sein de chaque EPCI est un outil que le PDALHPD encourage en s'appuyant sur les instances du plan.

La question de la priorisation des situations au regard de leur caractère d'urgence doit amener à s'interroger sur la proposition de réponses adaptées au plus juste des besoins, voire au cas par cas. Dans cette optique, il sera indispensable d'assurer la cohérence du PDALHPD avec ces PPGD en termes de publics prioritaires, d'information des ménages demandeurs, etc. Enfin, cet outil et la gestion du contingent préfectoral devront également être articulés avec les accords collectifs intercommunaux, conventions de mise en œuvre opérationnelle de ces PPGD ciblés sur l'accès au logement des personnes défavorisées et qui devront définir des

objectifs territorialisés.

Perspectives à venir :

- ◇ Au 1er janvier 2017, le schéma départemental de coopération intercommunale évolue passant ainsi de 24 EPCI à 18 EPCI.
- ◇ Le projet de loi Égalité et Citoyenneté actuellement en cours de discussion au Sénat prévoit l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et d'élaborer un PPGD pour les EPCI à PLH obligatoire. Par ailleurs, l'accord collectif intercommunal devrait être remplacé par la convention

Modalités opératoires :

- ◇ Encourager tous les EPCI à élaborer des PPGD et à adhérer au dispositif départemental de gestion de la demande de logement social en veillant notamment à organiser le traitement collectif des ménages ayant des difficultés à accéder au logement ;
- ◇ Évaluer le projet « Coordination du suivi des demandes prioritaires » 2015-2017, et notamment son articulation avec les instances locales du plan. Ce projet est porté par le GIE SOLIVE et vise à rechercher une solution de logement adapté et/ou d'un logement accompagné pour les ménages identifiés prioritaires et qui ne font l'objet d'aucune proposition.
- ◇ Élaborer des accords collectifs intercommunaux (ou des conventions intercommunales d'attribution) ;
- ◇ Mettre en place des conférences intercommunales du logement (CIL) à l'échelle des EPCI.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Animateur : État (DDTM)/ADO Habitat 35 (en qualité de gestionnaire départemental Imhoweb)

Partenaires :

- ◇ DDCSPP,
- ◇ Département (service aménagement)
- ◇ Ensemble des EPCI du département,
- ◇ CREHA Ouest,
- ◇ Action Logement Services,
- ◇ Organismes HLM membres de l'ADO Habitat 35.

Calendrier de mise en œuvre :

◇ Tout au long du plan, il conviendra d'accompagner les collectivités dans l'élaboration, le suivi et l'évaluation de leur PPGD et aussi à encourager l'adhésion au dispositif départemental de gestion de la demande de logement et le traitement collectif des ménages ayant des difficultés à accéder au logement

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ L'élaboration d'un PPGD n'est pas obligatoire pour tous les EPCI. Cela relève donc d'une volonté locale d'organiser la gestion de la demande sur leurs territoires, en complément et cohérence avec le Programme Local de l'Habitat éventuellement élaboré.
- ◇ Le PPGD doit entre autre préciser les orientations du dispositif de gestion partagé déployé sur le territoire de l'EPCI et qui vise à satisfaire le droit à l'information. Ainsi, en Ille-et-Vilaine, tout EPCI qui adhère au fichier partagé départemental, Imhoweb, est réputé répondre à cette disposition

Moyens humains et/ou financiers :

◇ Les modalités de financement du fichier partagé sont précisées dans la convention de fonctionnement de l'outil.

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre d'engagement par EPCI dans le dispositif de gestion départementale de la demande de logement social
- ◇ Nombre de PPGD approuvés réparti entre les EPCI soumis à l'obligation réglementaire et ceux qui ne le sont pas ;
- ◇ Nombre d'accords collectifs signés dans le cadre de PPGD approuvés (ou de CIA approuvés) ;
- ◇ Nombre de conférences intercommunales du logement (CIL) créées réparti entre les EPCI soumis à l'obligation réglementaire et ceux qui ne le sont pas.

Orientation 6 : Une dynamique partenariale renforcée à l'échelle des territoires dans une optique de continuité des parcours résidentiels

Objectif :

Harmoniser les pratiques des Instances locales et les coordonner avec les commissions spécifiques existantes sur les territoires

Fiches-actions :

14. Mettre en place une Commission départementale des Instances locales du Plan
15. Élaborer un accord-cadre pour l'ensemble des Instances locales du Plan

FICHE-ACTION N°14 : METTRE EN PLACE UNE COMMISSION DÉPARTEMENTALE DES INSTANCES LOCALES DU PLAN

Objectifs opérationnels :

- ◇ Mettre en place une commission départementale comme plateforme ressource pour les pilotes et les acteurs participant aux instances locales.
- ◇ Définir les objectifs de cette commission départementale destiné à être un outil d'animation du réseau d'acteurs, membres des instances locales.
- ◇ Mise en place d'un calendrier.

Constats et enjeux :

Des différences de fonctionnement entre les instances locales :

- ◇ Fréquence des réunions et nombre de dossiers traités (réelle différence entre la CLH de Rennes Métropole et les autres instances)
- ◇ Procédure différente, notamment sur l'information du demandeur ; manque d'équité de traitement sur l'ensemble du territoire
- ◇ Existence de critères propres à chaque instance sur le caractère prioritaire d'une demande (lien avec le territoire concerné)
- ◇ Manque d'outils sur certains territoires
- ◇ Manque d'une commission de coordination à l'échelle du département
- ◇ Manque d'information et de procédure dans les pratiques des instances
- ◇ Fiche d'évaluation non commune aux instances

Modalités opératoires :

- ◇ Définir les priorités thématiques et modalités des réunions des pilotes des instances locales afin d'assurer un partage de bonnes pratiques et recherche de solutions
- ◇ Rechercher des solutions innovantes (ex : Pays de Brocéliande en zone blanche pour des situations complexes)
- ◇ Redéfinir collectivement et au niveau départemental les critères de priorité de la demande
- ◇ Mettre en place des modules d'information des pilotes et participants aux instances locales (connaissance partagée des dispositifs existants sur l'hébergement, logement, logement adapté, d'accompagnement social...)
- ◇ Harmoniser les modalités d'instruction des dossiers auprès des pilotes et des travailleurs sociaux (préciser les attentes des uns et des autres)
- ◇ Élaborer un document unique relatif à l'exposé social en définissant les documents et indicateurs souhaités (ex : information concernant le parcours logement...)
- ◇ Mettre en place une lettre trimestrielle « Instances locales » ; qui permettra de favoriser les liens entre les instances et assurer la continuité des connaissances
- ◇ Proposer une réunion d'information par territoire en associant les élus
- ◇ Développer la dématérialisation de transfert d'informations entre les différents acteurs en respect des accords CNIL

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ Mettre en place une commission départementale comme plate forme ressource pour les pilotes et les acteurs participant aux instances locales.
- ◇ Définir les objectifs de cette commission départementale destiné à être un outil d'animation du réseau d'acteurs, membres des instances locales.
- ◇ Les sous préfectures,
- ◇ Le Conseil Départemental (CDAS),
- ◇ Rennes Métropole,
- ◇ Les bailleurs sociaux,
- ◇ La CAF
- ◇ Action Logement Services

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ A compter du 1er trimestre 2017 et sur la durée du plan 2017-2022.

Points de vigilance / Conditions de réussite :

Les 5 instances sont implantées sur des territoires différents (en terme de taux d'équipement, en matière de logement social, de structures d'hébergement et de problèmes sociaux économiques qui attire notre attention sur des solutions différenciées. Cette commission départementale doit avoir un fonctionnement flexible en vu de s'adapter aux préoccupations et aux besoins des réseaux d'acteurs dans chaque territoire

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de procédures écrites,
- ◇ Nombres de réunions mises en place,
- ◇ Nombre de participants

FICHE-ACTION N°15 : ÉLABORER UN ACCORD-CADRE POUR L'ENSEMBLE DES INSTANCES LOCALES DU PLAN

Objectifs opérationnels :

- ◇ Formaliser un document cadre de coordination entre les différentes instances .
- ◇ Réajuster le rôle et missions du pilote de l'instance locale par territoire avec un socle commun.
- ◇ Approfondir les réflexions sur la mutualisation des instances logement et hébergement

Constats et enjeux :

- ◇ Le pilotage des instances locales et leur degré de coordination avec le SIAO, les CI-FSL et autres acteurs du logement présents sur les territoires sont différents d'un territoire à l'autre.
- ◇ Imhoweb n'est pas accessible à tous les partenaires, ce qui pose des problèmes pour les statistiques en terme de connaissance de proposition et le délai de relogement.
- ◇ Les instances locales s'autorisent à formuler des préconisations vers des structures d'hébergement, elles ne se traduisent pas toujours dans les faits pour plusieurs raisons : manque d'outils appropriés sur des territoires, difficultés d'assurer un suivi des préconisations, l'orientation vers le SIAO engendre des délais supplémentaires pour les ménages, dossiers et processus de validation SIAO différent des instances locales

Modalités opératoires :

- ◇ Affiner les statistiques
- ◇ Garantir la fluidité des échanges entre les instances locales et les services instructeurs, notamment extérieurs, structures associatives...
- ◇ Confirmer le binôme travailleurs social et CESF
- ◇ Définir une composition socle des IL (préconiser des invitations élargies des participants en fonction des situations traitées afin de garantir une prise en compte globale des problématiques rencontrées par les ménages prioritaires (santé, familial...))
- ◇ Renforcer les liens entre le logement et l'hébergement afin d'offrir des parcours résidentiels adapté aux ménages rencontrés dans le cadre des IL (en lien avec le SIAO), s'appuyer sur l'expérimentation du GIE SOLIVE
- ◇ Créer une fiche navette entre les IL et les services instructeurs extérieurs afin de favoriser la mise en place de mesures préconisées par les IL, notamment en lien avec les CI-FSL (ASLL, GLA, MASP...)
- ◇ Articuler le lien entre la CLH/RM, les instances et le SIAO (procédure à mettre en œuvre pour une meilleure communication)
- ◇ S'accorder sur la complétude des dossiers RSP, quelles sont les pièces à fournir, les dates limites de dépôt des dossiers.
- ◇ Expérimenter sur des problématiques partagées une mutualisation des IL qui permettrait d'offrir une palette de solutions plus importante et de fluidifier le traitement des situations rencontrées (un seul dossier, une seule procédure)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires :

- ◇ Les instances locales,

- ◇ Rennes Métropole,
- ◇ Le Conseil Départemental (CDAS),
- ◇ Les structures spécialisées,
- ◇ Le SIAO,
- ◇ Les bailleurs sociaux,
- ◇ La CAF
- ◇ Action Logement Services

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ A compter du 1er trimestre 2017 et sur la durée du Plan 2017-2022

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Dans le cadre d'une évaluation, une analyse de la faisabilité sur la capacité des IL à gérer le volume de situations présentées.
- ◇ Dans le cadre de la participation d'acteurs issus de champs d'intervention différents, il s'agira de garantir le respect du secret professionnel

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de procédures et décisions prises en commun

A^{xe} 2

Le maintien dans le logement

A travers le PDALHPD, l'État et le Département souhaitent maintenir et renforcer la mobilisation partenariale existante autour de la prévention des expulsions locatives. A l'heure actuelle, deux dispositifs cohabitent dans le département en faveur de la prévention des expulsions :

La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) : elle a été rendue obligatoire dans chaque département par la loi du 25 mars 2009. En Ille-et-Vilaine, les CCAPEX ont été créées en lien avec les instances locales, on compte donc cinq CCAPEX réparties sur le territoire départemental (Rennes Métropole, Pays de Rennes, Pays de Saint-Malo, Pays de Vitré-Fougères et Pays de Redon). Les situations de plus de trois mois d'impayés sont obligatoirement transmises à la CCAPEX, elles y seront étudiées après la tentative de mise en place d'un plan d'apurement ou de toute autre solution de règlement de l'impayé, soit environ 9 mois après le signalement des impayés.

Le dispositif départemental de prévention des expulsions : porté par le Département, ce dispositif a d'abord été expérimenté à Saint-Aubin d'Aubigné et sur le Pays de Saint-Malo avant d'être déployé sur l'ensemble du territoire, excepté Rennes Métropole, à partir de 2016. Il vise à agir en amont de l'examen des situations des ménages en situation d'impayé par la CCAPEX, en mettant en place un accompagnement par un travailleur social référent dès 3 mois d'impayés.

Aujourd'hui, les partenaires du Plan et en premier lieu, ses pilotes, l'État et le Département souhaitent s'engager pour le renforcement de ces deux instances et des actions afférentes. L'un des objectifs majeurs est celui de **la recherche d'une plus grande coordination des acteurs de la prévention des expulsions** qui passe notamment par une simplification de la procédure de prévention. Par ailleurs, alors que les ménages en situation d'impayés sont souvent en repli et réticents à être accompagnés, il est nécessaire de **faire évoluer l'accompagnement social** afin de faciliter le développement d'un lien de confiance entre les services sociaux et les ménages surendettés.

L'action en faveur du maintien dans le logement s'articule autour de deux orientations.

Orientation 1 : La mise en œuvre d'une politique de prévention des expulsions locatives pour l'ensemble des loca- taires à l'échelle du territoire départemental

Objectifs :

Renforcer la coordination des acteurs dans le cadre des procédures sociale, juridique et administrative de l'expulsion en vue de rendre lisible la politique départementale dans sa globalité

-

Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages en impayés de loyer

Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan

Fiches-actions :

16. Mieux articuler les interventions dans le domaine de la prévention des expulsions : évolution du règlement intérieur de la CCAPEX, deux nouvelles chartes de prévention des expulsions, lien avec la procédure liée au surendettement

17. Informer les propriétaires et locataires du parc privé sur les démarches amiables, les soutiens financiers possibles et les étapes d'une procédure d'expulsion

18. Adapter le dispositif départemental de la prévention des expulsions aux évolutions du cadre réglementaire afin d'en améliorer les conditions de faisabilité

19. Étudier l'opportunité de développer des dispositifs d'accompagnement allant vers les ménages en difficulté dans leur logement en complémentarité des interventions existantes et dans le respect de l'autonomie des personnes

FICHE-ACTION N°16 : MIEUX ARTICULER LES INTERVENTIONS DANS LE DOMAINE DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS : ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA CCAPEX, 2 NOUVELLES CHARTES DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS , LIEN AVEC LA PROCÉDURE LIÉE AU SURENDETTEMENT

OBJET 1 : Actualiser et faire évoluer le règlement intérieur de la CCAPEX afin de tenir compte de la spécificité de certaines situations (résiliations de bail, non-allocataires)

Le règlement intérieur est un outil nécessaire au bon fonctionnement du dispositif départemental des expulsions locatives. Cet outil est à actualiser en fonction du nouveau contexte réglementaire.

Rappel :

La CCAPEX est née de l'art. 60 de la Loi n°2006-872 du 13/07/2006 (Loi ENL) qui prévoit que « le comité responsable du PDALPD peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement (APL), d'attribution d'aides financières (FSL) sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement (ASL), en faveur des personnes en situation d'impayés ».

Nouveau contexte réglementaire :

Des modifications réglementaires accroissent le rôle des CCAPEX : Le Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21/01/2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions constitue le cadre structurant de l'action du gouvernement en matière de solidarité. A cet effet, il affirme l'ambition d'améliorer l'accès aux droits de tous et notamment prévenir les expulsions locatives le plus en amont possible. La Loi ALUR du 24/03/2014 est venue apporter des modifications dans ce sens. L'article 27 y apporte des précisions : obligation de signaler l'impayé à la CCAPEX.

L'article 28 est venu ajouter l'article 7-2 à la loi du 31/5/1990 pour confirmer la double mission de la CCAPEX :

1. Coordonner, évaluer et orienter le dispositif départemental de prévention des expulsions locatives défini par le PDALHPD et les deux chartes de prévention des expulsions (secteur social et privé).
2. Délivrer des avis et recommandations à tout organisme ou personne susceptibles de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.

En 2015, le décret du 30/10/2015 précise les missions, la composition et les modalités de fonctionnement des CCAPEX. Ce dernier abroge le précédent décret.

En 2016, une nouvelle phase de cadrage juridique est à opérer par rapport à la réforme des impayés de loyer :

- ♦ Arrêté du 5/8/2016 relatif à la procédure simplifiée du traitement des impayés de loyer inférieurs ou égaux à 100 euros
- ♦ Décret n° 2016-748 du 6/6/2016 relatif aux aides personnelles au logement

Objectifs opérationnels :

- ♦ Améliorer la prévention des expulsions locatives sur le Département (revoir le règlement intérieur de la CCAPEX et les arrêtés, le lien avec la CAF et l'ADIL...).

- ◇ Coordonner la prévention des expulsions locatives en animant le dispositif CCAPEX (communication avec les instances locales, le Département, la MSA, renforcement co-pilotage État-Département...).
- ◇ Harmoniser les pratiques (méthodologie administrative commune...).
- ◇ Renforcer le lien avec les commissions de surendettement, d'insertion (CI) et Fonds Solidarité Logement (FSL).

Constats et enjeux :

◇ **Actualiser le règlement intérieur CCAPEX** afin d'améliorer la prévention des expulsions locatives sur le département. Le règlement intérieur CCAPEX rassemble les éléments principaux au bon fonctionnement d'une telle instance. En effet, il reprend le contexte réglementaire, la composition de la CCAPEX, ses compétences et son fonctionnement. Disponible pour l'ensemble des membres, il permet de s'y référer pour mener à bien les missions qui incombent à chacun.

◇ **Deux chartes de prévention caduques** (une pour le secteur locatif social et une pour le secteur privé) : ces dernières, signées en 2008 lors du précédent Plan, sont aujourd'hui caduques en raison des modifications réglementaires. Ce point est abordé plus loin dans cette fiche-action-ci.

◇ **Un arrêté portant création des instances locales du PDALHPD caduque** : ce dernier doit être réécrit comme suite à la parution du décret du 30 octobre 2015.

◇ **Une fiche de liaison, un outil précieux** : l'outil commun utilisé par les 5 instances locales permet de rassembler les informations nécessaires au déroulement des commissions CCAPEX. Il est un bon outil de transmission entre les CDAS et les secrétariats des instances locales. Pour la tenue des commissions, les secrétariats diffèrent dans la relance des CDAS pour recueillir les fiches complétées, c'est-à-dire, que certains appellent pour s'assurer du retour de la fiche remplie quand d'autres ne le font pas. Les raisons évoquées sont souvent le manque de temps.

◇ **Une gouvernance à communiquer** : depuis le 01/09/2015, le suivi et l'articulation des missions relevant du Plan sur les fonctions sociales du logement (prévention des expulsions) relèvent de la DDCSPP et non plus de la DDTM. A ce jour, les instances locales connaissent mal ou peu leur interlocuteur « pilote » pour avoir un appui stratégique et technique.

◇ **Une organisation complexe mais avec une répartition des tâches définies** : la complexité tient au fait que les instances locales sont rattachées à des pays et les secrétariats sont tenus par les sous-préfectures (dont le territoire correspond à des arrondissements), une DDI et un EPCI. Une confusion peut émaner d'une telle organisation.

◇ **Des différences de traitement selon l'instance locale** : selon les instances locales, les ménages reçoivent un courrier suite à la CCAPEX pour les informer de la décision prise. Le nombre de dossiers traités et la connaissance de la mission impactent ces différences de traitement post-CCAPEX.

◇ **Les ménages oubliés, les non bénéficiaires d'aide au logement** : les situations d'impayés des ménages non bénéficiaires d'aide au logement ne sont pas traités à la lecture du règlement intérieur. Il n'existe pas de procédure les concernant. Bien que la part de ces ménages soit difficilement quantifiable, elle doit pouvoir être incluse à la procédure de prévention des expulsions locatives.

◇ **Un réseau dense de partenaires impliqués** : les rôles confiés à chacun des nombreux partenaires révèlent leur implication et la nécessité de les y maintenir.

◇ **Une CAF avec un rôle important** : la Caf tient une place importante dans le circuit de prévention des expulsions locatives. Son expertise et son investissement sont à consolider pour maintenir la vigilance

portée aux situations d'impayés de loyer.

◇ **Une attention centrée sur les bailleurs sociaux** : les situations d'impayés de loyer se situent majoritairement dans le parc public. Le dispositif de prévention expérimenté puis élargi par le Conseil départemental ne s'attache qu'aux bailleurs publics. Les bailleurs privés, plus difficilement mobilisables, se retrouvent à la marge. Sur l'ensemble du département, 80 % des situations d'impayés de loyer étudiées en CCAPEX concernent le parc public. Une réflexion pourrait être menée sur la nécessité ou non d'un recentrage pour cibler les situations à accompagner.

◇ **CCAPEX de Rennes-Métropole, un besoin de réexaminer les dossiers** : 40 dossiers, en moyenne, sont examinés mensuellement. Sur ces 40 dossiers, peu font l'objet d'un réexamen et la commission n'a pas, de fait, de retour sur l'évolution des situations après examen. La plus-value des préconisations émises et de la procédure CCAPEX dans son ensemble est donc difficile à évaluer. Par ailleurs, le règlement intérieur ne prévoit pas l'examen en commission des situations d'impayé lorsque le bail est résilié (ces situations se voient appliquer une suspension d'office de l'APL). Or, ces situations nécessiteraient une action de prévention adaptée et devraient être une cible prioritaire de la CCAPEX. Il serait intéressant d'étudier également ces situations au niveau des autres CCAPEX du département qui peuvent rencontrer les mêmes problématiques que la CCAPEX de Rennes-Métropole.

Les enjeux sont de traiter les impayés le plus en amont possible et de renforcer le rôle des CCAPEX.

Modalités opératoires :

AMÉLIORER

◇ **Améliorer l'arrêté portant création des instances locales du PDALHPD du 21/01/2009** (ainsi que l'arrêté du 06/08/2014 portant modification). Il est caduque et doit être réécrit. Devra y figurer les seuils au-delà desquels les huissiers de justice devront communiquer à la CCAPEX les commandements de payer délivrés pour le compte des bailleurs privés.

◇ **Réécrire le règlement intérieur de la CCAPEX** : composition, compétences réglementaires (intégrer les arrêtés manquants) et fonctionnement.

◇ **Revoir les critères de passage en CCAPEX** en intégrant les dossiers avec résiliation de bail et les dossiers de ménage dont la situation se dégrade même s'ils n'ont pas été préalablement accompagnés par les travailleurs sociaux.

◇ **Inscrire les situations qui ne doivent plus faire l'objet d'un examen en CCAPEX** (déménagement, plan d'apurement ou protocole qui fonctionne, délais de paiement accordés par le juge, effacement de la dette ou dette soldée par le locataire, intervention FSL et dette quasi soldée, décès, bail résilié, réception du commandement de quitter les lieux....).

◇ **Revoir l'envoi systématique des courriers** aux locataires suite aux commissions pour les informer des avis et recommandations pris à leur égard.

◇ **Intégrer et faciliter l'examen des dossiers des non-allocataires**, avoir une réflexion sur la réception des signalements d'impayés pour ce type de ménage. Se rapprocher également de la CAF pour s'assurer que ce type de ménage ne peut prétendre à des droits. Revoir le mode de passage en commission rapide pour ces ménages locataires de bailleurs privés.

◇ **Maintenir la CAF dans son rôle de suivi des impayés** pour les bénéficiaires d'aide au logement

◇ **Évaluer la valeur ajoutée du dispositif** de prévention des expulsions expérimenté par le Conseil départemental. En fonction du bilan réalisé, envisager son articulation avec les autres dispositifs sur la prévention des expulsions..

◇ **Renforcer le rôle de l'ADIL** afin d'identifier leur interlocuteur « expert » (juriste de l'ADIL) et avoir une information actualisée.

◇ **Créer une boîte mail fonctionnelle pour la CCAPEX** au service PILE et dans chaque instance locale pour veiller à la continuité du service.

- ◇ **Informers les bailleurs privés sur la procédure liée aux impayés de loyer** en lien avec la CAF et l'ADIL.

COORDONNER

- ◇ **Animer le dispositif CCAPEX** (réunion annuelle de la CCAPEX départementale)
- ◇ **Déployer l'application interministérielle de gestion de la prévention et des procédures d'expulsions locatives** (EXPLOC).
- ◇ **Revoir les 2 chartes de prévention des expulsions.**
- ◇ **Renforcer le co-pilotage État-Département** : communication auprès des travailleurs sociaux du Conseil Départemental sur le rôle de la CCAPEX.

COMMUNIQUER

- ◇ **Diffuser et communiquer sur le changement de secrétariat départemental CCAPEX** (courrier à l'ensemble des partenaires identifiés précédemment avec nom du service et personnes à contacter).
- ◇ **Communiquer auprès des Centres Départementaux d'Action Sociale** pour présenter le fonctionnement de la CCAPEX.
- ◇ **Renforcer la communication auprès et avec la MSA.**

HARMONISER

- ◇ **Harmoniser les courriers** (via EXPLOC) et maintenir la fiche de liaison utilisée pour la CCAPEX, utiliser et diffuser un tableau regroupant pour chaque commune l'arrondissement, le canton, le pays, la communauté de commune, l'instance locale..., envoyer systématiquement aux locataires avec un entête Etat pour notifier la décision prise en CCAPEX. Ceci n'empêche pas que la CAF envoie son courrier au titre d'organisme payeur mais la décision est prise en commission et non seulement par la CAF, envoyer un même accusé de réception des commandements de payer pour les 5 instances locales (créer dans EXPLOC un accusé de réception type).
- ◇ **Harmoniser et coordonner les pratiques des instances locales** en intégrant les spécificités propres à chaque territoire.
- ◇ **Créer et utiliser des outils communs** (courriers, listes, tableaux (commune, arrondissement, canton, pays, communauté de commune, instance locale...), modèle d'accusé de réception...).
- ◇ **Revoir les courriers adressés aux locataires** pour notifier la décision prise en CCAPEX/CAF.
- ◇ **Revoir les accusés de réception des commandements de payer** pour les 5 instances locales (EXPLOC).
- ◇ **Renforcer le lien avec la commission de surendettement** (animation) et la banque de France : commission (une fois par mois). L'article 27 de la loi ALUR modifie également l'article L331-1 du code de la consommation pour spécifier que, dans chaque département, la CCAPEX désigne un correspondant en vue de favoriser la coordination de ses actions avec celles de la commission de surendettement, notamment en facilitant la mise en place des mesures d'accompagnement social ou budgétaire.
- ◇ **Utiliser les outils tels que le réaménagement, l'effacement totale et partiel de la dette.**

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP 35

Animateur : DDCSPP 35

Partenaires :

- ◇ 5 présidents des instances locales
- ◇ Caisse d'Allocations Familiales

- ◇ MSA des Portes de Bretagne
- ◇ Un représentant des Maires
- ◇ Présidents EPCI
- ◇ Président du CD35 ou représentant
- ◇ Bailleurs sociaux
- ◇ Action Logement Services

Acteurs connexes :

- ◇ **Les huissiers** interviennent pour notifier les actes nécessaires à la procédure contentieuse : le commandement de payer, l'assignation aux fins de résiliation de bail et le commandement à quitter les lieux. Leur présence est également nécessaire au stade de la réquisition de la force publique.
- ◇ **Le Tribunal d'Instance** est compétent pour prononcer la résiliation de bail et attribuer des délais de paiement avant que le bail ne soit résilié.
- ◇ **La Préfecture et les 3 sous-Préfectures du département** interviennent à la fin de la procédure contentieuse car il s'agit de l'étape de la réquisition de la force publique et de la commission des expulsions.
- ◇ Bien que ces acteurs n'interviennent pas pour la prévention des expulsions locatives, il est nécessaire de tenir compte que les situations des ménages étudiées en CCAPEX peuvent aussi être l'objet d'une procédure contentieuse. Cela multiplie les procédures et notamment des courriers qui peuvent se croiser. Pour les ménages, les actions de prévention et la procédure contentieuse peuvent être simultanées et apporter de la confusion. Il serait intéressant d'étudier ces cas particuliers dans le cadre du Plan.

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 1er semestre 2017
- ◇ Réunion de coordination avec l'ensemble du partenariat concerné

Points de vigilance / Conditions de réussite :

- ◇ Les pistes d'amélioration nécessiteront des moyens supplémentaires qui ne seront pas toujours budgétés
- ◇ Intégration des non-allocataires à la CCAPEX ainsi qu'une forte mobilisation du parc privé aura comme conséquences une augmentation des situations examinées en instances locales en formation CCAPEX
- ◇ Réserve émise de raccrocher les CCAPEX avec les CI-FSL sur Rennes-Métropole et l'ensemble du territoire

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Mise en œuvre d'une méthodologie commune aux 5 instances locales (groupe de travail, outils communs, réunions d'animation réseau métier EXPLOC, référent réseau métier EXPLOC...).

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de dossiers examinés en CCAPEX par instance locale (avec détail des avis rendus).
- ◇ Nombre de décisions de suspension des aides au logement par les organismes payeurs.
- ◇ Nombre de saisines directes (saisines directes pour les non-allocataires CAF issues du parc privé et du parc social) et suivi de ces saisines.

Objet 2 : Élaborer deux nouvelles chartes de prévention (secteur social et privé) des expulsions locatives incluant l'ensemble des actions menées par les acteurs (CCAPEX, dispositif départemental...)

Instaurées par la loi du 29 juillet 1998, les chartes de prévention des expulsions voient leur contenu précisé par la loi ALUR (article 28 qui vient modifier la loi du 31/5/1990-article 7-1). Afin d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsions locatives, une charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département, avec l'ensemble des partenaires concernés. Elle est approuvée par le comité responsable du PDALHPD (CRP) et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce comité et devant la CCAPEX.

Les deux chartes de prévention des expulsions locatives ont été élaborées et signées en 2008, Il en existe deux distinctes selon le secteur privé ou public. Les nombreux signataires sont un signe de mobilisation des acteurs du département sur cette question.

Objectifs opérationnels :

- ◇ Renforcer la coordination des acteurs dans le cadre des procédures sociale, juridique et administrative de l'expulsion en vue de rendre lisible la politique départementale dans sa globalité.
- ◇ Réaffirmer et faire évoluer les deux chartes de prévention.
- ◇ Établir un suivi et une évaluation des deux chartes.
- ◇ Identifier et actualiser les nouveaux partenaires associés à chacune des deux chartes.

Constats et enjeux :

- ◇ Le partenariat autour de l'objectif de réalisation du « droit au logement pour tous » dans le secteur du logement social est actif dans le département d'Ille-et-Vilaine depuis 1983.
- ◇ La charte du secteur locatif social (comme du secteur privé) souhaite garantir au plus démunis le droit au logement pour tous.
- ◇ Les chartes de prévention (secteurs locatif social et privé), signées en 2008 lors du dernier Plan, sont aujourd'hui caduques en raison des modifications réglementaires (Loi ALUR en 2014). Les textes précisent leur contenu et ces dernières devront être approuvées par le Comité Responsable du Plan (CRP).

Modalités opératoires :

- ◇ Réécrire la charte de prévention des expulsions sur secteur privé :
- ◇ Redéfinir les objectifs de la charte et les principes généraux
- ◇ Déterminer les moyens mis en œuvre par les signataires (organisations professionnelles de l'immobilier, Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI), huissiers de justice, CAF, Commission Départementale des Aides Personnelles au Logement (CDAPL), Conseil départemental, collectivités territoriales, Etat)
- ◇ Faire un suivi annuel
- ◇ Faire un bilan annuel
- ◇ Réécrire la charte de prévention des expulsions sur secteur social :
- ◇ Redéfinir les objectifs de la charte et les principes généraux
- ◇ Déterminer les moyens mis en œuvre par les signataires (organisations d'HLM, huissiers de justice, CAF, CDAPL, Conseil départemental, collectivités territoriales, Etat)
- ◇ Faire un suivi annuel
- ◇ Faire un bilan annuel

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateurs : DDCSPP et instances locales

Partenaires pour le secteur locatif privé :

- ◇ Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM),
- ◇ Chambre Syndicale des propriétaires d'Ille-et-Vilaine (UNPI),
- ◇ Chambre Départementale des Notaires d'Ille-et-Vilaine,
- ◇ FNARS du Département,
- ◇ Chambre des Huissiers,
- ◇ Ordre des avocats,
- ◇ Conseil Départemental de l'Accès au Droit,
- ◇ Caisse d'Allocations Familiales,
- ◇ Association des Maires d'Ille-et-Vilaine,
- ◇ Communauté d'agglomération de Vitré Communauté,
- ◇ Communauté d'agglomération de Saint-Malo,
- ◇ Rennes-Métropole,
- ◇ Conseil départemental,
- ◇ Préfecture de la Région de Bretagne.
- ◇ Agences immobilières sociales (AIVS, Soliha).

Partenaires pour le secteur locatif social :

- ◇ Office Public de l'Habitat Archipel Habitat,
- ◇ Office Public de l'Habitat Habitat NEOTOA,
- ◇ Office Public de l'Habitat Emeraude Habitation,
- ◇ Office Public de l'habitat Fougères Habitat,
- ◇ Société Anonyme d'HLM Aiguillon Construction,
- ◇ Société Anonyme d'HLM Espacil Habitat,
- ◇ Société Anonyme d'HLM Atlantique,
- ◇ Société Anonyme d'HLM La Rance,
- ◇ Chambre des Huissiers,
- ◇ Ordre des avocats,
- ◇ Conseil Départemental de l'Accès au Droit,
- ◇ Caisse d'Allocations Familiales,
- ◇ Association des Maires d'Ille-et-Vilaine,
- ◇ Communauté d'agglomération de Vitré Communauté,
- ◇ Communauté d'agglomération de Saint-Malo,
- ◇ Rennes-Métropole,
- ◇ Conseil départemental,
- ◇ Préfecture de la Région de Bretagne.
- ◇ Agences immobilières sociales (AIVS, Soliha).

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 1er semestre 2017

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Réunions de travail pour le secteur privé et social

Indicateurs de suivi :

- ◇ Charte secteur locatif social : nombre de ménages concernés
- ◇ Charte secteur privé : nombre de ménages concernés

Objet 3 : Mise en place de la commission de coordination départementale des partenaires de la prévention des expulsions

Objectifs opérationnels :

- ◇ Lancer la commission de coordination départementale des partenaires de la prévention des expulsions.
- ◇ Faire de la commission de coordination départementale des partenaires de la prévention des expulsions un lieu de partage afin de :
 - ◇ Permettre l'échange et la diffusion de solutions déployées sur les 5 territoires
 - ◇ Rechercher collectivement des solutions innovantes
 - ◇ Mettre en œuvre des solutions par rapport à la réglementation

Constats et enjeux :

- ◇ Manque de coordination entre les partenaires
- ◇ La mise en place de la commission départementale des partenaires de la prévention des expulsions semble indispensable.

Modalités opératoires :

- ◇ Définir des modalités de réunion de coordination afin d'assurer un partage de bonnes pratiques mises en place pour répondre aux situations difficiles
- ◇ Mise en place d'un calendrier

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : DDCSPP

Animateur : DDCSPP

Partenaires pour le secteur locatif privé :

- ◇ Chambre des Huissiers,
- ◇ Tribunal d'Instance,
- ◇ Conseil Départemental,
- ◇ Association des Maires d'Ille-et-Vilaine

Partenaires pour le secteur locatif social :

- ◇ ADO HLM,
- ◇ AIVS,
- ◇ FNARS du Département,
- ◇ Conseil Départemental de l'Accès au Droit,
- ◇ Caisse d'Allocations Familiales,
- ◇ Association des Maires d'Ille-et-Vilaine,
- ◇ Rennes-Métropole,
- ◇ Conseil départemental,
- ◇ Préfecture de la Région de Bretagne.

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 1er semestre 2017

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Mise en place de réunions régulières

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de réunions de coordination mises en place
- ◇ Nombre de participants
- ◇ Nombre de procédures écrites

FICHE-ACTION N°17 : INFORMER LES PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ SUR LES DÉMARCHES AMIABLES, LES SOUTIENS FINANCIERS POSSIBLES ET LES ÉTAPES D'UNE PROCÉDURE D'EXPULSION

Objectif opérationnel :

- ◇ Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages en impayés de loyer résidant dans le parc privé

Constats et enjeux :

Le diagnostic à 360° a mis en évidence que la CAF comptait en 2015 199 155 allocataires dont 25% sont locataires d'un logement privé (bénéficiaires d'un de l'ALS ou de l'ALF) et 25% sont locataires d'un logement du parc public (bénéficiaires de l'APL). Par ailleurs, même si la part des ménages locataires du parc social croît davantage sur la période 2005-2014, le nombre d'allocataires du parc privé augmente néanmoins de 39%. La CAF a géré au titre de l'année 2015 environ 3700 impayés dont plus de 85 % relèvent du parc public.

Modalités opératoires :

- ◇ Développer les actions d'information et de communication afin de :
 - Favoriser la mobilisation du FSL par les locataires du parc privé et les propriétaires occupants
 - Faire connaître les obligations du bailleur en matière d'impayés et de procédure d'expulsion
 - Informer les acteurs du logement parc privé du dispositif FAAD

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : Département

Animateur : CAF

Partenaires :

- ◇ ADIL

Cette fiche action pourra mobiliser le cas échéant et sur proposition de l'ADIL d'autres professionnels de l'immobilier tels que la FNAIM, l'UNPI35, la Chambre des notaires, Action Logement Services, etc...

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 1er semestre 2018

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ Réunions d'informations avec l'ADIL
- ◇ Campagne de SMS et mails aux bailleurs du privé par la CAF

Indicateurs de suivi :

- ◇ Évolution du nombre de FSL accordés aux locataires du parc privé
- ◇ Mobilisation du FAAD pour les propriétaires occupants
- ◇ Évolution du nombre de saisine pour impayés de loyer dans le parc privé
- ◇ Renforcer la coordination des acteurs dans le cadre des procédures sociale, juridique et administrative de l'expulsion en vue de rendre lisible la politique départementale dans sa globalité

FICHE-ACTION N°18 : ADAPTER LE DISPOSITIF DÉPARTEMENTAL DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS AUX ÉVOLUTIONS DU CADRE RÉGLEMENTAIRE AFIN D'EN AMÉLIORER LES CONDITIONS DE FAISABILITÉ

Objectif opérationnel :

- ◇ Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages en impayés de loyer

Constats et enjeux :

Le dispositif départemental de prévention des expulsions a été expérimenté à partir de 2011 sur les territoires de deux Centres départementaux d'action sociale (CDAS) avant d'être généralisé sur l'ensemble du département (en dehors de Rennes Métropole) sur décision de l'assemblée départementale de février 2013.

Aujourd'hui, le déploiement de ce dispositif sur le territoire de Rennes Métropole est à expérimenter. Ce dispositif est à considérer au regard du décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement pris en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Modalités opératoires :

- ◇ Identifier et mesurer les impacts de l'application de ce décret sur le dispositif départemental de prévention des expulsions
- ◇ Réaliser un bilan de ce dispositif pour identifier ses points forts et les axes de progrès
- ◇ En fonction des éléments issus de ce bilan et des conditions de sa faisabilité pour l'ensemble des acteurs, envisager son expérimentation sur Rennes Métropole en lien avec les CDAS de ce territoire.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : Département

Animateur : Rennes Métropole / Département

Partenaires :

- ◇ Bailleurs HLM, ADO HLM

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ 2nd semestre 2017

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de ménages potentiellement concernés par le dispositif
- ◇ Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif
- ◇ Nombre de d'expulsions effectivement mises en œuvre

Orientation 2 : Un soutien adapté aux ménages en difficulté dans leur logement

Objectif :

Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan

Fiches-actions :

19 . Étudier l'opportunité de développer des dispositifs d'accompagnement allant vers les ménages en difficulté dans leur logement en complémentarité des interventions existantes et dans le respect de l'autonomie des personnes

FICHE-ACTION N°19 : ÉTUDIER L'OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPER DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT ALLANT VERS LES MÉNAGES EN DIFFICULTÉ DANS LEUR LOGEMENT EN COMPLÉMENTARITÉ DES INTERVENTIONS EXISTANTES ET DANS LE RESPECT DE L'AUTONOMIE DES PERSONNES

Objectif opérationnel :

◇ Faire évoluer l'accompagnement social des ménages en difficulté.

Constats et enjeux :

Le mode d'intervention et d'accompagnement consistant à « aller vers » le ménage ou la personne nécessitant un soutien est un principe d'intervention qui a fait ses preuves et dont l'efficacité a été reconnue. Ce principe d'intervention recouvre :

- Le fait de se rendre sur le lieu de vie de la personne au plus près de son quotidien pour mieux évaluer ses besoins et sa situation, et mieux appréhender la globalité de sa situation ;
- Le fait d'aider la personne à élaborer une demande, un projet dont l'émergence n'est pas toujours facilement énoncé dans les situations les plus complexes. Son élaboration nécessitant préalablement un travail d'approche et de mise en confiance.

Modalités opératoires :

- ◇ Recenser les dispositifs existants
- ◇ Identifier les modalités d'intervention communes qui fondent l'intérêt de la démarche
- ◇ Identifier les publics, ou les problématiques pour lesquelles il apparaît pertinent de créer une réponse complémentaire aux dispositifs existants

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : Département

Animateur : Département

Partenaires :

- ◇ Rennes Métropole,
- ◇ Opérateurs d'ADVL,
- ◇ Opérateurs d'ASL

Calendrier de mise en œuvre :

◇ 2018

A^{xe 3}

La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Une priorité est accordée au repérage, à l'accompagnement et à la résorption des situations d'habitat indigne dans le cadre du PDALHPD. A cet effet, il est prévu la montée en puissance du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), notamment dans le cadre du portage **d'un guichet unique de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne et des logements non-décents.**

A travers cette action, il s'agit à la fois d'améliorer l'observation de l'habitat indigne mais également de simplifier le traitement de ces situations. Ainsi, alors que chaque délégataire des aides à la pierre (Département, Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté) a développé des dispositifs propres, le guichet unique constituera l'interlocuteur unique des acteurs enregistrant les situations (CI-FSL, SCHS, ARS) afin de faciliter la lisibilité des leviers à activer.

En matière de lutte contre la précarité énergétique, il apparaît important de distinguer les situations liées à l'état du bâti et celles liées à l'usage du logement par les locataires, il importe donc d'apporter des réponses tant techniques que sociales à cette problématique. Sur le premier point, il est essentiel de pouvoir orienter les propriétaires bailleurs et / ou les locataires vers les dispositifs adaptés. Concernant la question des usages, le Département a mis en place le **Dispositif départemental de lutte contre la précarité énergétique qui s'articule autour de phases de repérage, de diagnostic et d'accompagnement des ménages**». Ce dispositif est aujourd'hui mis en œuvre à titre expérimental sur quatre territoires (Couronne Rennaise Est, Saint-Aubin d'Aubigné, Maurepas/Patton et Couronne Rennaise Sud) et sera déployé dans l'ensemble du département dans le cadre de ce nouveau Plan. D'autres dispositifs s'adressant particulièrement aux publics prioritaires sont également disponibles dans le département : **Services Locaux Intervention Maîtrise Energie (SLIME) et appartement pédagogique Clé de fa** Il est à souligner que toutes ces actions appellent un **renforcement de la formation des travailleurs sociaux sur la problématique de la précarité énergétique.**

Définition de l'habitat indigne

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a apporté des précisions et élargi la définition de l'habitat indigne.

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

Réglementairement, tous les logements non décents ne sont pas nécessairement indignes. Cependant, dans le cadre du PDALHPD d'Ille-et-Vilaine et partant du principe que toute action de lutte contre l'habitat indigne contribue à la lutte contre la non décence, les partenaires du plan ont fait le choix de regrouper sous le même terme générique d'habitat indigne, les notions de non décence et d'habitat indigne

L'article 12 de loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 a complété la définition du logement décent par le critère de la performance énergétique. Un décret en Conseil d'État est en cours de rédaction pour expliciter ce critère.

L'HABITAT INDIGNE DANS LE PDALHPD 35

| Logement décent | Logement indécent | Infraction au RSD | Logement insalubre | Logement en péril |
|------------------------------|---|--|--|--|
| | Manque de confort Ex : absence de VMC, humidité... <u>Décret n°2002-120</u> <u>30 janvier 2002</u> | (<u>Règlement sanitaire départemental</u>) Ex : évacuation défectueuse eaux usées, mauvais entretien parties communes | Atteinte à la santé Ex : Problème électrique, cumul de situations dangereuses <u>Code de la santé publique</u> | Atteinte à la sécurité Ex : charpente qui s'effondre... <u>Code construction de l'habitation</u> |
| Précarité énergétique | | | | |

Constats initiaux

Un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été mis en place en 2009. Il répond à l'enjeu de mise en commun des informations portant sur les dispositifs relatifs à l'habitat indigne entre les acteurs œuvrant dans le domaine de l'habitat indigne. Néanmoins, les situations d'indignité et les suites données sur le département restent mal connues.

Depuis l'année 2014, le nombre de signalement de situation d'habitat indigne a diminué et ce malgré des interventions notamment de l'ARS pour expliquer leur rôle auprès des acteurs des multiples opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) développées sur le territoire. Ainsi, les questions de la méconnaissance du circuit de signalement et de la lisibilité complexe des dispositifs existants se sont posées, comme celles des relais potentiels existants aujourd'hui sur le territoire.

Orientation 1 : Le suivi et la traitement des situations d'habitat indigne sur le département et le développement de la connaissance des situations

Objectifs :

Faciliter la compréhension des dispositifs et la connaissance mutuelle des acteurs intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne

-

Mobiliser durablement un réseau d'acteurs à l'échelle du département autour de procédures harmonisées de repérage et de suivi des situations d'indignité

-

Déployer des mesures permettant le traitement des situations d'indignité par l'accompagnement des ménages

Fiches-actions :

20. Identifier les actions et les acteurs à travers la schématisation des dispositifs opérationnels et la formalisation d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne

21. Assurer le repérage des situations sur le territoire en constituant et pérennisant un réseau d'acteurs mobilisant des outils et un circuit commun de signalement et de retour au signalant

22. Organiser un système multipartenarial de suivi des situations à l'échelle départementale à travers la mise en place d'un guichet unique, l'harmonisation des dispositifs opérationnels, la poursuite du déploiement des outils associés (ORTHI) et le renforcement des partenariats avec les acteurs des secteurs de la justice et du médico-social

23. Rétablir les conditions d'habitat digne pour le ménage à travers la mise en place de mesures d'accompagnement (social, juridique, techniques), cofinancées et fondées sur la contractualisation

FICHE-ACTION N°20 :

IDENTIFIER LES ACTIONS ET LES ACTEURS À TRAVERS LA SCHÉMATISATION DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS ET LA FORMALISATION D'UN PROTOCOLE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Objectif opérationnel :

◇ Faciliter la compréhension des dispositifs et la connaissance mutuelle des acteurs intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne

Constats et enjeux :

Le PDLHI d'Ille et Vilaine a pour mission de piloter, d'animer et de coordonner les actions de lutte contre l'habitat indigne. Ses missions sont donc de suivre les actions existantes dans le département et de programmer de nouvelles orientations, de mettre en place l'observatoire nominatif départemental des logements indignes et de diffuser de l'information auprès des acteurs du territoire.

Aujourd'hui, on constate que les membres du PDLHI se sont pleinement investis dans la lutte contre l'habitat indigne et ont mis en place différents dispositifs. Ces dispositifs, morcelés actuellement en fonction des modes d'intervention (MOUS, OPAH, etc.) et des territoires de délégation des aides à la pierre tendent à rendre complexe et peu lisible les leviers qui peuvent être activés par les acteurs.

Une clarification des rôles et des actions des partenaires est nécessaire : le PDLHI doit être l'élément fédérateur pour agir au mieux et de façon coordonnée.

Modalités opératoires :

◇ Schématiser les dispositifs opérationnels (MOUS, Convention CAF-ADIL, en territoire avec ou sans opérations programmées de l'ANAH, etc.) existants sur le département pour les rendre plus lisibles et plus efficaces sur le territoire (rédiger un catalogue des dispositifs à destination des membres du PDLHI et plus si besoin avéré).

◇ Signer un protocole de lutte contre l'habitat indigne qui précise les engagements et les interventions des partenaires du PDLHI.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Partenaires :

- ◇ DDCSPP,
- ◇ DDTM
- ◇ ARS,
- ◇ CAF,
- ◇ Département en tant qu'acteur social et délégataire des aides à la pierre,
- ◇ Rennes Métropole,
- ◇ Saint-Malo Agglomération,
- ◇ SCHS de la ville de Rennes et de Fougères,
- ◇ Vitré Communauté,
- ◇ Magistrats référents Habitat indigne,
- ◇ DDCSPP,
- ◇ CDHAT, SOLIHA, Certif'Energie, Compagnons bâtisseurs,
- ◇ ADIL, Fondation Abbé Pierre, CLCV, UNPI.

Calendrier de mise en œuvre :

| | Animateurs | Décal de réalisation |
|---|---------------------------------|--|
| Schématiser les dispositifs opérationnels | GT Coordination des dispositifs | Rédaction du 1er catalogue : 31/12/2017 Tout au long du plan |
| Rédiger et signer un protocole | GT Protocole PDLHI | Janvier 2018 |

Points de vigilance / Conditions de réussite :

Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne relèvent de dispositifs nationaux mais également de politiques locales mises en place par les délégataires des aides publiques au logement et toute collectivité locale ayant une volonté d'agir.

Indicateurs de suivi :

| | Initié | Non-initié | Réalisé |
|--|---------------|-------------------|----------------|
| Protocole signé | | | |
| Catalogue des dispositifs existants à jour | | | |

FICHE-ACTION N°21 :

ASSURER LE REPÉRAGE DES SITUATIONS SUR LE TERRITOIRE EN CONSTITUANT ET PÉRENNISANT UN RÉSEAU D'ACTEURS MOBILISANT DES OUTILS ET UN CIRCUIT COMMUN DE SIGNALEMENT ET DE RETOUR AU SIGNALANT

Objectif opérationnel :

◇ Mobiliser durablement un réseau d'acteurs à l'échelle du département autour de procédures harmonisées de repérage et de suivi des situations d'indignité

Constats et enjeux :

Les membres du PDLHI et le réseau d'acteurs existant admettent que le stock de situations d'habitat indigne connu aujourd'hui est bien en deçà du nombre de situations existantes sur le département. La méconnaissance des circuits de signalement est un frein au signalement des situations et expliquerait le faible nombre de situations remontées aux partenaires. Quant au réseau d'acteurs, son élargissement pourrait permettre de toucher plus d'intervenants se déplaçant à domicile par exemple.

Il est important d'accroître le réseau d'acteurs à même de pouvoir signaler une situation à la justice, secteur médical, travailleurs à domicile). Lors du précédent plan, des efforts ont déjà été engagés en ce sens (partenariats avec le SDIS et la police nationale mis en place) Néanmoins, pour maintenir la mobilisation des acteurs, des démarches d'information et de sensibilisation doivent être réalisées en continu. De la même façon, des actions de communication à destination du grand public pourrait être un vecteur important de repérage.

Modalités opératoires :

◇ **Constituer un réseau d'acteurs pouvant intervenir sur le repérage de l'habitat indigne** : Service d'Accompagnement et d'Aide à Domicile (SAAD), Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de logements sociaux (SIAD), élus et agents communaux, SDIS, Police Nationale, Gendarmerie Nationale, La Poste, Agences Immobilières, notaires, travailleurs sociaux des CDAS ou CCAS, Hôpitaux, médecins, puériculture, etc.

◇ **Sensibiliser régulièrement le réseau d'acteurs à la problématique de lutte contre l'habitat indigne** : il s'agit de présenter régulièrement notamment aux travailleurs sociaux, aux élus les outils et procédures liés à l'habitat indigne dans la mesure où ceux-ci peuvent s'occuper de multiples sujets et que le taux de rotation des travailleurs sociaux est élevé. La sensibilisation peut notamment passer par la diffusion de la fiche de signalement mais également via les sessions de formation ou d'information sur le logement auprès des élus et des techniciens(ex : Club Utilisateurs ORTHI, rencontres territoriales CAF-ADIL, etc).

◇ **Adopter une fiche unique de signalement pour le réseau d'acteurs** : Une des questions récurrentes est « quelle fiche dois-je utiliser ? » En effet, il existe une fiche pour chaque territoire délégué, une fiche SDIS, ... Quelles sont les fiches aujourd'hui utilisées régulièrement ? La question de l'accord du ménage lors de la transmission des fiches reste à débattre, au motif qu'au vu de certaines situations, des responsabilités pourraient être engagées.

◇ **Organiser le retour d'informations vers le signalant** : si l'on veut maintenir la mobilisation des acteurs sur les actions de repérage, il est nécessaire d'informer régulièrement le signalant sur l'avancée du dossier.

◇ **Communiquer sur la thématique de lutte contre l'habitat indigne** : à la différence de la sensibilisa-

tion d'un public déjà averti, il s'agit de se tourner vers la société civile pour l'interpeller sur la question de l'habitat indigne dans le département. Il s'agira de mettre en œuvre tous les outils nécessaires à la bonne information des citoyens qui pourraient rencontrer ou connaître une situation d'indignité dans leur logement ou dans leur entourage. Pour cela, des articles dans les revues (gazettes communales,...) et sur les sites internet des partenaires pourront être envisagés afin d'assurer une information « grand public ». Il s'agira de transmettre une information de premier niveau permettant aux ménages de reconnaître une situation d'indignité. Un point d'entrée unique pour les ménages serait idéal (guichet unique, ADIL...) afin d'orienter le ménage ou la situation vers le bon interlocuteur.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Partenaires :

- ◇ ARS,
- ◇ CAF,
- ◇ Département en tant qu'acteur social et délégataire des aides à la pierre,
- ◇ Rennes Métropole,
- ◇ Saint-Malo Agglomération,
- ◇ SCHS de la ville de Rennes et de Fougères,
- ◇ Vitré Communauté,
- ◇ Magistrats référents Habitat indigne,
- ◇ DDCSPP,
- ◇ CDHAT, SOLIHA, Certif'Energie, Citémétrie, Compagnons bâtisseurs,
- ◇ ADIL, Fondation Abbé Pierre, CLCV, UNPI.

Calendrier de mise en œuvre :

| | Animateurs | Délai de réalisation |
|---|------------------------------------|----------------------|
| Constituer le réseau d'acteurs | GT Signalement des situations d'HI | Tout au long du plan |
| Sensibiliser le réseau d'acteur | AG du PDLHI | Tout au long du plan |
| Adopter une fiche unique de signalement | GT Signalement des situations d'HI | 2017-2018 |
| Organiser le retour d'information | GT Signalement des situations d'HI | 2017-2018 |
| Action de communication | AG du PDLHI | Tout au long du plan |

Points de vigilance / Conditions de réussite :

Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne relèvent de dispositifs nationaux mais également de politiques locales mises en place par les délégataires des aides publiques au logement et toute collectivité locale ayant une volonté d'agir (notamment celles compétentes au titre des polices spéciales de l'habitat).

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de fiches de signalement reçues par année
- ◇ Nombre de fiches de signalement reçues par acteur
- ◇ Nombre de session de formation ou d'information par an
- ◇ Type de sessions de formation ou d'information sur la thématique
- ◇ Nombre de personnes formées
- ◇ Nombre d'actions de communication lancées

◇ Type de communication lancé

| | Initié | Non-initié | Réalisé |
|--|---------------|-------------------|----------------|
| Adoption de la fiche de signalement unique | | | |
| Procédure de retour d'information établie | | | |

FICHE-ACTION N°22 :

ORGANISER UN SYSTÈME MULTIPARTENARIAL DE SUIVI DES SITUATIONS À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE À TRAVERS MISE EN PLACE D'UN GUICHET UNIQUE, L'HARMONISATION DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS, LA POURSUITE DU DÉPLOIEMENT DES OUTILS ASSOCIÉS (ORTHI) ET LE RENFORCEMENT DES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS DES SECTEURS DE LA JUSTICE ET DU MÉDICO-SOCIAL

Objectif opérationnel :

◇ Mobiliser durablement un réseau d'acteurs à l'échelle du département autour de procédures harmonisées de repérage et de suivi des situations d'indignité

Constats initiaux et enjeux :

Les membres du PDLHI et le réseau d'acteurs existant admettent que le stock de situations d'habitat indigne et de logements non décentes connus aujourd'hui est bien en deçà du nombre de situations existants sur le département.

Des contacts ont été engagés avec le secteur de la justice en 2012 pour aborder la question de la sanction des propriétaires indécents, élément qui rend plus crédible l'intervention des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne. Ces contacts restent à un niveau très sommaire qui ne permettent pas une action coordonnée.

La méconnaissance des circuits de signalement est un frein pour le repérage des situations et par conséquent, pour assurer le suivi et le traitement de ces situations (accompagnement des ménages, travaux de réhabilitation des logements, organisation de l'hébergement/relogement, mise en place de sanctions pénales, etc).

Modalités opératoires :

◇ **Harmoniser les dispositifs opérationnels** : Une fois le catalogue des dispositifs établi, il s'agit de voir si toutes les typologies de situation sont bien prises en compte sur le territoire. Une harmonisation des outils par les délégués doit faciliter leur lisibilité par les acteurs au plus proche des ménages.

◇ **Mettre en place un guichet unique de l'habitat indigne** : Il s'agira de s'interroger sur le traitement des fiches de signalement, l'orientation du ménage vers les institutions compétentes et le suivi de l'avancement des dossiers en s'appuyant sur les dispositifs existants efficaces. Le guichet unique pourra également assister/orienter les partenaires dans la mise en place de leurs procédures administratives (ex : arrêté de péril, infractions au RSD,...). La question de l'accompagnement technique, social et juridique est à intégrer. (cf. Action «Organiser l'accompagnement technique, social et juridique de la situation»). Il faudra également dans le cadre de ce guichet unique réfléchir en lien avec l'action 2-3 à la procédure de retour d'information au signalant (qui examinera le dossier ?, qui assurera le diagnostic ?, etc.) Des partenariats seront également à développer avec les autres instances du plan (et notamment concernant les relogements). Des indicateurs de suivi pourront être définis.

◇ **Poursuivre le déploiement de ORTHI et de son Club Utilisateurs**, outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne, pour faciliter le partage d'informations relatives aux dossiers constatés comme indignes et étendre une culture commune sur la thématique.

◇ **Relancer le partenariat avec le secteur de la justice, et notamment avec les Magistrats Référents Habitat Indigne**, pour dans certaines situations pouvoir engager des sanctions à l'encontre de propriétaires indécents mais aussi les tribunaux d'instance.

◇ Développer un partenariat avec le secteur médico-social, pour notamment la gestion des situations d'incurie.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Animateur : Département et Vitré Communauté

Partenaires :

- ◇ ARS,
- ◇ DDCSPP,
- ◇ CAF,
- ◇ Département en tant qu'acteur social et délégataire des aides à la pierre,
- ◇ Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération, Vitré Communauté,
- ◇ SCHS de la ville de Rennes et de Fougères,
- ◇ Magistrats référents Habitat indigne,
- ◇ CDHAT, SOLIHA, Certif'Energie, Compagnons bâtisseurs,
- ◇ ADIL, Fondation Abbé Pierre, CLCV, UNPI.

Calendrier de mise en œuvre :

| | Animateurs | Délai de réalisation |
|---|---------------------------------|----------------------|
| Harmonisation des dispositifs opérationnels | GT Coordination des dispositifs | Janvier 2018 |
| Adoption d'un règlement intérieur du guichet unique en Comité Responsable du Plan | GT Guichet Unique | Janvier 2018 |
| Déploiement de ORTHI | Club Utilisateurs ORTHI | Tout au long du Plan |
| Relance du partenariat avec le secteur de la justice | GT Guichet Unique | Juillet 2018 |
| Mise en place d'un partenariat avec le secteur médico-social | GT Guichet Unique | Juillet 2018 |

Points de vigilance / Conditions de réussite :

Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne relèvent de dispositifs nationaux mais également de politiques locales mises en place par les délégataires des aides publiques au logement et toute collectivité locale ayant une volonté d'agir.

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de procédures prises (cf. ORTHI)
- ◇ Nombre d'institutions et de gestionnaires locaux
- ◇ Nombre de rencontres avec les 2 Magistrats Référents Habitat Indigne
- ◇ Nombre de rencontres avec des représentants du secteur médico-social

| | Initié | Non-initié | Réalisé |
|---|--------|------------|---------|
| Adoption d'un règlement intérieur du guichet unique | | | |

FICHE-ACTION N°23 :

RÉTABLIR DES CONDITIONS D'HABITAT DIGNE POUR LE MÉNAGE À TRAVERS LA MISE EN PLACE DE MESURES D'ACCOMPAGNEMENT (SOCIAL, JURIDIQUE, TECHNIQUES), COFINANCÉES ET FONDÉES SUR LA CONTRACTUALISATION

Objectif opérationnel :

◇ Déployer des mesures permettant le traitement des situations d'indignité par l'accompagnement des ménages

Constats et enjeux :

Pour faciliter la résorption de l'habitat indigne, la volonté des ménages doit être acquise. Ils sont un acteur indispensable pour garantir le maintien en état et l'amélioration du bâti existant mais également pour leur assurer une vie dans un logement digne : *« la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle »* (Décision du conseil constitutionnel du 19 janvier 1995).

De la même façon, tous les partenaires doivent être mobilisés de façon concomitante pour trouver une solution à l'ensemble des éventuelles problématiques du ménage (ouverture des droits, appropriation d'un logement, orientation médicale...).

Modalités opératoires :

◇ **Organiser l'accompagnement technique, sociale et juridique d'une situation**: Il s'agit de définir comment désigner une personne référente (ressource?) pouvant assurer une coordination (information?) entre tous les acteurs intervenant dans une situation de logement repérée indigne : les ménages, les différents services (SCHS, ARS, dispositif CAF/ADIL, les mairies...), les opérateurs (OPAH, CDHAT, PACT HD, Rennes Métropole...), les dispositifs d'accompagnement social existants (FSL, GLA, ASL, aides financières individuelles...)...Ceci afin d'éviter des doublons et surtout d'assurer l'efficience la plus complète dans l'accompagnement des ménages.

◇ **Contractualiser avec les opérateurs pour accompagner les ménages** : Il s'agit de fournir une offre permettant aux ménages d'être accompagnés dans leurs projets de rénovation, et de les aider dans leur choix (assistance à maîtrise d'ouvrage). La phase d'aide à la décision est onéreuse et les ménages ne franchissent pas toujours le cap de faire appel à un opérateur de l'habitat, de crainte que la démarche n'aboutisse pas. La contractualisation avec les opérateurs relève à la fois de la prise en charge de cette phase d'AMO (dossiers Habiter Mieux pour les propriétaires occupants), que de conventions de fonctionnement ou d'objectifs des délégataires avec les partenaires (opérateurs Anah, agences immobilières sociales, Compagnons Bâtitisseurs Bretagne, Parcours Confiance, autres associations...) Action en lien avec les actions 1 et 3.

◇ **Assurer le co-financement des projets** : il s'agit de dresser un état des lieux de l'ensemble des aides mobilisables, ainsi que mettre à plat l'ensemble des financeurs existants. Ce panorama des aides, qu'elles soient légales ou extra-légales, directes ou indirectes, devra inventorier les modalités d'interventions des caisses de retraites, de la CAF, de la SACICAP, de la Fondation Abbé Pierre, des délégataires, des EPCL,...

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : État (DDTM)

Animateurs :

- ◇ État (DDTM)
- ◇ CAF

Partenaires :

- ◇ ARS,
- ◇ CAF,
- ◇ Département en tant qu'acteur social et délégataire des aides à la pierre,
- ◇ Rennes Métropole,
- ◇ Saint-Malo Agglomération,
- ◇ SCHS de la ville de Rennes et de Fougères,
- ◇ Vitré Communauté,
- ◇ Magistrats référents Habitat indigne,
- ◇ DDCSPP,
- ◇ CDHAT, SOLIHA, Certif'Energie, Compagnons bâtisseurs,
- ◇ ADIL, Fondation Abbé Pierre, CLCV, UNPI.

Calendrier de mise en œuvre :

| | Animateurs | Délai de réalisation |
|--|-------------------------------|--|
| Organiser l'accompagnement technique, sociale et juridique de la situation | GT Accompagnement des ménages | 2017-2018 |
| Contractualiser avec les opérateurs | GT Accompagnement des ménages | 2017-2018 |
| Assurer le co-financement des projets | GT Accompagnement des ménages | Rédaction du 1er catalogue d'ici le 31/12/2017 et mise en œuvre tout au long du plan |

Points de vigilance / Conditions de réussite :

Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne relèvent de dispositifs nationaux mais également de politiques locales mises en place par les délégataires des aides publiques au logement et toute collectivité locale ayant une volonté d'agir.

Indicateurs de suivi :

- ◇ Nombre de dossiers co-financés
- ◇ Nombre de contrat passé par les délégataires / Type de partenariat

| | Initié | Non-initié | Réalisé |
|---|--------|------------|---------|
| Etablissement d'un guide des aides d'intervention dans le département | | | |

Orientation 2 : La maîtrise des dépenses d'énergie et de fluides par l'amélioration des dépenses de logement et l'accompagnement aux usages

Objectifs :

Mobiliser l'ensemble des dispositifs et partenaires afin de cibler les ménages en situation de précarité énergétique et informer les ménages sur les réponses existantes face à une situation de précarité énergétique

-

Développer les modes d'intervention permettant d'agir sur les causes des impayés d'énergie et de fluides

Fiches-actions :

24. Suivre, soutenir et coordonner les actions de lutte contre la précarité énergétique
25. Assurer la montée en compétence technique de l'accompagnement social à la précarité énergétique

FICHE-ACTION N° 24 : SUIVRE, SOUTENIR ET COORDONNER LES ACTIONS DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Objectifs opérationnels :

- ◇ Recenser et diagnostiquer les besoins
- ◇ Communiquer et informer sur les réponses existantes
- ◇ Coordonner les acteurs et les dispositifs

Constats et enjeux :

- ◇ Un nombre importants de ménages en situation de précarité énergétique
- ◇ La loi MAPTAM positionne le Département comme chef de file de la contribution à la résorption de la précarité énergétique
- ◇ La lutte contre la précarité énergétique est une priorité du projet de mandature du Département
- ◇ La lutte contre la précarité énergétique est une priorité de l'Agence Nationale de l'Habitat : les délégataires à la pierre doivent participer à la réhabilitation thermique de 100 000 logements en 2017

Modalités opératoires :

- ◇ Mobiliser l'ensemble des dispositifs et partenaires afin de cibler les ménages en situation de précarité énergétique ainsi que les logements potentiellement concernés.
- ◇ Identifier les sources et éléments statistiques permettant de croiser ces données (FSL maintien, etc...).
- ◇ Recenser l'ensemble des actions menées sur les territoires (dont le dispositif départemental de lutte contre la précarité énergétique), les dispositifs et les acteurs (département, EPCI, etc...) intervenant dans la lutte contre la précarité énergétique
- ◇ Développer les modes d'intervention permettant d'agir sur les causes des impayés d'énergie et de fluides et optimiser la transversalité des dispositifs.
- ◇ Rendre lisible un plan d'action articulant les différentes modalités d'intervention à mettre en œuvre selon les besoins identifiés pour chaque situation (accompagnement, intervention sur le cadre bâti, etc...)
- ◇ Informer les ménages sur les réponses existantes face à une situation de précarité énergétique (locataires du privé, locataires HLM, propriétaires occupants)

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote : Département

Animateur : Département

Partenaires :

- ◇ CAF,
- ◇ DDTM,
- ◇ Opérateurs (CDHAT, PACT, Certif'énergie, Citémétrie, Compagnons Bâisseurs de Bretagne),
- ◇ Délégataires,
- ◇ Bailleurs sociaux,
- ◇ ADIL,
- ◇ Fondation Abbé Pierre,
- ◇ Plates-formes de la rénovation de l'habitat

Calendrier de mise en œuvre :

- ◇ Déploiement sur toute la durée du plan.

Points de vigilance / Conditions de réussite :

La lutte contre la précarité énergétique repose sur une identification et un ciblage précis des logements et des ménages concernés. Ce préalable nécessite des moyens techniques (recueil de données, logiciel) et/ou humains.

Moyens humains et/ou financiers :

- ◇ FSL
- ◇ Aides de l'Agence Nationale de l'habitat
- ◇ Aides du Programme Habiter Mieux
- ◇ Aides des collectivités

Indicateurs de suivi :

- ◇ Suivi annuel : nombre de ménages ayant bénéficié d'un accompagnement sur les questions de précarité énergétique
- ◇ Suivi annuel : nombre de logement ayant fait l'objet d'une intervention au titre de la précarité énergétique
- ◇ Nombre de ménages ayant bénéficié du programme Habiter Mieux

FICHE-ACTION N°25 : ASSURER LA MONTÉE EN COMPÉTENCE DES TRAVAILLEURS SOCIAUX EN LIEN AVEC LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Constats initiaux :

- ◇ L'évolution du règlement intérieur du FSL permettant un meilleur ciblage des ménages en situation de précarité énergétique et de consommation d'eau,
- ◇ Le portage de dispositifs expérimentaux d'accompagnement contre la précarité énergétique par le Département en association avec les partenaires,
- ◇ Le lancement d'actions collectives à destination des publics en difficulté dans leurs consommations d'eau et d'énergie par le Département et les autres partenaires du logement sur l'ensemble du territoire.
- ◇ La lutte contre la précarité énergétique repose sur l'articulation de l'accompagnement social et d'une approche technique, ce qui nécessite de développer la sensibilisation des professionnels aux questions de précarité énergétique et de renforcer l'acquisition de compétences techniques

Objectifs opérationnels :

- ◇ Favoriser l'accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique.
- ◇ Assurer une équité de traitement sur l'ensemble du territoire par le soutien aux dispositifs existants et le déploiement de nouveaux dispositifs.
- ◇ Assurer l'information et l'orientation des ménages vers les structures adaptées.

Modalités opératoires :

- ◇ Envisager la généralisation du dispositif départemental de lutte contre la précarité énergétique sur l'ensemble du département. Le dispositif prévoit la mise en place d'un accompagnement spécifique des ménages au domicile.
- ◇ Soutenir la création de Services locaux Intervention Maîtrise Energie (SLIME) au sein des collectivités. Ce type de plate-forme peut être sollicité par les locataires ou propriétaires afin de réaliser un diagnostic énergie du logement qui peut se poursuivre par :
 - une formation aux éco-gestes,
 - la mobilisation du dispositif Habiter Mieux
 - une orientation vers le Guichet unique Habitat indigne
- ◇ Sensibiliser les travailleurs sociaux dédiés aux plate-formes SLIME et aux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique.
- ◇ Intégrer la lutte contre la précarité énergétique dans les mesures d'ASL.
- ◇ Sensibiliser l'ensemble des professionnels exerçant des mesures d'ASL.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Pilote(s) :

- ◇ Département : Service habitat et service offre d'insertion
- ◇ Communes et intercommunalités (SLIME)

Partenaire(s) :

- ◇ Etat / CAF
- ◇ Territoires : Ensemble du département et communes volontaires

Points de vigilance / Conditions de réussite :

La création de SLIME au sein des collectivités implique la mobilisation de moyens financiers et humains, il sera nécessaire de s'interroger sur la participation des pilotes du plan à leur mise en place.

PARTIE 4
**LA GOUVERNANCE DU
PDALHPD**

Les instances départementales

❖ Le Comité responsable du Plan

Le Comité responsable du Plan (CRP) est l'**instance d'arbitrage présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental** ou leurs représentants, qui :

- Arrête les orientations du plan et en assure le portage politique ;
- Valide le bilan annuel d'exécution et les propositions d'actualisation des fiches-actions du Plan, soumises par le Comité stratégique sur proposition du Comité technique;
- Donne un avis sur les propositions de modifications du règlement intérieur du FSL avant son adoption par le Département et sur le bilan annuel d'exécution du FSL.

Le CRP se réunit a minima une fois par an et à chaque fois que son avis est requis. Il est composé de :

Au titre de l'État :

- Le Préfet accompagné de ses services (DDCSPP, DDTM)

Au titre du Département d'Ille-et-Vilaine :

- Le Président du Conseil Départemental accompagné de ses services (SOI, SAUH)

Au titre des délégués des aides à la pierre :

- Le président de Rennes Métropole
- Le président de Saint-Malo Agglomération
- Le président de Vitré Communauté

Au titre des représentants des communes :

- Le président de l'Association des maires d'Ille-et-Vilaine

Au titre des représentants des bailleurs publics :

- Le président de l'ADO HLM

Au titre des représentants des bailleurs privés :

- Monsieur le président de la Chambre Syndicale des propriétaires d'Ille et Vilaine

Au titre des organismes payeurs des aides personnelles au logement :

- Le président de la Caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine
- Le président de la Mutualité Sociale Agricole d'Ille-et-Vilaine

Au titre 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 :

- Le président de la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)

- Les présidents des associations présentes sur le département

Au titre des représentants des organismes contribuant au FSL :

- Le Président du Syndicat départemental d'énergie
- Le Directeur de EDF Ille-et-Vilaine
- Le Directeur d'Engie Ille-et-Vilaine
- Le Directeur d'Orange Ille-et-Vilaine
- Le Directeur de VEOLIA Eau – Ille et Vilaine
- Le Directeur de SAUR Ille-et-Vilaine

Au titre de l'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction :

- Le Directeur d'Action Logement Services délégué à la région Bretagne

Autres partenaires :

- Le président de la Chambre des Notaires
- Le directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

Ces membres sont désignés pour la durée du Plan. En cas d'empêchement, les membres du CRP peuvent se faire représenter. Les membres du CRP disposent de toutes les informations nécessaires à la mise en œuvre de ses missions et au suivi du Plan.

❖ Le Comité stratégique

Le Comité stratégique est l'instance **chargée d'assurer le lien entre le Comité technique, instance opérationnelle et le Comité responsable du Plan, instance politique.**

Le comité stratégique se réunit a minima une fois par an en amont du CRP et lorsque son avis est requis, sur sollicitation du Comité technique.

Le Comité stratégique est composé :

- Du directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations (Etat) ;
- Du directeur départemental des territoires et de la mer (Etat) ;
- Du directeur de la lutte contre les exclusions (Département) ;
- Du directeur de l'aménagement (Département) ;

❖ Le Comité technique

Le comité technique est l'instance de travail associant les principaux partenaires du Plan, qui :

- Centralise, consolide et analyse les contributions des animateurs et pilotes des fiches-actions ;

- Prépare le bilan annuel de la réalisation du Plan présenté au Comité stratégique qui peut l'amender avant présentation au Comité de pilotage ;
- Émet des préconisations d'actualisation du Plan, en lien avec les propositions issues des réunions organisées autour d'une ou plusieurs fiches-actions, des rencontres territoriales et des journées de concertation ;
- Prépare les réunions du Comité stratégique et du Comité responsable du Plan annuels.

Le Comité technique se réunit au moins trois fois par an. Il est composé de :

- Le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations ou son représentant
- Le directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant
- Le directeur du service « offre d'insertion » du Département d'Ille-et-Vilaine ou son représentant
- Le directeur du service « Urbanisme, aménagement et habitat » du Département d'Ille-et-Vilaine ou son représentant
- Un représentant de la Caf
- Un représentant de Rennes Métropole
- Un représentant de Saint-Malo Agglomération
- Un représentant de Vitré Communauté
- Une représentant du SIAO
- Un représentant de l'ADO HLM
- Un représentant de l'Agence régionale de santé
- Un représentant de la FAS

❖ Le secrétariat du Plan

Le secrétariat du Plan est assuré par la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations en lien avec la Direction départemental des territoires et le Département. En concertation avec les services de l'État et du Département, co-pilotes du Plan, il :

- Convoque le Comité responsable du plan en assurant la préparation, l'envoi des invitations et de l'ordre du jour ;
- Participe et anime le CRP ;
- Rédige et transmet les comptes-rendus ;
- Recueille les informations nécessaires à la mise en œuvre et au bilan du plan en lien avec les animateurs et pilotes de chaque fiche-action ;
- Transmet le bilan annuel d'exécution du plan ;
- Organise les temps d'animation du Plan en lien avec les membres du Comité technique.

L'animation du Plan

❖ Le suivi des fiches-actions

Le suivi de chaque fiche-action est assuré par un binôme pilote/animateur.

Les animateurs sont en contact avec l'ensemble des partenaires de la fiche-action et s'assurent de sa mise en œuvre. Ils rendront compte au pilote de l'action de l'avancée de la mise en œuvre de la fiche-action. Les animateurs, partenaires du Plan, sont mobilisés au regard de leur capacité de mobilisation, notamment en lissant leur intervention sur l'ensemble de la durée du Plan.

Les pilotes s'assurent de la mise en œuvre des fiches-actions en lien avec les animateurs des fiches. Ils rendent compte de la mise en œuvre des fiches-actions dont ils assurent le pilotage au Comité technique trois fois par an. Les pilotes sont nécessairement membres du Comité technique.

Certaines fiches-action sont pilotées par un pilote unique, dans ce cas, le pilote assure les missions dévolues aux animateurs.

❖ L'appui sur les instances existantes

Outre les instances précédemment décrites, la mise en œuvre du Plan pourra s'appuyer sur des réunions partenariales spécifiques réunies par les pilotes du Plan autant que nécessaire. Par ailleurs, les partenaires s'appuieront également sur les instances existantes à savoir :

- **Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne** : il doit permettre de mobiliser les différents partenaires œuvrant dans le champs de la lutte contre l'habitat indigne afin d'acquérir une culture commune et de tendre vers une meilleure coordination des actions de chacun.
- **La Commission départementale** : elle réunit les présidents des instances locales, les représentants des opérateurs du logement, de l'ADO-HLM, de la FAS, de la Fondation Abbé Pierre, de la CAF, le président de la commission de médiation et un représentant des maires par instance locale désigné par l'AMF. Elle a pour vocation de favoriser la coordination entre les cinq instances locales que compte le département.

Par ailleurs, le plan d'action prévoit également la création d'une Commission de coordination des actions prévention des expulsions (CCAPEX) départementale. Celle-ci aura pour vocation de coordonner l'action des cinq CCAPEX territoriales.

❖ Les rencontres territoriales

Des rencontres territoriales seront organisées deux fois sur la durée du Plan, sur le périmètre des instances locales :

- Pays de Rennes (dont Rennes Métropole)

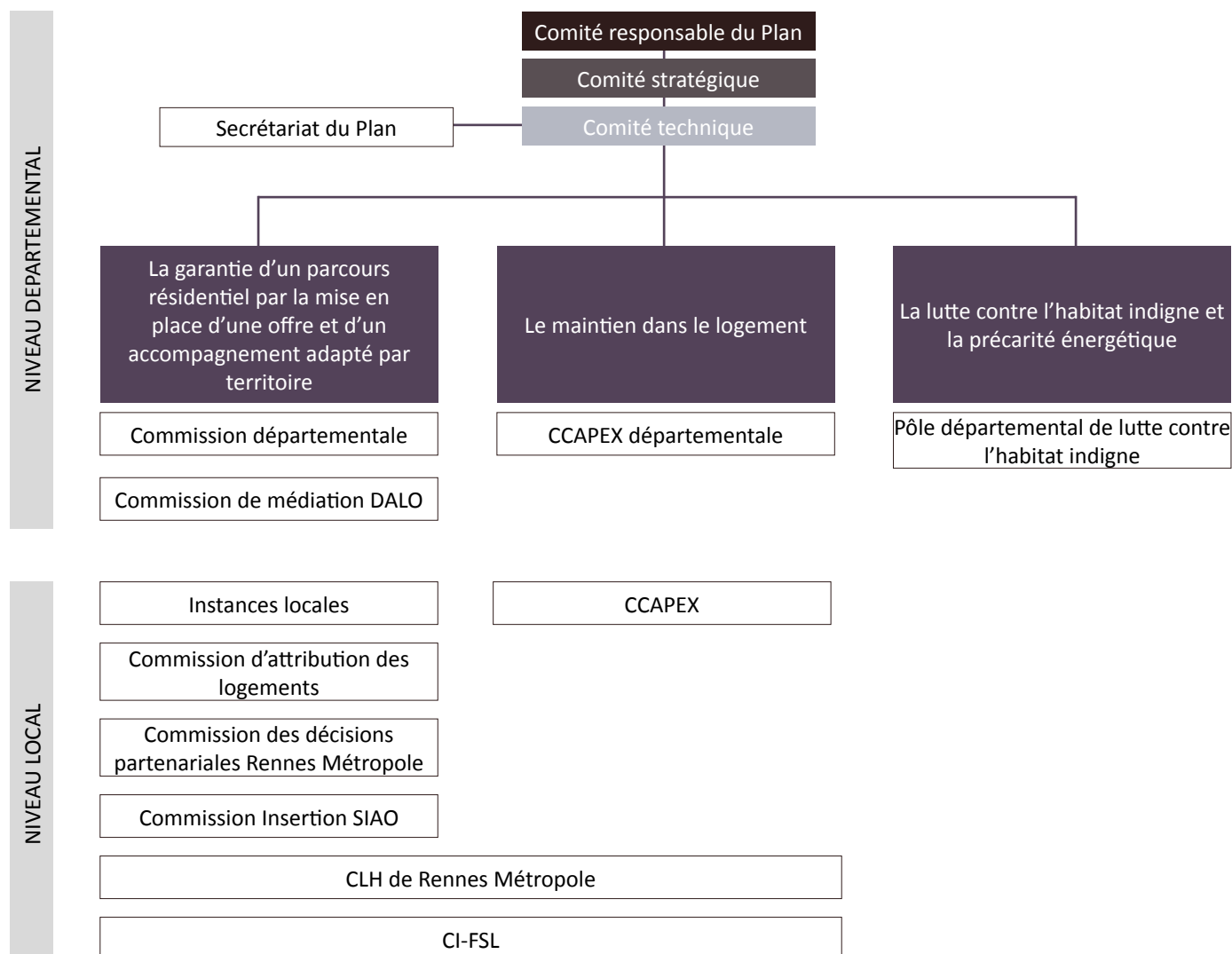
- Pays de Saint-Malo
- Pays de Redon
- Pays de Fougères-Vitré

Ces temps d'échanges réunissent l'ensemble des partenaires du Plan d'un même territoire dont les EPCI. Elle ont vocation à la fois à informer les partenaires de l'avancée de la mise en œuvre du Plan et à recueillir le point de vue des acteurs de terrain afin éventuellement de faire évoluer le plan d'action.

❖ Les journées de concertation

Deux journées de concertation seront organisées durant la durée du Plan. Ces journées doivent permettre de réunir l'ensemble des partenaires du Plan. Elles s'organiseront autour de temps d'information et de temps de travail en groupes de travail restreints visant à porter une réflexion partenariale sur des enjeux prégnants du PDALHPD repérés par le Comité technique.

Le schéma de gouvernance



A NNEXE

Glossaire

AIVS: Agence immobilière à vocation sociale
APL : Aide personnalisée au logement
ARS : Agence régionale de santé
ASE : aide sociale à l'enfance
ASLL : Accompagnement social lié au logement
AVA : Atelier d'adaptation à la vie active
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
BOP : Budget opérationnel de programme
CAARUD : Centre d'accueil et d'accompagnement à la réduction des risques pour les usagers de drogues
CAF : Caisse d'allocations familiales
CASF : Code de l'action sociale et des familles
CADA: Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAO : Cellule d'accueil et d'orientation
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS : Centre communal d'action sociale
CCH : Code de la construction et de l'habitat
CD : Conseil départemental
CDAS : Centre départemental d'action social
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU : Centre d'hébergement d'urgence
CHU : Centre hospitalier universitaire
CIAS : Centre intercommunal d'action sociale
CI-FSL : Commission Insertion du Fond solidarité logement
CIL : Conférence intercommunale du logement
CLH : Commission locale de l'habitat
CMP : Centre médico-psychologique
COMED : Commission de médiation DALO
CPAM : Caisse primaire d'assurance maladie
CPH : Centre provisoire d'hébergement
CPOM : Contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens
CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CSAPA : Centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie
CSP : Code de la santé publique
DALO : Droit au logement opposable
DDCSPP: Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
DDE : Direction départementale de l'équipement
DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer
DIHAL : Direction interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
DREAL: Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DT ARS: Délégation Territoriale de l'ARS
EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
EMPP : Equipe mobile psychiatrie précarité
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

ETP : Équivalent Temps Plein
FAJ : Fond d'aide aux jeunes
FAP : Fondation Abbé Pierre
FAPIL : Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement
FJT : Foyer de jeunes travailleurs
FNAIM : Fédération nationale des agences immobilières
FNARS : Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale
FNAVDL : Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement
FSL : Fonds Solidarité Logement
GIE : Groupement d'intérêt économique
GIP : Groupement d'intérêt public
GLA: Gestion locative adaptée
HAP : Halte aux Passants
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HUDA : Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile
IAE : Insertion par l'activité économique
IML : Intermédiation locative
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé
MSA : Mutualité sociale agricole
MOUS: Maître d'œuvre Urbaine et Sociale
OPAH: Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ORTHI : Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne
PASS : Permanence d'accès aux soins de santé
PARSA : Plan d'action renforcé pour les sans-abri
PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDALHPD : Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG : Programme d'intérêt général
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU-I : Plan Local de l'urbanisme Intercommunal
PPGDLSD : Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs
PRAPS : Programme régional d'accès à la prévention et aux soins
RSD : Règlement sanitaire départemental
SAMSAH : Service d'accompagnement médico-social pour adulte handicapé
SAO : Service d'accueil et d'orientation
SAVS : Service d'accompagnement à la vie sociale
SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé
SDAGV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SDIS : Service départemental d'incendie et de secours
PDAHI : Plan départemental de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion
SI : Système d'information
SIAO : Service intégré d'Accueil et d'Orientation
SIREs : Service immobilier rural et social
SSIAD : Service de soins infirmiers à domicile
UNPI : Union nationale de la propriété immobilière
USLD : Unité de séjour longue durée



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la région Bretagne

Préfet d'Ille-et-Vilaine



Ille & Vilaine

LE DÉPARTEMENT

Eneis Conseil
Interne - Externe - Accompagnement

Le Département et la Préfecture
d'Ille-et-Vilaine ont été
accompagnés par le cabinet
Eneis Conseil dans l'élaboration
de ce document.