



PREFET DE L'HERAULT  
Direction Départementale de  
la Cohésion sociale



DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
Direction Générale Adjointe  
des Solidarités Départementales

# PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES DE L'HERAULT

## 2017-2022

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
Préambule .....	4
Les principes du PDALHPD.....	5
Le contexte légal et réglementaire .....	8
La méthode d'élaboration du PDALHPD .....	13
Les enjeux repérés à l'issue de l'évaluation du 5 <sup>ème</sup> PDALPD et de la réalisation de la synthèse opérationnelle .....	14
<b>PARTIE 1 : Les publics prioritaires du Plan</b> .....	<b>32</b>
Pour l'accès au logement .....	32
Pour l'accès à l'hébergement .....	35
<b>PARTIE 2 : La gouvernance du Plan</b> .....	<b>36</b>
Le schéma de la gouvernance .....	36
Les instances de suivi et de pilotage du PDALHPD.....	37
<b>PARTIE 3 : Orientations et actions du plan</b> .....	<b>40</b>
<b>Axes d'intervention et actions du plan</b> .....	<b>40</b>
<b>Axe 1 – Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du Plan</b> .....	<b>46</b>
ACTION 1 : Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social .....	46
ACTION 2 : Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités .....	55
ACTION 5 : Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement .....	57
ACTION 6 : Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique.....	60
ACTION 7 : Coordonner les diverses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé (indécence, insalubrité, péril, plomb) au travers du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).....	63
ACTION 8 : Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives .....	68
<b>Axe 2 – Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins</b> .....	<b>71</b>
ACTION 3 : Développer le dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI) conformément à la feuille de route stratégique pour le dispositif AHI.....	71
<b>Axe 3 – Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires</b> .....	<b>75</b>

ACTION 4 : Positionner le SIAO en tour de contrôle de l'Accueil Hébergement Insertion pour l'orientation, la régulation et l'observation sociale et améliorer la connaissance des publics invisibles .....	75
<b>Axe 4 – Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs .....</b>	<b>83</b>
ACTION 9 : Refondre le pilotage du Plan.....	83
<b>Annexes.....</b>	<b>84</b>
Lexique .....	84
Les principaux textes de loi en vigueur .....	90
Organigramme du PDLHI.....	92
Schéma Départemental de la Domiciliation des personnes sans domicile stable.....	93

# INTRODUCTION

---

## Préambule

Le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Hérault** s'inscrit dans un contexte légal renouvelé impliquant **une articulation des politiques d'hébergement, d'accès et de maintien dans le logement**, seule à même de permettre d'accompagner les publics les plus fragiles tout au long de leur parcours résidentiel. Ainsi, le Plan s'inscrit dans une **logique de décloisonnement des interventions, d'évolution des pratiques et de fluidification des parcours des publics vulnérables** et vise à limiter les ruptures imputables à un déficit de coordination de l'ensemble des partenaires.

Forts du travail engagé avec leurs partenaires dans le cadre de l'élaboration du *Diagnostic à 360° du sans-abrisme et mal logement*, c'est **dans un cadre collaboratif et sur la base d'un état des lieux partagé** que le Département et les services de l'Etat s'engagent en matière d'hébergement et de logement des personnes défavorisées à travers ce Plan. L'élaboration du nouveau Plan résulte d'un **travail de concertation territorialisé ayant mobilisé pendant plusieurs mois les partenaires institutionnels, associatifs et professionnels du secteur.**

En perspective, la mise en œuvre du Plan reposera sur **une gouvernance renouvelée et mobilisant également l'ensemble des partenaires**, afin d'assurer un suivi régulier de la réalisation des actions et de **garantir la réactivité de la politique départementale en faveur de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées**, face à des besoins en constante évolution.

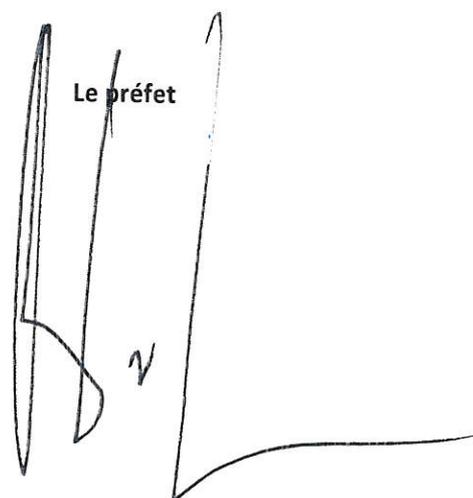
Le président du Conseil départemental



**Kléber MESQUIDA**

Député de l'Hérault

Le préfet



**Pierre POUËSSEL**

## 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'action 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,** et à garantir une articulation avec les démarches connexes portées par l'Etat et le Département :

- Concernant la lutte contre le mal logement, le PDALHPD s'appuie sur le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et permet d'assurer la cohérence avec les dispositifs connexes de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé (non décence, insalubrité, plomb, péril)
- En matière d'accès au logement et à l'hébergement, les outils principaux du PDALHPD sont le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), la commission MDES (Ménages cumulant des Difficultés Economiques et Sociales) et la commission de médiation DALO (Droit Au Logement Opposable). Les orientations du PDALHPD dans ce domaine doivent permettre de créer une cohérence avec la gestion des contingents réservés, particulièrement du contingent préfectoral, ainsi que les nouveaux outils de la stratégie d'attributions et de gestion de la demande de logements sociaux qui seront mis en place dans les EPCI disposant d'un Programme local de l'habitat : Conférences intercommunales du logement (CIL), Conventions intercommunales d'attribution (CIA) et Plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGLSID).
- L'accompagnement et le maintien dans le logement est réalisé à travers le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) et la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CAPEX).
- La programmation d'une offre d'hébergement et de logement répondant aux besoins des personnes défavorisées est réalisée essentiellement par la mobilisation des crédits du BOP

177<sup>1</sup> et 135<sup>2</sup>, ainsi que d'une politique volontariste du Département, « Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables ». Cet enjeu peut également être pris en compte par les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) des intercommunalités, devant permettre de favoriser la production d'une offre d'habitat diversifiée et adaptée à la demande.

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

- Le **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage** (SDAGV) qui permet une réponse ciblée aux enjeux d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage ;
- Les **Schémas directeurs thématiques** visant à définir les orientations du Département en matière d'action sociale (personnes en situation de handicap, personnes âgées, aide sociale à l'enfance, insertion sociale et professionnelle) ;
- Le **Plan départemental de l'habitat** (PDH) visant à définir les orientations du Département en matière de production et de soutien à l'amélioration du parc de logements ;
- 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 des demandeurs d'asile** 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.

Le Schéma départemental de la domiciliation et le Schéma régional des demandeurs d'asile constituent tous deux des annexes au PDALHPD.

### Principe de lisibilité

Le PDALHPD constitue 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.

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** et à **la mise en place 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.

<sup>1</sup> « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables »

<sup>2</sup> « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat »

Le PDALHPD apparait comme **un lieu de coordination de la mise en œuvre des dispositifs d'hébergement, de logement accompagné et de logement ordinaire**. Il favorise ainsi l'articulation entre les différentes instances opérationnelles (CCAPEX, commission de médiation DALO, commissions d'attribution de logement, Bureaux d'Accès au Logement, etc.) dans l'objectif fondamental d'apporter une réponse coordonnée et adaptée aux besoins des publics du Plan.

### Principe d'identification des besoins mal ou non couverts

La réalisation du diagnostic à 360° des besoins des publics défavorisés confrontés à des problématiques de logement ou d'hébergement a constitué 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, les priorités du nouveau PDALHPD ont pour vocation la mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des publics concernés.

## Le contexte légal et réglementaire

« 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.

L'évolution du cadre légal et réglementaire a permis, par la suite, de préciser et d'enrichir les attendus de ce Plan<sup>3</sup>. Trois grandes évolutions peuvent notamment être soulignées comme ayant permis de renforcer la portée de ce document :

- L'institutionnalisation du Droit au Logement
- L'intégration des politiques de logement et d'hébergement dans une logique de parcours résidentiel
- Le renforcement des outils opérationnels territorialisés de production et d'attribution de logements sociaux visant à favoriser l'accès des publics défavorisés au parc social

### De la loi Besson au DALO : une institutionnalisation du Droit au Logement à l'échelle des Départements

Avec la création des PDALPD, la **loi n° 90-449 du 31 mai 1990**, visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, inscrit pour la première fois la garantie du Droit au Logement comme objectif des politiques publiques en direction des publics en situation d'exclusion<sup>4</sup>.

L'accès et le maintien dans le logement deviennent des objectifs majeurs de l'intervention de l'Etat et des collectivités territoriales, notamment du Département, co-pilote des PDALPD. La **loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** précise les leviers d'intervention et les moyens mobilisés pour garantir le Droit au Logement :

- Accroissement de l'offre de logement social
- Réforme des attributions de logements sociaux
- Prévention des expulsions
- Amélioration des conditions de vie dans l'Habitat

Elle pose ainsi les piliers, encore d'actualité, d'intervention en matière de logement en direction des personnes défavorisées. La création, par cette loi, de l'Accord Collectif Départemental, signé par le Département et les bailleurs sociaux, contribue à une meilleure prise en compte des besoins en matière d'accueil et d'accompagnement au logement des personnes défavorisées.

Le transfert de la gestion du Fonds de solidarité aux Départements par la **loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** renforce davantage les outils dont disposent les départements pour répondre à l'objectif du Droit au Logement.

Toutefois, l'institutionnalisation définitive du Droit au Logement, résulte de 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**. Celle-ci instaure notamment que l'Etat garantit pour « toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir » l'accès au logement. Elle ouvre ainsi un Droit au Logement Opposable qui permet un recours judiciaire par les personnes mal logées

<sup>3</sup> L'ensemble des dispositions législatives et réglementaires encadrant l'élaboration du Plan sont présentées en annexe de ce document

<sup>4</sup> La liste des personnes relevant du DALO est présente dans la Partie 1 du présent Plan, « Les publics prioritaires du Plan »

entraînant une procédure prioritaire d'attribution de logement.

### La prise en compte des besoins des personnes hébergées dans une logique de soutien à la fluidification des parcours résidentiels

En parallèle de l'institutionnalisation du Droit au Logement, plusieurs dispositions ont conduit à une intégration des politiques de logements des personnes défavorisées et d'hébergement. La loi du 5 mars 2007, instituant le Droit au Logement Opposable prévoyait déjà la **possibilité d'un recours au Droit à l'Hébergement Opposable, dit « DAHO »** et présentait ainsi le droit à l'hébergement comme une réponse temporaire aux besoins de certains publics s'inscrivant dans le cadre du droit au Logement.

Cette dimension est renforcée par la **loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion**. Cette loi adjoint notamment au PDALPD un **Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI)**. LE PDAHI vise à garantir et favoriser l'accès à des structures d'hébergement temporaire, d'urgence ou d'insertion, aux publics les plus précaires et les plus exclus.

En fusionnant les PDALPD et les PDAHI, la **loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** créé les PDALHPD. L'association des deux documents doit permettre de repenser l'intervention publique à partir des « parcours résidentiels » des ménages et de faciliter la logique du « logement d'abord » d'une part et de la sortie vers le logement d'autre part. Elle étend ainsi les publics cibles du Plan à l'ensemble des publics relevant du secteur Accueil Hébergement Insertion (AHI).

### Le renforcement et la territorialisation des politiques de production et d'attribution de logements sociaux

Les évolutions législatives et réglementaires en matière de production et d'attribution de logements sociaux sont venues modifier le contexte d'intervention du PDALHPD. Ces évolutions ont notamment consacré le rôle des EPCI en matière de production et d'attribution de logements sociaux, faisant de ceux-ci des partenaires incontournables des PDALHPD.

L'article 60 de la **loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement** précise le contenu et les attentes des PDALPD et notamment l'enjeu pour ces plans de travailler à une meilleure adéquation entre les besoins et les réponses apportées en matière d'accès au logement. Ce faisant, il prévoit une **territorialisation des actions menées au titre des PDALPD**, plaçant les intercommunalités comme interlocuteur clés de ces documents.

Les évolutions portées en parallèle, notamment par les lois ALUR et Egalité et Citoyenneté (voir ci-après), en matière de politique de logement et de politique de peuplement, confèrent aux EPCI une partie des outils indispensables à la conduite d'une politique de logement des personnes défavorisées.

Les principales évolutions issues de la loi ALUR et de la loi Egalité Citoyenneté

### La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

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 Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD)**, 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 dénommé 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.

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** pour le parc privé (en fonction du montant et de l'ancienneté de la dette) et **dès le signalement pour le parc public**, 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 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.).

La loi Egalité et Citoyenneté, du 27 janvier 2017, accentue les évolutions amenées par la loi ALUR, notamment en matière de renforcement du rôle et des attendus des EPCI en matière de politique de peuplement.

- **La Convention Intercommunale d'Attribution**

La **Convention Intercommunale d'Attribution** regroupera désormais les Accords Collectifs Intercommunaux et les Conventions d'Equilibres Territoriales. Elle déterminera l'ensemble de la stratégie intercommunale en matière d'attributions en fixant les orientations en matière de mixité sociale et d'accueil des publics défavorisés. La CIA précisera notamment :

- Pour chaque bailleur et chaque réservataire **des objectifs quantifiés de relogement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales** ;
- Les **outils pour favoriser la mixité sociale** en veillant à la répartition équilibrée des attributions, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de renouvellement urbain (PRU) ;
- Les **modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation** pour mettre en œuvre ces objectifs ;
- Les **conditions dans lesquelles les réservataires et bailleurs sociaux déterminent les demandes de logement social examinées en Commission d'Attribution de Logement**.

A ce titre la loi impose, afin de déconcentrer la pauvreté dans les quartiers prioritaires :

- Un **seuil minimal de 25% d'attributions annuelles hors quartier politique de la Ville, pour les demandeurs du premier quartile des revenus** ;
- Un **objectif quantifié d'attributions pour les demandeurs autres que du premier quartile, dans les quartiers de la politique de la Ville**. Ce seuil est défini à l'échelle des EPCI dans le cadre des CIL. En l'absence de délibération en ce sens dans les orientations approuvées par la CIL, l'objectif est fixé automatiquement à 50%.

Pour s'assurer de la contribution de chacun des réservataires et des partenaires à l'effort d'accueil des publics les plus fragilisés, elle prévoit pour les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que pour les bailleurs sociaux, une part de **25% d'attributions de logements sociaux annuelle, sur leur contingent destinée aux publics PDALHPD**. Cette obligation sera désormais étendue à Action Logement.

- **La nouvelle politique des loyers**

Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions, la loi Egalité et Citoyenneté instaure une nouvelle souplesse en matière de politique des loyers dans le parc social. Cette « **nouvelle politique des loyers** » pourra être intégrée dans les **Conventions d'Utilité Sociale et mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019**. Cette politique permet de déroger à la répartition des plafonds de ressources et de loyers et ainsi de **décorrérer, le cas échéant, et en adéquation avec les objectifs de mixité sociale, le coût du logement pour le ménage du mode de financement de la construction du logement par le bailleur**.

## La méthode d'élaboration du PDALHPD

L'élaboration du PDALHPD 2017-2022 du Département de l'Hérault a été conduite sous le pilotage conjoint de l'Etat et du Département, en s'appuyant sur **une démarche largement participative**. Cette dernière s'est déroulée de juin 2016 à février 2017, à travers deux grandes phases :

### 1. L'évaluation du 5<sup>ème</sup> PDALPD et la réalisation d'une synthèse opérationnelle des enjeux du logement et de l'hébergement sur le territoire

Une **évaluation de la mise en œuvre du précédent PDALPD** (Plan Département d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) a été réalisée sur la base d'une analyse des bilans et études existants sur les thématiques de l'hébergement et du logement et la consultation de l'ensemble des partenaires du précédent Plan.

Cette première phase a permis d'analyser les forces et les faiblesses des actions existantes, le niveau de mise en œuvre et les marges de progression, et ainsi de pré-identifier les enjeux à approfondir dans le cadre du futur Plan. Elle s'est également appuyée sur les travaux du Diagnostic à 360° qui ont précédé cette évaluation.

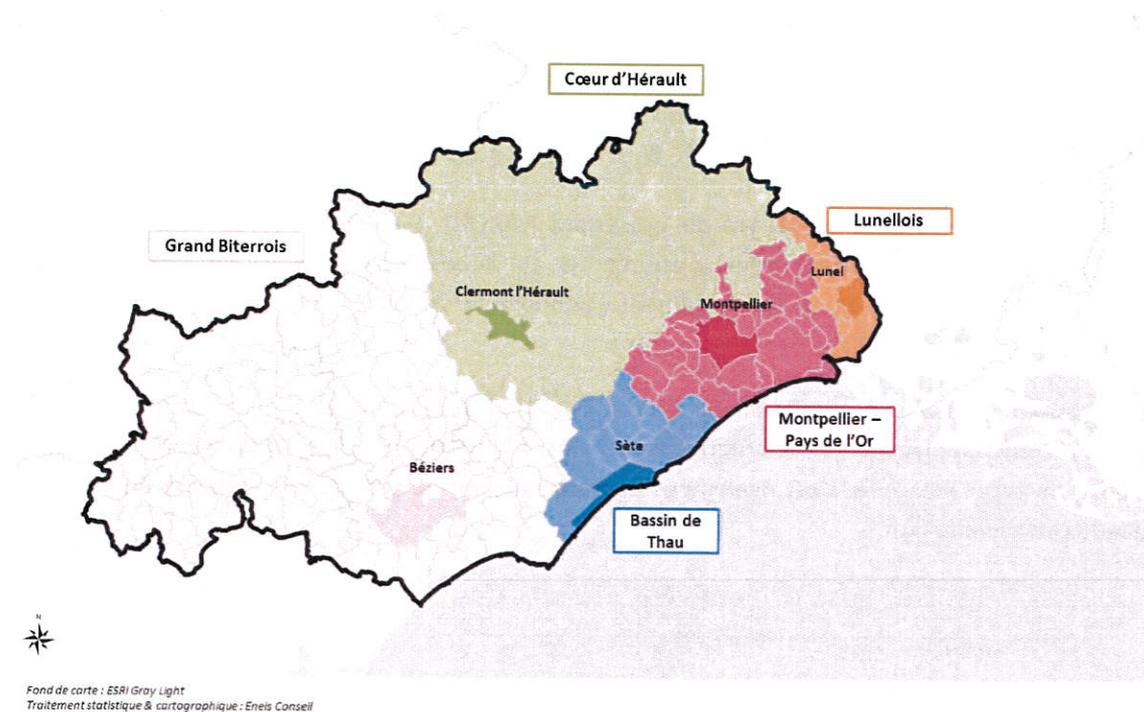
### 2. La formulation des orientations, des actions prioritaires et de leurs déclinaisons dans le PDALHPD

Cette deuxième phase s'est appuyée sur **des instances de concertation partenariale** (équipe projet, comité technique) et sur **l'animation de deux sessions de cinq réunions territoriales**. Ces temps d'échanges ont permis d'identifier les enjeux à l'échelon départemental et local en matière d'hébergement et de logement et de définir des objectifs et des actions répondant aux besoins.

Cette étape a donné lieu à la **formalisation du nouveau Plan**, préalable à sa validation par les instances du Plan.

## Les enjeux repérés à l'issue de l'évaluation du 5<sup>ème</sup> PDALPD et de la réalisation de la synthèse opérationnelle

Cartographie des territoires du PDALHPD



*Nota bene.* Cette cartographie reprend le périmètre des territoires mobilisés dans le cadre du Diagnostic à 360° et de l'élaboration du PDALHPD. Il est à noter que pour la déclinaison opérationnelle du Plan et la suite des travaux réalisés dans le cadre du PDALHPD, le Pays de l'Or sera désormais rattaché au Lunellois.

### Synthèse opérationnelle des enjeux départementaux en matière de logement et d'hébergement des personnes défavorisées

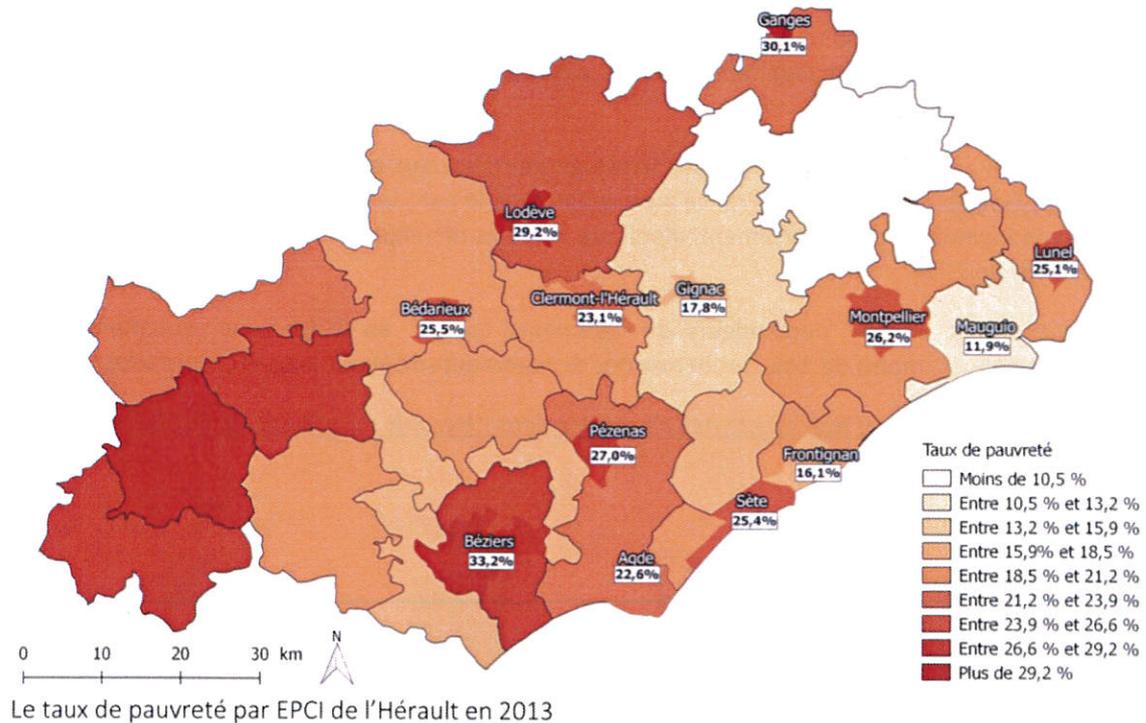
#### Une attractivité source de tensions sur le logement et l'hébergement

Le territoire de l'Hérault comptait, au 1er janvier 2016, 1 136 956 habitants et représentait 28% de la population de la Région Occitanie. Avec un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,4% entre 2008 et 2013, nettement supérieur à la moyenne nationale, il est un des territoires français les plus dynamiques. Ce taux est porté par d'importantes migrations résidentielles, le solde d'entrées-sorties sur le territoire s'élevait sur la période à 1,1%, soulignant son attractivité.

Toutefois cette attractivité s'accompagne d'une situation sociale préoccupante. En 2013 le taux de pauvreté de l'Hérault s'élevait à 19,6%, un taux légèrement inférieur à celui de la région Languedoc Roussillon mais nettement supérieur à celui de la France métropolitaine (14%). L'étude « La pauvreté en Languedoc-Roussillon » réalisée en 2014 par l'INSEE met en évidence les risques de concentration de cette pauvreté dans les grandes villes (Montpellier, Béziers, Sète, Pézenas, Agde, Clermont

l'Hérault, etc.) et dans les communes rurales de l'Ouest du département, selon un arc s'étendant de Lodève à Béziers.

**Taux de pauvreté par EPCI de l'Hérault en 2013<sup>5</sup>**



L'association d'un dynamisme démographique particulièrement élevé, auquel la production de logement peine à répondre, et d'une forte fragilité sociale des ménages se traduit par des difficultés importantes d'accès des plus précaires au logement et par une saturation des structures d'hébergement.

Fort de ce constat, les partenaires, sur le département de l'Hérault, ont engagé une politique volontariste en faveur du logement et de l'hébergement. Le PDALPD 2011-2015 prolongé jusqu'au 31/12/2016 et le PDAHI 2010-2014, visaient plus spécifiquement à répondre à ces enjeux.

<sup>5</sup> Source : Observatoire de l'Habitat du Conseil départemental

## Des objectifs ambitieux mais un rythme de production insuffisante au regard des besoins du territoire

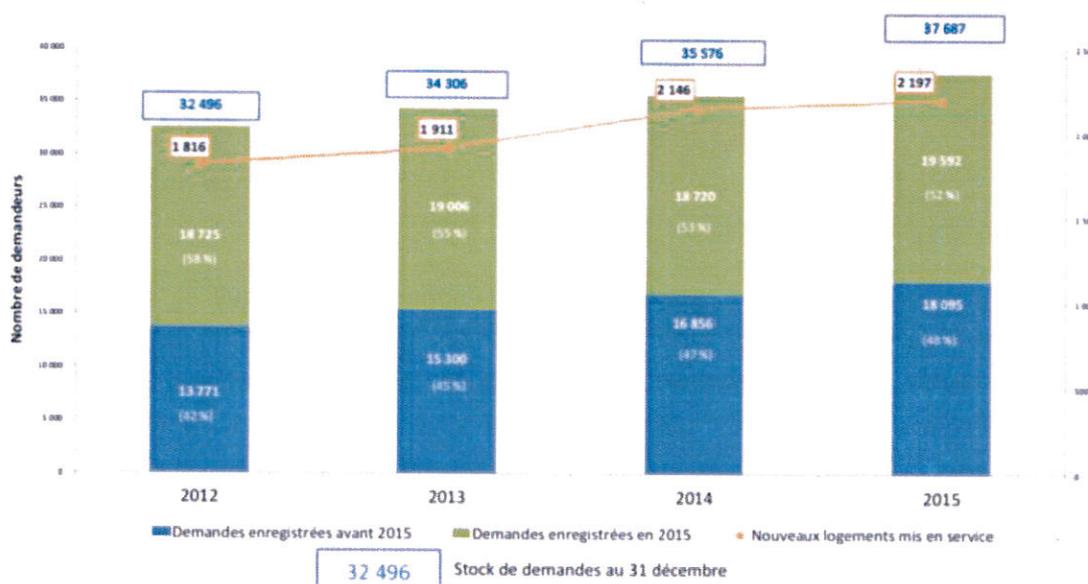
### L'accès au logement : une problématique majeure dans un contexte de forte tension sur le parc social et de parc privé parfois dégradé

Le diagnostic territorial à 360° « du sans-abrisme au mal logement » réalisé en 2015 met en évidence l'inadéquation entre l'offre de logement et les besoins des habitants et plus spécifiquement le déficit d'offre à bas coûts.

En effet, malgré un effort de production (+2,95% logements sociaux entre 2012 et 2014 contre 1,73% à l'échelle régionale et 0,9% pour la France métropolitaine), le parc social représente moins de 11% du parc total de logements du département, alors que 72% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM en 2014.

L'Hérault comptait 37 687 demandeurs de logements sociaux en 2015 pour seulement 5 170 logements attribués, moins de 14% des demandes de logement social ont ainsi été satisfaites<sup>6</sup>.

### Evolution des demandes et logements mis en service dans l'Hérault sur la période 2012-2015<sup>7</sup>



Les villes et le littoral constituent les zones les plus tendues du département. De manière générale on note d'importantes disparités territoriales en matière de tension du parc social<sup>8</sup>. Sur l'année 2014, on comptabilise 6,3 demandes par attribution sur l'ensemble des territoires étudiés (voir carte des territoires PDALHPD).

- Montpellier / pays de l'Or : Secteur fortement tendu avec 6,5 demandes par attribution. Hausse de 2,3% de la demande de logement entre 2013 et 2014.

<sup>6</sup> Données Observatoire de l'Habitat

<sup>7</sup> Source : Observatoire de l'Habitat

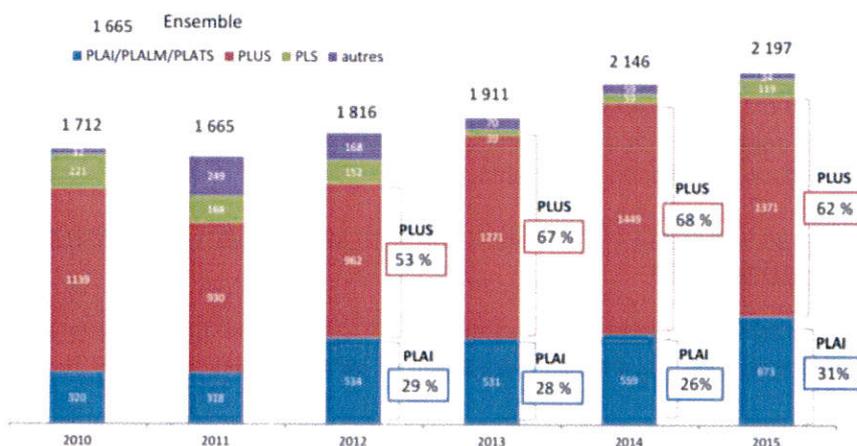
<sup>8</sup> Données 2014 Diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement

- Bassin de Thau : Secteur lui aussi fortement tendu avec 6,5 demandes par attribution. Le secteur connaît en outre une pression en forte augmentation avec une hausse de 12,5% de la demande entre 2013 et 2014.
- Lunellois : Secteur le plus tendu avec 12 demandes par attribution.
- Cœur d'Hérault / Gangeois : Secteur moins tendu, avec 4 demandes par attribution, mais qui connaît toutefois une augmentation conséquente des demandes (hausse de 13,5% des demandes entre 2012 et 2013).
- Biterrois : Secteur relativement moins tendu avec 5 demandes par attribution, mais avec une hausse de 6,2% des demandes.

La forte tension sur le parc s'explique par le déficit quantitatif de l'offre. Il faut néanmoins ajouter à ce déficit, une inadéquation aux besoins :

- En termes de coûts : Alors que 70% des demandeurs de logement social, disposent de revenus inférieurs aux plafonds PLAI, on constate que les PLUS constituent l'essentiel du parc social (70%). En effet, selon le diagnostic à 360° seuls 30% des logements sociaux du territoire sont des PLAI. Cela limite de fait, l'accès des plus modestes au parc social. En outre, les opérations neuves se fixent sur les plafonds supérieurs légaux et s'y ajoutent de nombreux loyers annexes liés au paiement du stationnement, d'une terrasse, ... De sorte que le parc social constitue une offre trop chère pour une part importante des ménages précaires (voir supra.)
- En termes de typologie : La tension sur les logements sociaux varie fortement en fonction de la typologie, révélant notamment le fort déficit de logements de type T1/T2 et de grands logements à partir du T4 sur le territoire. Ainsi, par exemple, sur le secteur du Biterrois, pourtant faiblement tendu on dénombre 27 demandes de T1 par attribution.
- En termes de localisation : Le diagnostic soulève les enjeux d'accès des occupants du parc social aux services publics et plus spécifiquement aux transports. Les logements à proximité d'un arrêt de tramway et/ou des services connaissent de très faibles taux de rotation, tandis que les logements qui en sont éloignés font l'objet d'un nombre de refus supérieur.

**Nombre d'HLM mis en service dans l'Hérault par type de financement sur la période 2010-2015<sup>9</sup>**

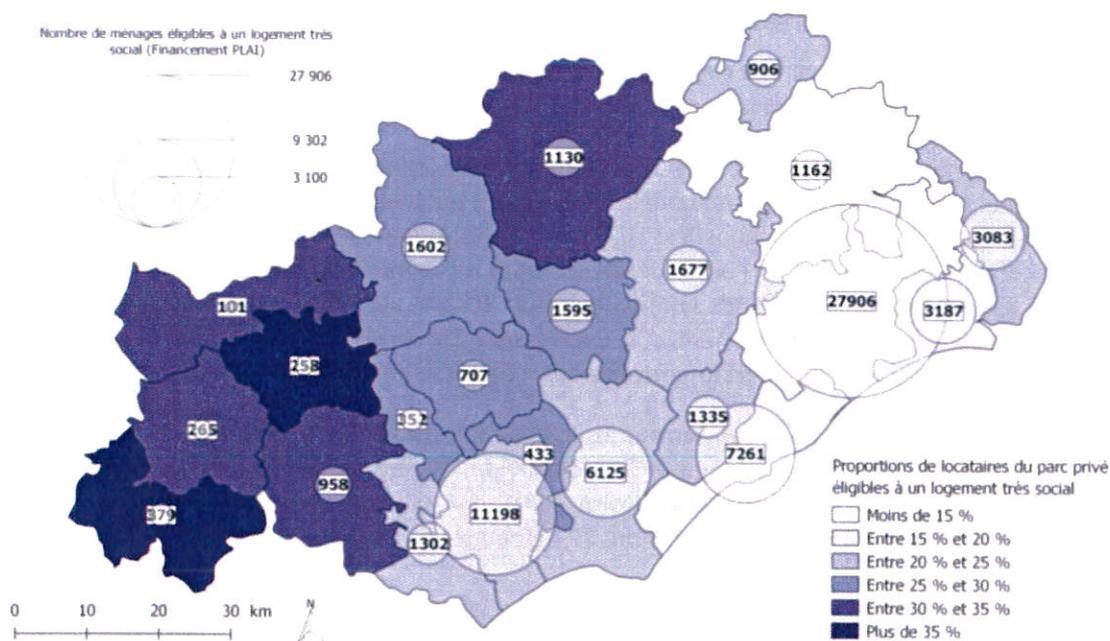


Sources : DREAL Lang.Rous.Midi-Pyr /DEC/DC/DSVD

<sup>9</sup> Source – Observatoire de l'Habitat

La forte tension sur le parc social du département est renforcée par la pression exercée sur le marché locatif privé (qui représente environ un tiers des résidences principales départementales). C'est notamment le cas sur le secteur de Montpellier, du Pic Saint Loup ou de la périphérie de Sète où le marché est fortement tendu avec des loyers allant de 10€/m<sup>2</sup> à 12,1€/m<sup>2</sup>. A l'inverse on constate à titre d'exemple sur le secteur de Ganges une corrélation entre la faible tension sur le parc social et le bas niveau de loyers du parc privé.

**Part des locataires du parc privé éligibles au PLAI, par EPCI en 2013<sup>10</sup>**



A la forte tension existante sur le parc social s'ajoute le contexte de dégradation d'une partie du parc privé, qui freine sa mobilisation pour le logement des héraultais et plus spécifiquement des publics du plan. Chaque année, environ 210 cas de logements indécents ou indignes sont repérés par les services de l'Etat et 145 diagnostics d'indécence ou d'insalubrité sont réalisés.

L'ancienneté du parc, notamment dans le centre des grandes villes (Montpellier, Béziers, Sète, etc.) souligne la probabilité d'une importante présence de logements indignes, présentant des risques de traitement au plomb ou encore induisant une précarité énergétique pour les ménages les occupant. Au total, d'après les données FILOCOM, en 2011, l'habitat potentiellement indigne concernait 80 325 individus sur le territoire, soit 38 226 logements.

**Des objectifs de production élevés mais qui ne permettent toutefois pas de répondre à l'ampleur des besoins et de rattraper le retard**

Le Programme Départemental de l'Habitat fixe des objectifs de production de logements ambitieux, y compris sur le segment locatif social, qui soulignent la volonté d'accompagner la forte croissance démographique.

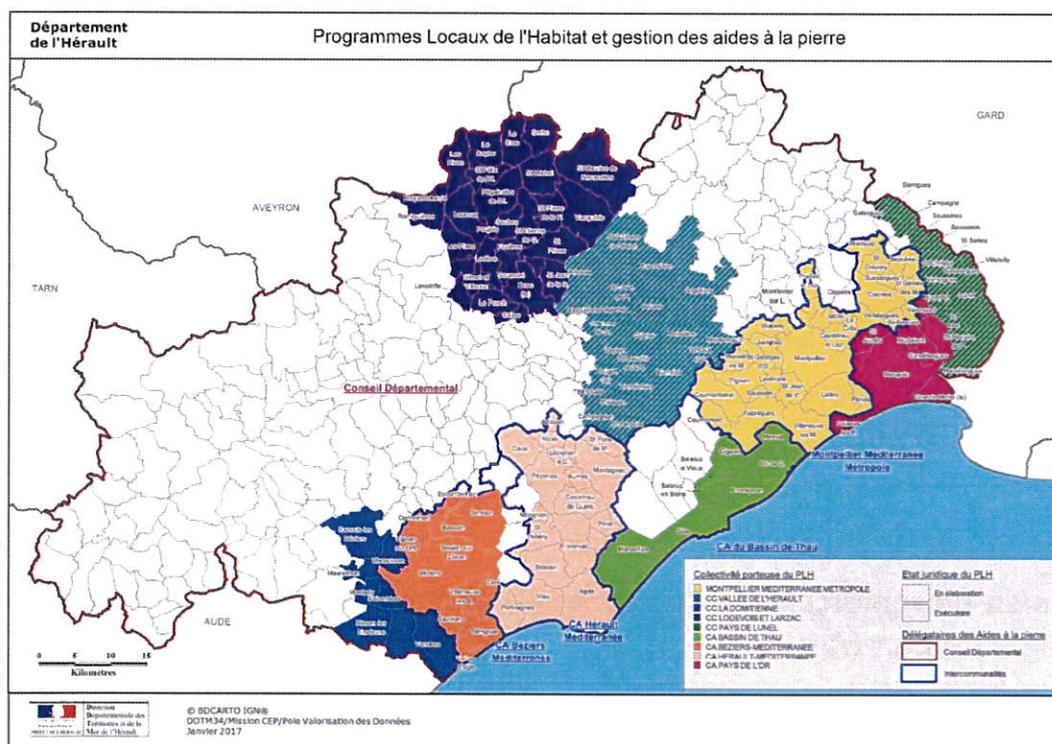
- En volume brut de logements : 12 000 logements/an à horizon 2016

<sup>10</sup> Source : Observatoire de l'Habitat

- Sur le segment locatif social : 2 400 PLAI<sup>11</sup>/PLUS par an à horizon 2016

Les objectifs du PDH ont bien fait l'objet d'une prise en compte effective dans les documents de programmations des agglomérations du territoire (sur la base d'un rythme annuel projeté de 2 233 PALI/PLUS par an). Cependant, malgré les ambitions affichées au sein des documents de programmation (PDH/PLH), les objectifs restent insuffisants au regard de l'estimation des besoins fixée par la DREAL (voir tableau.) visant à atteindre un taux de 13,2% de logements sociaux sur le territoire, contre 10,3% en 2014<sup>12</sup>.

Collectivité	Estimation des besoins annuels de logements locatifs aidés à horizon 2020 par la DREAL <sup>13</sup>	Objectifs de production (PDH/PLH)		
		PLAI	PLUS	HLM et loc. privé conventionné
Département de l'Hérault	3263 logements	900 logements	1500 logements	
CA Montpellier Méditerranée	1433 logements	1250 logements		1500 logements
CA Béziers Méditerranée	240 logements	60 logements	180 logements	300 logements
CA Thau Agglo	377 logements	312 logements		312 logements
CA Hérault Méditerranée	408 logements	90 logements	200 logements	353 logements
CA Pays de l'Or	137 logements	141 logements		Non renseigné



<sup>11</sup> Il est à noter que seuls les PLAI sont accessibles aux publics du PDALPD.

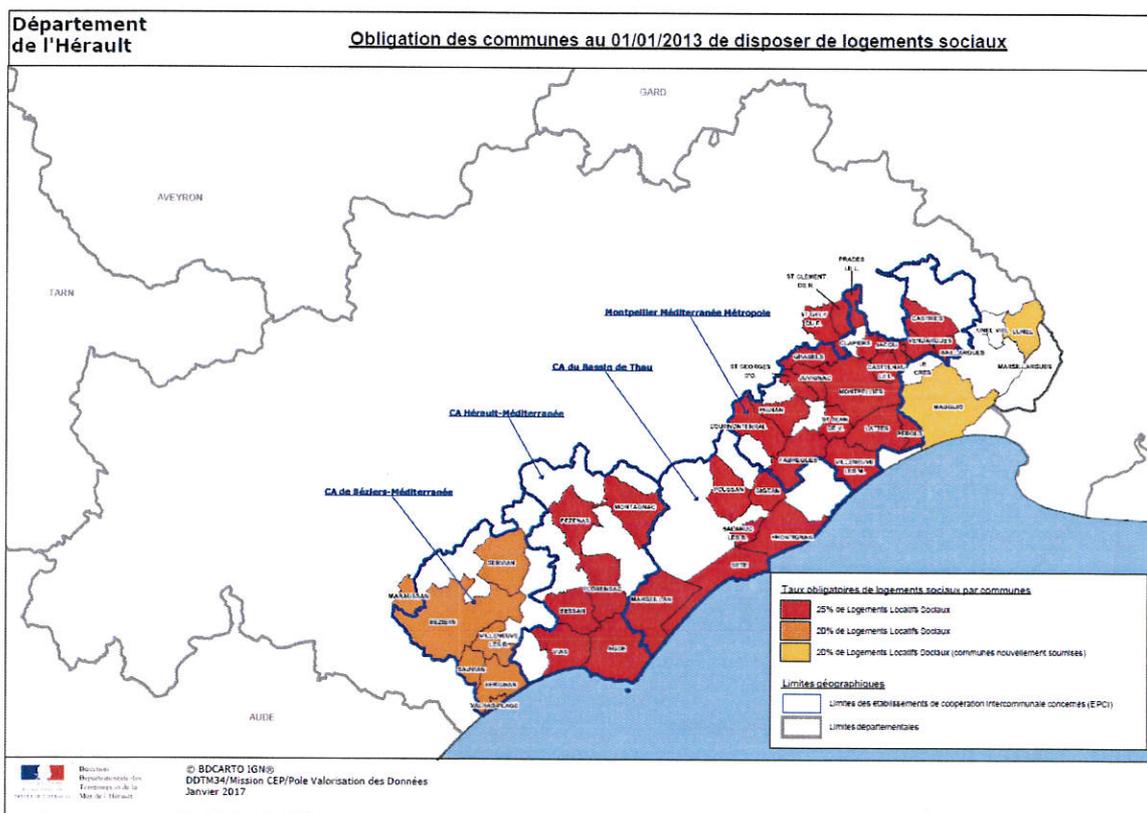
<sup>12</sup> Données FILOCOM

<sup>13</sup> DREAL Languedoc Roussillon, « Evaluation des besoins en logements en Languedoc Roussillon et déclinaison territoriale », Rapport n°2 final, novembre 2014

**... et dont la mise en œuvre n'a pas permis l'atteinte des objectifs**

Le Bilan global du parc de Logement Locatif Social de la DREAL permet d'apprécier les réalisations effectives en matière de production de logements sociaux et souligne l'écart entre les objectifs fixés et la production sur le territoire. 2045 PLAI/PLUS ont été produits par les délégataires en 2014, dont 559 PLAI familiaux et 89 PLAI structures Accueil Hébergement Insertion et Logement Temporaire, soit 355 logements de moins que les objectifs du PDH et 1218 logements de moins que l'estimation des besoins à horizon 2020. Le rythme de production est toutefois depuis 2014 en augmentation par rapport au rythme annuel 2005-2014 (1641 PLAI et PLUS/an).

Le retard dans l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux est d'autant plus problématique qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 42 communes du département n'avaient pas atteint les objectifs fixés au titre de la loi SRU, 11 de ces communes avaient un taux de logements sociaux inférieur à 5%. Au total sur le département, la DREAL constate un déficit de 29 091 logements pour atteindre le cadre réglementaire fixé par la loi SRU.



**Un enjeu de renforcement de l'adéquation entre l'offre et les capacités des ménages les plus fragiles**

**Une inadéquation entre le niveau de loyer du parc social et très social et les capacités financières des publics du Plan**

Au-delà du retard de la production de logements sociaux par rapport aux objectifs, se pose sur le territoire un enjeu de renforcement de l'adéquation entre l'offre produite et les besoins effectifs des publics les plus fragiles. En effet, la faiblesse des indicateurs socio-économiques du territoire et la forte proportion de PLUS dans le parc social (voir infra.) suppose de concentrer la production sur des

produits accessibles aux nombreux ménages disposant de ressources inférieures aux plafonds PLAI, c'est-à-dire de renforcer la part de PLAI. Au-delà, il importe également de travailler à la réduction du niveau de loyer des PLAI produits, entendu que les niveaux de loyer de ce segment du parc restent souvent trop élevés pour les publics du Plan.

Or, on constate, dans les PLH des agglomérations du territoire, peu de mesures identifiées visant à favoriser la production de logements PLAI à des niveaux de loyers inférieurs aux plafonds PLAI. Par ailleurs l'impact de ces mesures est difficile à observer sur les prix de revient et niveaux de loyers des opérations neuves.

- CA de Montpellier : plafonnement de la charge foncière et Vente en état futur d'achèvement (VEFA)
- Thau Agglo : subventions équilibre

Plus généralement, peu de démarches sont engagées par les organismes HLM pour travailler sur la modulation des loyers, notamment en se fondant sur l'analyse de l'accessibilité sociale du loyer et des charges par type de famille.

Une étude réalisée par CEREMA sur l'adéquation des loyers et des revenus dans le parc public de l'Hérault constate que l'inadéquation des loyers avec la capacité des ménages concerne principalement les PLAI et les petites surfaces et typologie. En construction neuve, le niveau de loyer est passé de 3,89€ à 5,13€ entre 2002 et 2012 pour les PLAI.

Aussi, les publics les plus fragiles sont également les plus concernés par l'importance des niveaux de loyer. L'étude identifie deux facteurs principaux de ces niveaux de loyer :

- Des phénomènes importants de majoration locale des loyers par les bailleurs pour « valeur d'usage » (coûts d'exploitation, d'entretien, de durabilité, ...). La majoration pratiquée avoisine les 5% du loyer.
- Une part élevée de loyer accessoire : Le loyer accessoire représente de 8 à 17% du loyer principal, avec une augmentation importante pour les T2/T3 quand les annexes excèdent 20m<sup>2</sup>. L'importance de la part de loyer accessoire s'explique par la programmation de logements (y compris PLAI) comprenant des balcons, des jardins/ terrasses et des places de stationnement.

L'étude réalisée par le Conseil départemental et l'Institut Régional du Travail Social (IRTS) sur le reste à charge acceptable pour les ménages demandeurs du FSL vient appuyer ces constats et pose également l'enjeu d'optimisation de la conception des programmes pour réduire les charges locatives. Le taux d'effort pour les personnes enquêtées apparaît comme particulièrement élevé (27%) et le loyer résiduel à charge varie lui de 11% à 17% pour les ménages du parc public.

#### **L'impact des dispositifs d'aide au logement sur les publics PDALHPD**

Plusieurs dispositifs existent à l'échelle départementale pour favoriser le maintien ou l'accès au logement des publics du Plan.

#### **Les logements conventionnés**

Les propriétaires bailleurs peuvent depuis 2006, louer leur logement à des ménages modestes à un niveau de loyer inférieur à celui du marché dans le cadre d'un conventionnement avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Deux types de conventionnement sont possibles : conventionnement avec ou sans travaux.

- Conventonnement avec travaux : Subvention allouée au propriétaire pour la réalisation de travaux contre l'engagement de location à un ménage modeste pour une durée de 9ans.
- Conventonnement sans travaux : Avantage fiscal accordé au propriétaire contre l'engagement de location à un ménage modeste pour une durée de 6 ans.

Selon une étude réalisée par l'ADIL en 2014, 2 307 logements ont été conventionnés par l'ANAH sur le territoire entre 2006 et 2012, ce qui représente 22% des logements sociaux mis en service sur la période. Aussi, même si les logements conventionnés ne représentaient en 2014 que 2% des logements locatifs, ce dispositif participe pleinement du renforcement de l'offre locative sociale sur le département.

#### L'Intermédiation locative et la sous-location

Le dispositif d'intermédiation locative (IML) permet l'intervention d'un tiers (opérateur, association, organisme agréé) dans la relation liant un bailleur à un locataire. Ce tiers intervient au titre d'un mandat de gestion ou selon une logique de location/sous-location pour sécuriser le bailleur et l'inciter à louer son logement à des ménages en difficultés et non solvables.

- Mandat de gestion : Dans le cadre d'un mandat de gestion, le bail liant le propriétaire et le locataire est un bail de droit commun, tandis que la gestion locative est confiée à l'AIVS
- Sous-location : Dans le cadre de la sous-location, le bail est au nom d'une association. Cette association est locataire du logement et le sous-loue au ménage. Elle garantit le paiement du loyer et assure l'ensemble des contacts avec le propriétaire ainsi que la remise en état du logement une fois le bail arrivé à échéance. Cette sous location peut prendre la forme d'une sous-location à bail glissant, dans ce cas au terme de l'échéance le bail est transféré au ménage qui devient locataire de droit commun.

**12 associations de l'Hérault interviennent en 2016 dans le dispositif IML, représentant 195 logements, dont 25 en gestion par l'AIVS.** Au regard du parc et de l'ampleur des besoins en matière d'accès au logement des ménages les plus fragiles, le dimensionnement du parc conventionné apparaît encore insuffisant.

Toutefois il convient de noter que ce dispositif parvient à atteindre le public-cible. Sur les 93 ménages entrés dans le dispositif en 2013, 69 étaient précédemment en structure d'hébergement et les deux tiers de ces 93 ménages disposaient de revenus inférieurs à 700€ mensuels. Ces logements se concentrent par ailleurs sur le centre ancien de Montpellier (80% des logements environs) soit un secteur particulièrement tendu. Le niveau de loyer y est de ce fait plus élevé (16,4€/m<sup>2</sup> contre 6,6€/m<sup>2</sup> à Sète, ou 8,8€/m<sup>2</sup> à Béziers pour un T1).<sup>14</sup> Sur ces 93 logements, 63 faisait l'objet d'une sous-location, dont seulement trois avec bail glissant, interrogeant ainsi la capacité du dispositif à remplir son rôle de levier pour l'insertion des ménages.

#### Le Fonds de Solidarité pour le Logement<sup>15</sup>

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un fonds de soutien départemental :

- D'une part, aux ménages éprouvant des difficultés à assurer les dépenses financières de leur logement.
- Et d'autre part, aux structures qui mènent de l'accompagnement social

<sup>14</sup> ADIL de l'Hérault, « L'intermédiation locative produit-elle une offre de logement abordable dans l'Hérault ? », Juin 2013

<sup>15</sup> Données – Bilan d'activité des services de l'Espace Logement Hérault 2013

En 2015, 16 256 ménages ont obtenu une aide financière du FSL. Les dépenses enregistrées au titre du FSL étaient de 10,7 M€ en 2015, contre 13,6 M€ en 2014, traduction de la baisse des demandes d'aides financières de la part des usagers, de l'application de nouvelles modalités d'application du FSL actées en février 2015 et des niveaux de loyer à l'échelle du Département.

### 1. Les aides directes du FSL

**Les aides à l'accès :** Ces aides sont destinées à faciliter l'accès à un logement décent et autonome dans le cadre d'une location / sous-location, gérée par des organismes agréés par le Département. 4 161 dossiers ont été financés en 2015 pour une moyenne de 906€ par dossier (en 2015, les premiers loyers, le dépôt de garantie, l'assurance et les frais d'agence sont financés). Si la majorité des demandes émane de ménages disposant d'un logement autonome (65% des demandes provenant de locataires ou propriétaires) requérant le plus fréquemment une aide à l'accès en raison de changement de situation familiale, la part de ménages hébergés chez des tiers est en légère évolution en 2015. Assez nettement, les aides octroyées sont dirigées vers l'accès dans le parc privé (71% des dépenses engagées).

**Les aides au maintien :** Ces aides visent à favoriser le maintien dans le logement en prenant en charge tout ou une partie des dettes de loyers ou des charges locatives (avec un délai rétroactif de 2ans) de ménages en location / sous-location. 1 117 ménages ont été aidés en 2015. Le montant plafond de l'aide versée est de 2 300€, l'aide moyenne versée en 2015 est de 964€. La majorité des dossiers financés et traités correspond à une dette de moins de 2 mois de loyer. L'apparition de dettes est majoritairement liée à une problématique de ressources (dans 59% des cas), et notamment la perte de revenus. Les dettes liées à une problématique logement (25% des cas) sont principalement liées à une régularisation des charges – les dettes pour augmentation des charges énergie sont particulièrement en progression. Les demandes de FSL maintien émanent principalement de bailleurs sociaux, le prix des loyers dans le parc social permet par ailleurs plus facilement d'envisager le maintien et ainsi l'accord de l'aide FSL.

**Les aides aux fluides :** Ces aides visent à permettre le paiement des factures d'électricité, de gaz et d'eau des ménages fragiles.

- Electricité : 4 424 dossiers financés pour un montant moyen d'aide de 381€
- Gaz : 1 444 dossiers financés pour un montant moyen d'aide de 384€
- Eau : 1 456 dossiers financés pour un montant moyen d'aide de 288€ - jusqu'en 2015, les aides pour l'eau étaient les seules demandes en progression. En 2015, le nombre de demandes a baissé de 10%.

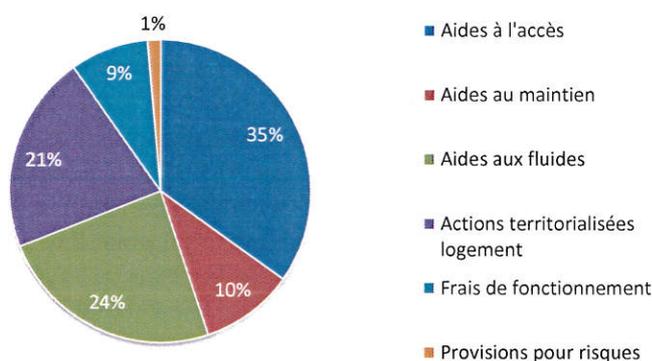
### 2. Les aides indirectes du FSL

**Les actions territorialisées :** au total 5 451 ménages ont bénéficié d'une action logement sur le département en 2015.

Type d'action	Modalités d'intervention	Impact en 2015
Atelier de recherche de logement	Informations collectives sur l'accès au logement	2 707 ménages
Mesures d'accompagnement social lié au logement	Entretiens individuels, aide à l'installation, prévention des expulsions, ...	2 066 ménages
Hébergement d'insertion et logement adapté	Location par des structures de logement auprès de bailleur privé ou public (voir infra.)	423 logements financés
Action de rénovation	Réalisation de travaux de lutte contre la précarité énergétique	278 ménages
Action de médiation	Négociation avec les bailleurs pour élaboration de travaux avant traitement institutionnel ou judiciaire	210 ménages

Ces actions territorialisées composent plus du cinquième des dépenses engagées au titre du FSL et sont en légère progression par rapport à 2013.

### Les emplois en 2015 du FSL de l'Hérault



#### Les dispositifs d'attribution de logements sociaux aux publics prioritaires

Afin de garantir l'accès au logement des plus publics les plus fragiles, différentes instances visent à instruire et favoriser les attributions de logements sociaux aux publics prioritaires

<b>Accord Collectif Départemental</b>	Objectif d'accueil de 656 ménages prioritaires entre 2015 et 2016
<b>Commission MDES</b>	338 ménages ont bénéficié d'une proposition de logements pour 687 dossiers reçus (données 2016)
<b>Commission DALO</b>	550 décisions favorables pour 1889 dossiers reçus (données 2016)

#### Des enjeux forts en matière d'accès et de maintien dans le logement des ménages les plus fragiles

Au regard des besoins en logement et de la pression sur le parc social, il apparaît comme fondamental de poursuivre le renforcement de l'offre à destination des publics du Plan sur le territoire, en conformité avec l'action proposée n°1 « **Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social** ».

Par ailleurs, les publics du plan présentant des difficultés spécifiques, il semble nécessaire de poursuivre les démarches d'accompagnement en leur direction, afin de faciliter le cas échéant leur maintien dans le logement, d'où l'action n°5 « **Optimiser les mesures d'accompagnement pour**

fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement » et l'action n°8 « Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives »

L'accompagnement, à lui seul, ne saurait garantir l'accès des publics du Plan au logement, et le contexte de renouvellement des outils des politiques de peuplement invite à articuler le déploiement des dispositifs d'attributions et d'orientation intercommunaux avec la prise en compte de ces publics, en lien avec l'action proposée n°2 « Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités ».

Enfin, les données relatives à l'habitat potentiellement indigne, soulignent l'importance d'aller vers une meilleure coordination des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne en vue non seulement d'améliorer les conditions de logement et de prévenir les risques sanitaires mais aussi de favoriser le maintien dans le logement des ménages concernés. La proposition d'action n°7 « Coordonner les diverses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé au travers du Plan Département de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) » vise ces objectifs.

## Fluidifier l'accès au logement pour permettre le « logement d'abord »

### Améliorer l'offre d'hébergement et mieux répondre aux besoins des publics

La pression exercée sur le parc social à bas niveau de loyer (voir infra.) se traduit par l'accueil en structures d'hébergement de publics pouvant relever du parc de logements sociaux conventionnels alors même que ces structures sont saturées et insuffisantes pour répondre aux besoins du département. En effet, en 2013, le département souffrait d'un différentiel d'1 à 5 en places d'hébergement d'urgence par rapport à la France métropolitaine et le diagnostic à 360° relève également un fort déficit de l'offre d'hébergement d'insertion. Ainsi en 2014, 6 686 demandes d'hébergement ont été formulées pour seulement 871 attributions, soit un taux de non attribution de 87%. En outre, la capacité en places en résidences sociales et Foyers de Jeunes Travailleurs a diminué sur la période 2010-2014 et la dynamique de création de places en maisons relais et résidences accueils semble marquer un coup d'arrêt.

### Taux d'équipement de l'Hérault en hébergement et logement accompagné

Taux d'équipement au 31/12/2014 (Données DRJSCS)	Hérault	France
En places d'hébergement urgence et insertion pour 1000 adultes de 20 à 59ans	1,4	2,2
En places de pensions de familles pour 1000 adultes de 20 à 59ans	0,5	0,4
En places d'hébergement urgence et insertion par rapport à la population pauvre	3,9	8,0
En places de pensions de familles et insertion par rapport à la population pauvre	1,4	1,6

### Capacité en places de l'Hérault en hébergement et logement accompagné

Hébergement d'urgence, d'insertion et de stabilisation, ALT	Au 31/10/2016
Hébergement d'urgence	442
Hébergement d'insertion et de stabilisation	495
Places bénéficiant d'un co-financement ALT (source : DRJSCS, données 2014)	304

Logement adapté	Au 31/10/2014
Maisons relais et résidences accueil	280
Résidences sociales et FJT	614
Logements – foyer / FTM	463
Intermédiation locative (1 logement = 4 places)	720
Total	2 077

Sous location et baux glissants (Places Conseil départemental de l'Hérault)	Au 31/12/2015
Sous location simple	83
Baux glissants	215

La feuille de route stratégique de l'Accueil, Hébergement, Insertion (AHI), en cours de finalisation, identifie ainsi des pistes d'amélioration, que l'on peut recouper en 3 axes d'interventions principaux :

- **Développer l'offre, correspondant à l'action proposée n°3 intitulée « Développer le dispositif AHI conformément à la feuille de route stratégique »** : afin de répondre à l'ensemble des besoins, il conviendra d'ouvrir des places supplémentaires AHI dans une logique de couverture de l'ensemble de territoire
- **Faciliter la sortie des structures des publics (en lien avec l'action proposée n°5 : « Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement » et n°6 « Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique »)**, c'est à dire identifier et mettre en œuvre les mesures d'accompagnement social permettant l'accès à un logement autonome des publics présents en AHI et fluidifier les parcours en lien avec la production de logement social à bas niveau de loyer
- **Renforcer l'observation sociale** et la connaissance des publics (en s'appuyant sur le SIAO comme le prévoit l'action n°4 « Positionner le SIAO en tour de contrôle de l'AHI pour l'orientation, la régulation sociale et améliorer la connaissance des publics invisibles ») pour améliorer la connaissance des besoins, des publics et apporter des réponses adaptées.

#### Un renforcement du rôle du SIAO pour devenir « tour de contrôle de l'AHI »

Le SIAO est un outil visant à rationaliser l'accueil et l'orientation des publics demandeurs de places d'accueil ou hébergement via la mise en réseau du dispositif AHI et d'accès au logement des personnes sans abri, risquant de l'être ou mal logées.

Il doit permettre de faciliter les parcours d'insertion de ces publics grâce à une meilleure connaissance de leurs besoins et une capacité de réorientation directe vers les structures adaptées. L'ensemble des demandes d'hébergement passe par le SIAO qui gère également le 115. Il s'appuie sur trois principes fondamentaux :

- La continuité de la prise en charge des personnes ;
- L'égalité face au service rendu ;
- L'adaptabilité des prestations aux besoins des personnes.

Le SIAO a été créé en 2010, il fonctionne sur le volet insertion et logement adapté depuis 2012 avec des commissions hebdomadaires d'orientation des publics. L'année 2016 a vu le lancement du SIAO

Urgence. Sur l'année 2014, 2 442 ménages (73% des dossiers) ont reçu un avis favorable de la commission et 31% ont été effectivement orientés.

Le SIAO a permis une avancée sur la connaissance des publics de l'hébergement et du logement adapté. Toutefois des difficultés liées au système d'information et à la complexité de renseignement informatique des demandes a limité l'opérationnalité du dispositif et sa contribution à l'observation sociale.

### **L'enjeu d'identification des publics « invisibles » et de leurs besoins**

Outre la meilleure connaissance des publics sollicitant les structures d'hébergement, via notamment la mobilisation du SIAO, il s'agira de proposer des réponses permettant l'identification des publics souffrant « d'invisibilité sociale » et des mesures pour les accompagner vers des parcours d'hébergement adaptés à leurs besoins.

On distingue deux types de publics invisibles :

- Les individus passés par un dispositif ou une structure AHI mais qui ne sont dorénavant, plus identifiés et connus par les services en charge des politiques d'hébergement / logement ;
- Les individus n'étant jamais suivis par les services d'hébergement et ne les ayant jamais sollicité mais dont les besoins sont connus (repérés lors de maraudes, habitation dans un parc identifié comme potentiellement indigne, ...)

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs publics souffrant « d'invisibilité » sur le territoire :

- Individus très précaires vivant à la rue sans formuler de demande d'hébergement ;
- Ménages surendettés ne sollicitant ni aides financières ni accompagnement ;
- Publics refusant de solliciter de nouveau après un accueil ponctuel les services sociaux ;
- Les étrangers en situation administrative complexe craignant de solliciter les services sociaux et de faire face à un refus de régularisation.

## Synthèse du bilan évaluatif du 5<sup>ème</sup> PDALPD

Face à ces enjeux, le précédent Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a été l'occasion pour le Département et les services de l'Etat d'initier un ensemble d'actions et d'installer différentes instances destinées à faciliter l'accès et le maintien dans le logement des publics les plus fragiles. Cependant plusieurs éléments relatifs à la gouvernance ont fragilisé la mise en œuvre du Plan.

Le temps nécessaire d'appropriation des actions et leur intégration dans les feuilles de route de chaque acteur a pu manquer, limitant ainsi le pilotage des actions :

- Au niveau de **la fonction de pilote**, les attendus, responsabilités et marges d'actions, dans un contexte d'évolution des organisations et des compétences, n'ont pas été suffisamment explicités ;
- Au niveau des **modalités de suivi technique**, l'équipe projet a réalisé un travail de suivi de l'effectivité des différentes actions.
- Au niveau de la **mobilisation des partenaires**, les niveaux de responsabilité et d'engagement attendus n'ont pas été suffisants.

La gouvernance du Plan a été respectée dans son fonctionnement, avec des réunions fréquentes en Comité de pilotage, Comité technique, et Equipe projet avec des comptes rendus systématiques. Cette dynamique ne doit cependant pas masquer différents enjeux :

- Le renforcement de la capacité à mobiliser les partenaires de manière pérenne : la présence de certains acteurs aux instances de pilotage a décliné de manière importante sur la période couverte par le 5<sup>ème</sup> Plan ;
- La nécessité d'engager davantage de démarches bilatérales et territorialisées.

Le précédent PDALPD a donc souffert lors de sa mise en œuvre d'un déficit d'opérationnalité, plusieurs avancées doivent néanmoins être soulignées :

En matière **d'augmentation de l'offre de logement à destination des publics prioritaires**, le PDALPD a permis d'engager un travail important d'objectivation des besoins du territoire et **des conditions de production d'une offre moins chère** qui soit réellement **adaptée aux capacités financières des publics du Plan**. Plusieurs démarches de communication ont également été lancées afin **de favoriser le conventionnement du parc privé** à destination des publics du Plan. Enfin **la lutte contre l'habitat dégradé, renforcée par l'installation du PDLHI a été l'occasion de générer de l'offre** dans un souci de mise aux normes des logements indécents, insalubres ou présentant des risques de péril, voire d'exposition au plomb. **Ces actions n'ont toutefois pas (voir infra.) permis un renforcement suffisant de l'offre de logement sociaux à bas niveau de loyer au regard des besoins du territoire.**

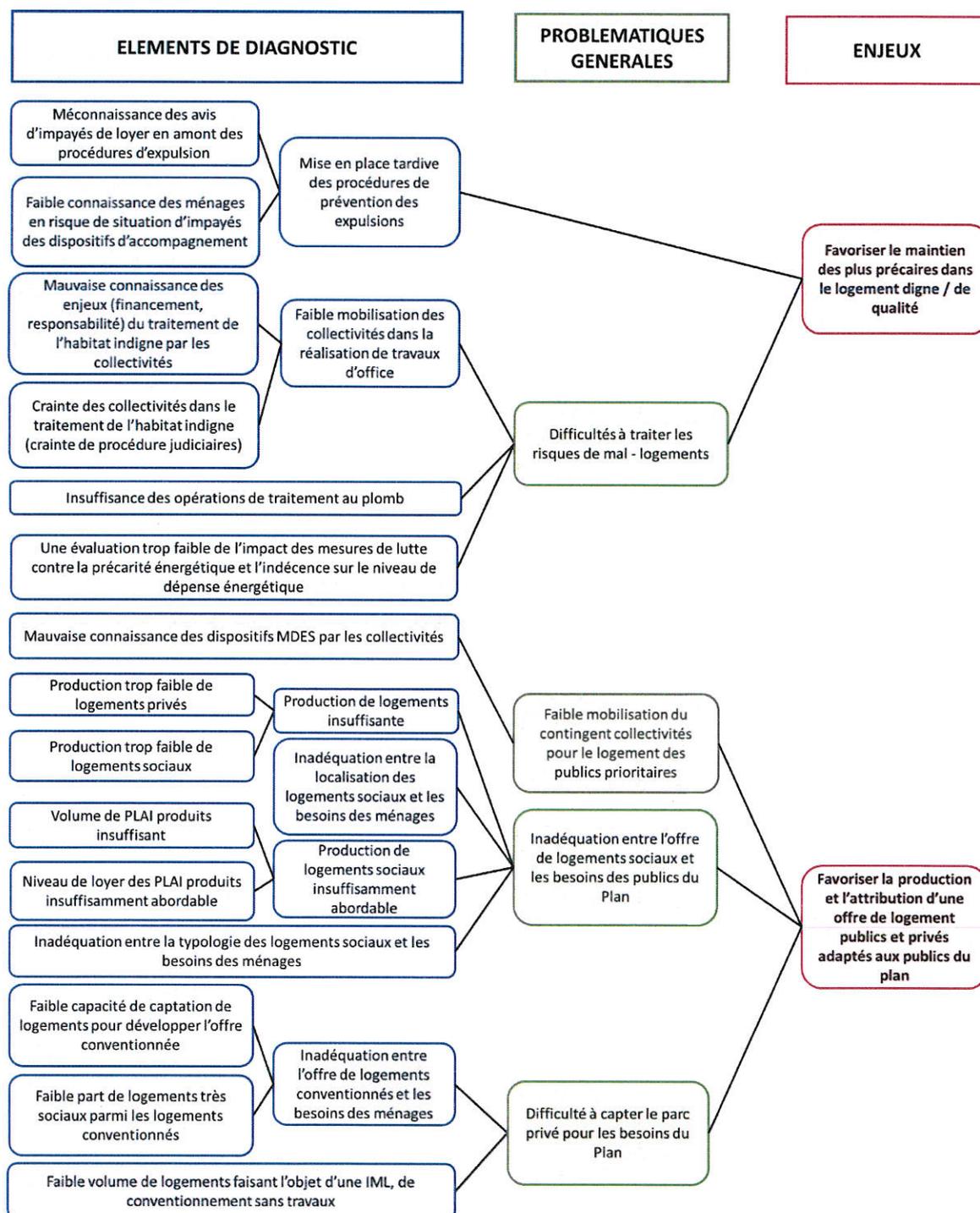
Sur le volet des attributions, **la mise en place d'une Commission MDES mensuelle regroupant l'ensemble des bailleurs départementaux, a permis de faciliter l'accès au logement des publics du Plan**. En revanche, **l'objectif initial d'un accueil plus partenarial des publics fragiles n'a pas été pleinement atteint** puisque seulement 12% des ménages MDES relogés l'ont été sur le contingent des collectivités. Le futur PDALHPD devra permettre de **renforcer l'implication des collectivités dans le**

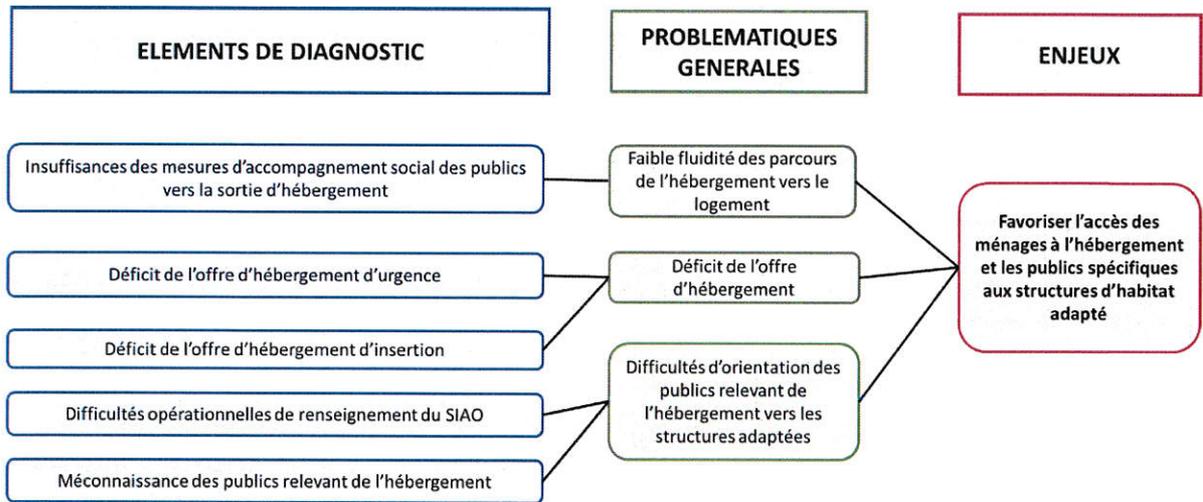
logement des publics du Plan, dans un contexte de montée en compétences des EPCI en matière de politique de peuplement (CIL, PPGID, CET, ...).

Le soutien au maintien dans le logement des publics du Plan s'est notamment incarné par le **renforcement du positionnement de la CCAPEX en matière de prévention des expulsions (systématisation de la prise de contact avec les locataires, engagement de démarches avec les syndicats de propriétaires et copropriétaires, mobilisation des partenaires)**. Ces démarches ont notamment permis d'engager de bonnes dynamiques de repérage et résolution des procédures d'expulsions entre le Département, les services de l'Etat et les bailleurs sociaux, **mais les locataires du parc privé restent encore difficiles à identifier et mobiliser**. Par ailleurs, l'évaluation a été l'occasion d'identifier **d'autres axes de travail à engager en faveur du maintien dans le logement : coordination des accompagnements, accompagnement médico-social des publics en besoin**, etc.

En matière d'hébergement, **l'installation du SIAO sur l'hébergement d'insertion, son extension à l'hébergement d'urgence, a permis d'améliorer la connaissance des besoins sur le département**. Cependant **le positionnement du SIAO reste à conforter** notamment en travaillant à un renseignement des demandes qui corresponde au plus près aux besoins réels des publics et à un développement de la fonction d'observation sociale des publics demandeurs et invisibles. Le département souffre encore d'un **déficit de places d'hébergement** par rapport au reste de la région et du territoire métropolitain qui impose une **organisation plus cohérente de l'offre**.

Arborescence des enjeux identifiés pour le futur Plan





## PARTIE 1 : Les publics prioritaires du Plan

---

### Pour l'accès au logement

#### Les publics cibles du Plan au sens de la loi Besson

Selon l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson<sup>16</sup>, 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

La loi du 5 mars 2007 instaure un droit au logement « garanti par l'Etat à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir » (voir tableau ci-après).

#### Les publics prioritaires pour le département de l'Hérault

Si le cadre légal permet d'apporter une définition des publics prioritaires du Plan, il convient d'en préciser et d'en adapter le contenu au contexte départemental. La définition des publics prioritaires s'appuie donc sur la définition des niveaux de priorité définis dans le précédent Plan.

- **Priorité 1** : Ménages ciblés par la loi Besson et par le DALO, dans le cadre de la gestion du contingent préfectoral et/ou des accords collectifs intercommunaux ou départemental ;
- **Priorité 2** : Publics sortant AHI ;
- **Priorité 3** : Publics prioritaires définis par la Commission MDES, cumulant des difficultés économiques et sociales ;
- **Priorité 4** : Autres ménages prioritaires du PDALHPD.

La procédure de labellisation des publics prioritaires pour l'accès au logement prend en considération les caractéristiques de la personne ou du ménage selon la typologie développée ci-après, ainsi qu'un niveau de ressources (ressources inférieures à 60% des plafonds HLM pour les priorités 3 et 4). La notion de « cumul de difficultés » est appréhendée par la présence cumulative de plusieurs problématiques pour une situation donnée. Elle permet de conduire à la hiérarchisation des ménages demandeurs, au moment de proposer une attribution à la libération d'un logement.

---

<sup>16</sup> Modifié par la loi du 13 avril 2016 visant à renforcer la lutte contre le système prostitutionnel et à accompagner les personnes prostituées

Lors de l'installation des Conférences Intercommunales du Logement, mises en place par les EPCI disposant d'un PLH, les territoires pourront définir de nouveaux publics cibles de leur action (priorité 4).

### Priorité 1. Ménages ciblés par le DALO

- Personnes ou familles sans aucun logement ;
- Personnes ou familles menacées d'expulsion sans aucune solution de relogement ;
- Personnes ou familles hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois ;
- Personnes ou familles logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- Personne logée dans un local manifestement sur-occupé ou non-décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou d'être handicapée elle-même ;
- Demandeur de logement locatif social depuis un délai anormalement long.  
*Ce délai, qui varie d'un département à l'autre, est fixé par le préfet de l'Hérault à 36 mois.*

#### **Ménages éligibles au DALO, à la suite de la promulgation de la loi Egalité et Citoyenneté <sup>17</sup>:**

- Personnes sortant d'un Appartement de Coordination Thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage longue durée ;
- Personnes menacées de mariage forcé ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- Victime de proxénétisme ou de la traite d'être humain.

### Priorité 2. Publics sortant du dispositif AHI

- Publics sortant de structures d'hébergement et prêts à accéder à un logement autonome.

<sup>17</sup> Loi du 28 décembre 2016, Article 70, titre I, alinéa 2, c

### Priorité 3. Ménages cumulant des difficultés économiques et sociales (MDES)

L'accord collectif départemental 2017-2018 concerne les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales définis par rapport aux critères suivants :

- Difficultés économiques : La difficulté économique est définie par un revenu imposable inférieur à 60 % du plafond de ressources HLM, des dérogations dûment justifiées par la situation sociale pouvant, à titre exceptionnel, être étudiées.
- Difficultés sociales : Sont prises en compte les situations suivantes:
  - o Personnes privées de logement :
    - Ménages en habitat précaire (cabanon, mobil home, caravane, logement saisonnier...) et en capacité d'assumer un logement autonome.
  - o Urgence de la demande en raison de la précarité ou de l'insalubrité :
    - logement insalubre au sens du code de la santé publique (arrêté ou rapport Service Communal d'Hygiène et de Santé), ou saturnisme avéré (rapport Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ou Agence Régionale de Santé) ;
    - prévention des expulsions : fin de bail pour reprise ou vente, loyer inadapté suite à chute brutale des ressources, procédure d'expulsion sans mauvaise foi dès l'assignation en justice avec diagnostic de relogement.
  - o Personnes en difficulté d'insertion sociale :
    - ménages sortants d'appartement relais ou sous location, logement foyer, résidence hôtelière ou structures sociales, et en capacité d'assumer un logement autonome ;
    - personnes vivant dans un logement en situation de surpeuplement avéré, avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap ;
    - personnes victimes de violence familiale au domicile ;
    - personnes vivant dans un logement non décent avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap, avec justificatif des démarches engagées par le locataire, vers le propriétaire et restées sans suite.

### Priorité 4. Autres ménages prioritaires PDALHPD

Les ménages prioritaires au titre de la Priorité 4, devront faire l'objet d'une définition à l'échelle des EPCI lors de l'installation des Conférences Intercommunales du Logement. Dans l'attente de la définition par les CIL de cette priorité 4, la définition des autres ménages prioritaires du PDALHPD reprend les éléments fixés dans les conventions Etat-Bailleurs du département :

- Logement inadapté techniquement à un handicap reconnu ;
- Décohabitation :
  - o Hébergé par des parents avec risques avérés de dégradation de la situation de l'hébergé ou de l'hébergeant ;
  - o Hébergé par des tiers ;
  - o Séparation conjugale.
- Jeunes en situation de précarité ;
- Gens du voyage engagés dans un processus de sédentarisation ;
- Personnes mal logées et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Personnes avec loyer élevé (supérieur à 65% des ressources) ;

Ces critères font office de Priorité 4, jusqu'à la validation par les CIL d'une nouvelle définition.

## Pour l'accès à l'hébergement

### Situations appelant une intervention prioritaire

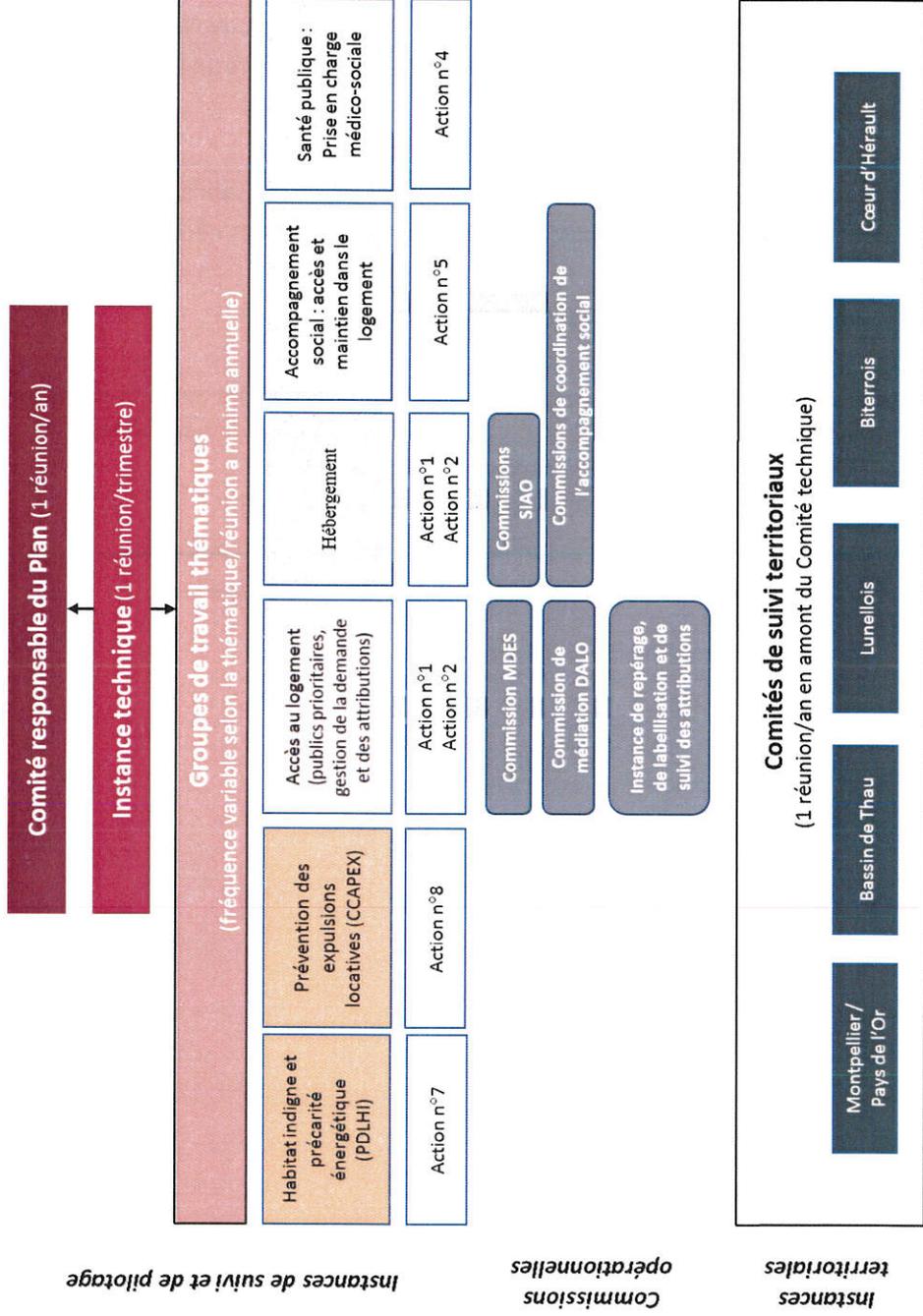
- Personnes sans abri
- Hébergé avec risques avérés de dégradation de la situation de l'hébergé ou de l'hébergeant ;
- Menacé d'expulsion avec nécessité de reprise de parcours résidentiel ;
- En habitat précaire ou de fortune ;
- Jeunes en situation de précarité ;
- Logement déclaré insalubre ou indigne (hors cas de responsabilité des collectivités locales) ;
- Personnes victimes de violences dont personnes prostituées nécessitant une mise à l'abri sécuritaire
- Personnes sortant des établissements pénitentiaires.

Sont notamment ciblées pour un accès prioritaire au dispositif les personnes qui cumulent les problématiques liées au logement listées ci-dessus et les situations suivantes :

- Femmes enceintes de plus de 3 mois avec ou sans enfant ;
- Familles avec enfants dont un au moins de moins de 3 ans ;
- Personnes victimes de violence, en particulier de violences conjugales. ;
- Personnes malades ou handicapées, en particulier les plus âgées.

## PARTIE 2 : La gouvernance du Plan

### Le schéma de la gouvernance



## Les instances de suivi et de pilotage du PDALHPD

Afin d'assurer le suivi et le pilotage du Plan, trois niveaux d'instances ont été déclinées :

### Un Comité de Pilotage du Plan

Le Comité de Pilotage du Plan est l'instance d'arbitrage présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental ou leurs représentants, qui :

- Fixe les priorités départementales en termes de public ;
- Évalue les besoins territoriaux et 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 technique ;
- Sur les points de blocage identifiés propose des solutions et des moyens de mise en œuvre ;
- 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 Comité de Pilotage se réunit a minima une fois par an et à chaque fois que son avis est requis.

Le Préfet et le Président du Conseil départemental réunissent ainsi au sein du Comité de Pilotage l'ensemble des collectivités, organismes, opérateurs, associations et représentants dont la participation est prévue par la loi.

Les membres du Comité de Pilotage sont conjointement désignés par le préfet et le président du Conseil départemental pour la durée du Plan. Ils disposent de toutes les informations nécessaires à la mise en œuvre des missions du Comité de Pilotage et au suivi du Plan.

### Un Comité technique

Le comité technique a pour mission d'assurer le suivi et l'animation du Plan. A cette fin, il se réunit 1 fois par semestre et :

- 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 de Pilotage ;
- Émet des préconisations d'actualisation du Plan, en lien avec les propositions issues des groupes de travail thématiques et des Comités de suivi territoriaux ;
- Prépare les réunions du Comité de Pilotage ;

### Une cellule projet

La cellule projet a pour objectif d'assurer la bonne réalisation des dispositions prévues dans le cadre du Plan suivant l'échéancier proposé et de garantir la bonne circulation de l'ensemble des informations nécessaires aux instances de pilotage. Elle a notamment pour responsabilité de :

- Garantir la bonne réunion des instances de pilotage au rythme prévu ;
- Coordonner la tenue des groupes de travail thématiques et suit l'avancement de leurs réflexions / propositions / réalisations ;

- Coordonner la tenue des Comités de suivi territoriaux et suit l'avancement de leurs réflexions / propositions / réalisations ;
- Centraliser les indicateurs de suivi des actions.

La cellule projet se réunit en conséquence *a minima* de façon trimestrielle.

Elle est composée des différents acteurs intervenant dans le pilotage et la mise en œuvre des actions du Plan, soit :

- au niveau de l'Etat, la DDCS, DDTM et l'ARS ;
- au niveau du Conseil départemental, la Direction Espace Logement Hérault et la Direction du Logement ;

La cellule projet associera également les responsables des EPCI mobilisés dans le cadre des Comités de suivi Territoriaux.

### Des Groupes de travail thématiques

Ces groupes de travail rassemblent à un rythme *a minima* annuel l'ensemble des partenaires **autour de thématiques spécifiques afin d'échanger sur les objectifs du Plan, les réalisations et les éventuels réajustements à soumettre à l'instance technique et au Comité de Pilotage du Plan**. Ils peuvent également se réunir en tant que de besoin en fonction des chantiers en cours.

Six groupes de travail sont proposés :

1. Habitat dégradé et précarité énergétique. Ce groupe se réunira dans le cadre du PDLHI.
2. Prévention des expulsions. Ce groupe se réunira dans le cadre de la CCAPEX.
3. Accès au logement
4. Hébergement
5. Accompagnement social : accès et maintien dans le logement
6. Santé publique : prise en charge médico-sociale

Ils sont ouverts à l'ensemble des partenaires concernés par les problématiques de logement et d'hébergement des personnes défavorisées, incluant les bénéficiaires des dispositifs.

### Des Comités de suivi territoriaux

Ces groupes de travail rassemblent à un rythme *a minima* annuel l'ensemble des partenaires **d'un même territoire** afin d'échanger sur la **dimension locale de la mise en œuvre du Plan**. Ils ont pour objectif de dresser **un bilan de l'avancée des actions sur le territoire** en amont de la tenue du Comité technique.

Ils **supervisent la mise en œuvre des actions n°1** « Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social », **n°2** « Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalité et **n°5** « Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement ».

Les périmètres des Comités de suivi territoriaux correspondent au découpage suivant : territoire de Montpellier 3M, territoire du Bassin de Thau, territoire du Pays de l'Or et du Lunellois, territoire du Grand Biterrois, territoire du Cœur d'Hérault Gangeois.

## PARTIE 3 : Orientations et actions du plan

### Axes d'intervention et actions du plan

Le PDALHPD s'articule autour de quatre axes d'intervention :

✓ **Axe 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du Plan**

Les éléments de diagnostics, ont mis en évidence le déficit de logements dont le niveau de loyer soit adapté aux capacités financières des publics du Plan. Cette situation se traduit par une rigidité des parcours résidentiels des ménages. L'ampleur des besoins sur le département, soulignée par les forts indicateurs de précarité, cumulée à une faible part de logements sociaux (11%) et la cherté de ceux-ci (en particulier du fait de charges locatives élevées), invite à **mobiliser l'ensemble des leviers en faveur de l'accroissement de l'offre** : production de logements neufs, captation de logements du parc privé par conventionnement, expérimentations.

Territoire	Pression de la demande
Montpellier Pays de l'Or	6,5 demandes / attribution
Bassin de Thau	6,5 demandes / attribution
Cœur d'Hérault	4 demandes / attribution
Grand Biterrois	5 demandes / attribution
Lunellois	12 demandes / attributions
Ensemble des territoires étudiés	6,3 demande / attribution

Source : Diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme au mal logement dans l'Hérault, 2015

La forte tension sur le parc de logements sociaux implique également la **nécessité d'assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les attributions de logements sociaux**, et ce dans un contexte institutionnel en forte évolution et de montée en compétence des EPCI sur les questions de peuplement.

Le tableau suivant rappelle les volumes concernés par les attributions DALO et MDES à l'échelle du Département en 2015.

<b>Commission MDES</b>	338 propositions de logements sur 687 dossiers reçus (données 2016)
<b>Commission DALO</b>	550 décisions favorables sur 1889 dossiers (données 2016)

Enfin, la difficulté des publics du Plan à accéder à un logement amène également à **renforcer et optimiser les différentes mesures d'accompagnement et de prévention des expulsions** visant à permettre le maintien dans le logement des ménages en difficultés.

✓ **Axe 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins**

Afin de répondre aux enjeux en matière d'hébergement du département, le PDALHPD, devra, en articulation avec la feuille de route stratégique pour le dispositif AHI, permettre de **développer l'offre en ciblant au plus près les besoins** (en s'appuyant notamment sur le positionnement du SIAO comme observatoire du secteur AHI). Il s'agira également de mieux mobiliser l'offre existante en renforçant l'accompagnement vers le logement (coordination des partenaires, déploiement d'accompagnement médico-social en structure, ...)

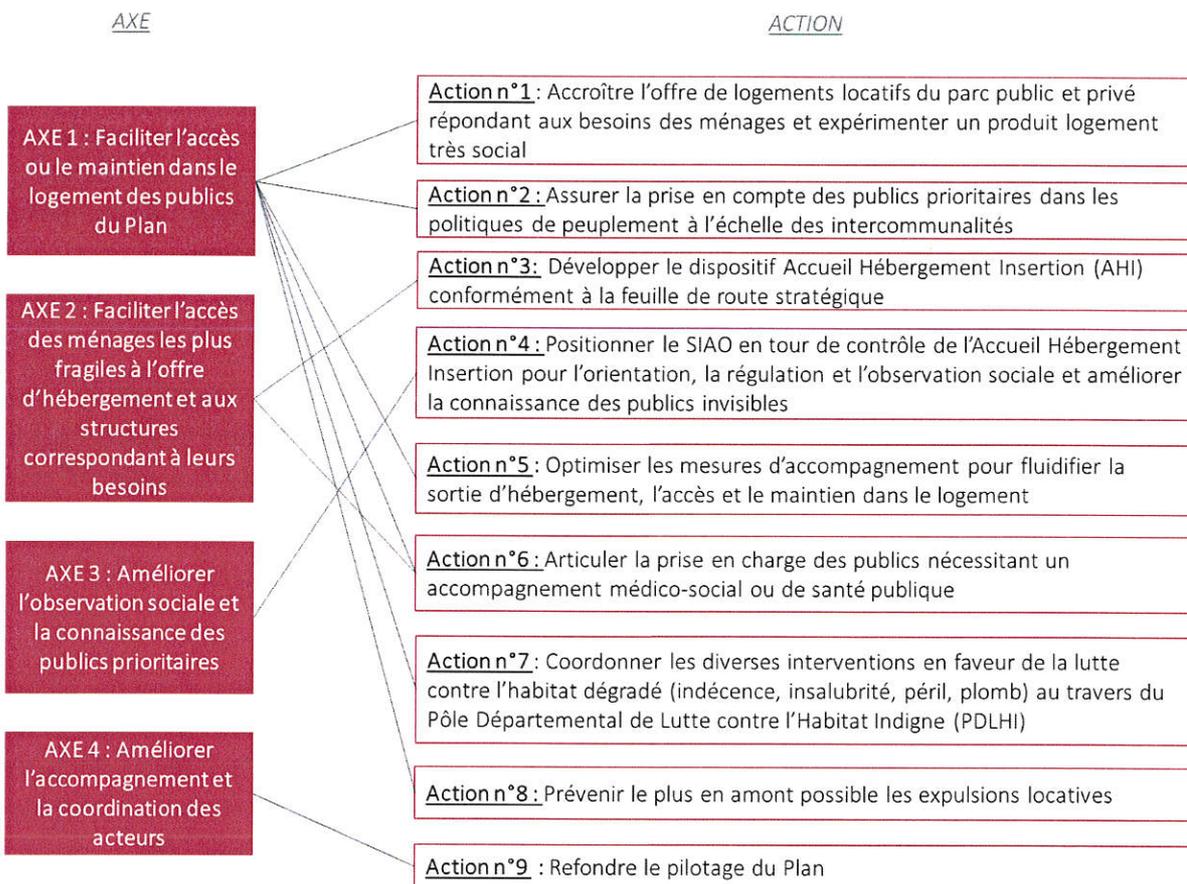
✓ **Axe 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires**

La définition d'une programmation d'offres d'hébergement, devra s'appuyer sur **une connaissance précise et régulièrement actualisée des publics demandeurs et publics suivis dans le dispositif AHI**. Le **positionnement du SIAO en tour de contrôle du dispositif AHI et le développement d'une fonction observatoire** devra permettre de garantir la production de données fiables sur ces publics.

✓ **Axe 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs**

L'appropriation du PDALHPD et des objectifs qu'il porte est un enjeu essentiel pour sa bonne mise en œuvre. Il apparaît ainsi indispensable de **faire vivre des espaces de travail et de pilotage, qui impliquent activement l'ensemble des partenaires**. Des temps forts de rencontres partenariales, y compris territorialisées, doivent également contribuer à maintenir la dynamique et à assurer un suivi partagé de la mise en place des actions du Plan.

## Arborescence du plan d'actions



*Ces axes d'intervention se déclinent en 9 fiches-actions. Ce nombre volontairement réduit d'actions portées dans le cadre du Plan traduit la volonté pour l'Etat et le Département de s'inscrire dans une démarche fortement opérationnelle et susceptible de faire l'objet d'un suivi régulier.*

Si la mise en œuvre des actions du Plan, sera organisée à l'échelle départementale dans la majeure partie des cas, certaines actions seront mises en œuvre de manière territorialisée. En effet, **sur une partie des actions, les leviers d'actions (documents d'orientations stratégique, programmation de logements sociaux, animation d'écosystèmes partenariaux) sont détenus par les territoires, notamment par les EPCI.** Ceux-ci seront amenés à s'approprier le Plan pour porter localement les actions d'accroissement de l'offre de logements sociaux, de prise en compte des publics du Plan dans les politiques intercommunales de peuplement et enfin d'optimisation des mesures d'accompagnement social. En conséquence, le système de pilotage du Plan devra évoluer en instaurant des comités de suivi à l'échelle des territoires (cf. action n°9).

Axes	Actions	Echelle de mise en œuvre
<p><b>AXE 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du Plan</b></p>	<p><b>Action n°1 :</b> Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social</p>	Territoriale
	<p><b>Action n°2 :</b> Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités</p>	Territoriale
	<p><b>Action n°5 :</b> Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement</p>	Territoriale
	<p><b>Action n°6 :</b> Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique</p>	Départementale
	<p><b>Action n°7 :</b> Coordonner les diverses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé (indécence, insalubrité, péril, plomb) au travers du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)</p>	Départementale
	<p><b>Action n°8 :</b> Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives</p>	Départementale
<p><b>AXE 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins</b></p>	<p><b>Action n°3 :</b> Développer le dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI) conformément à la feuille de route stratégique</p>	Départementale

<p><b>AXE 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires</b></p>	<p>Action n°4 : Positionner le SIAO en tour de contrôle de l'Accueil Hébergement Insertion (AHI) pour l'orientation, la régulation et l'observation sociale et améliorer la connaissance des publics invisibles</p>	<p>Départementale</p>
<p><b>AXE 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs</b></p>	<p>Action n°9 : Refondre le pilotage du Plan</p>	<p>Départementale</p>

### Liminaire – Pilotage des actions

Le plan d'action, précise, pour chaque action, l'acteur chargé du pilotage de l'action et les partenaires appelés à être mobilisés.

Attentes	
<p><b>Pilote</b></p>	<p><b>Planification et mise en œuvre de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation opérationnelle, calendrier et financière de la mise en œuvre de l'action</li> <li>• Mobilisation des partenaires associés</li> <li>• Coordination des interventions</li> <li>• Animation / co-animation des Groupes de travail relevant de leurs thématiques</li> <li>• Participation à la cellule-projet</li> </ul> <p><b>Suivi de la réalisation de l'action</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Récupération et traitement des données nécessaires à l'élaboration des indicateurs</li> <li>• Présentation de l'avancée et de l'atteinte des objectifs de l'action dans les instances du Plan</li> </ul>
<p><b>Partenaires</b></p>	<p><b>Concours à la bonne mise en œuvre de l'action</b></p> <p>→ Les modalités d'association des partenaires feront l'objet d'un travail par le pilote de l'action, pour chaque action</p>

## Axe 1 : Faciliter l'accès et le maintien dans le logement des publics du Plan

<b>Les principales actions rattachées à cet axe</b>		
<b>Action n°1 :</b>	Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social	Echelle territoriale
<b>Action n°2 :</b>	Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités	Echelle territoriale
<b>Action n°5 :</b>	Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement	Echelle territoriale
<b>Action n°6 : (en lien avec l'axe 2)</b>	Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique	Echelle départementale
<b>Action n°7 :</b>	Coordonner les diverses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé (indécence, péril, indignité, plomb) au travers du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)	Echelle départementale
<b>Action n°8 :</b>	Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives	Echelle départementale

**Axe 1**

**ACTION 1 : Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages et expérimenter un produit logement très social**

**Attendus :**

1. Augmenter la part de logements sociaux à bas niveau de loyers dans le stock de logements sociaux du département et dans le flux de la production neuve et accompagner la réduction des charges locatives des publics du Plan
2. Favoriser la mobilisation du parc privé pour répondre aux besoins des publics du Plan
3. Mettre en place une expérimentation sur un produit très social

**Fiche action 1 :**

**Attendu # 1. Augmenter la part de logements sociaux à bas niveau de loyers dans le stock de logements sociaux du département et dans le flux de la production neuve et accompagner la réduction des charges locatives des publics du Plan**

**Objectifs opérationnels**

- ✓ S'assurer de la programmation effective de PLAI à bas niveaux de loyers dans les documents de planification et contribuer auprès des territoires (EPCI) à la levée des freins à la production
- ✓ S'assurer d'un plafond limitant la part des PLAI structures à 20% des PLAI produits
- ✓ Travailler avec les bailleurs sociaux à la réduction des loyers et des charges locatives dans le parc existant et dans le parc en construction notamment dans le cadre de la nouvelle politique des loyers prévue au titre de la loi Egalité et Citoyenneté

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

Le diagnostic à 360° et la synthèse opérationnelle des enjeux relatifs au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées ont mis en évidence le fort déficit de logements accessibles pour les ménages les plus fragiles sur le territoire.

Afin d'assurer et d'accompagner la production d'une offre de logements sociaux à bas niveau de loyers et de charges, correspondant aux besoins des publics du Plan, il s'agira d'intervenir sur deux niveaux. D'une part, il conviendra d'inscrire et de formaliser des objectifs de production ambitieux dans les documents de programmation sur le département, d'autre part il s'agira de mettre en place les outils et de favoriser les pratiques permettant l'atteinte de ces objectifs.

1<sup>er</sup> semestre 2017

**1) Définir le niveau de loyer et de charges acceptable pour le PLAI à loyer minoré et les besoins sur les territoires**

Mettre en place un groupe de travail pour définir, à partir des études existantes, le niveau de loyer et des charges acceptable par les publics du Plan, pour les PLAI à loyer minoré à produire.

Définir les besoins en PLAI à loyer minoré par typologie et par territoire.

**2) Inscrire et formaliser des objectifs de production permettant de répondre aux besoins des publics du Plan**

Afin d'assurer la prise en compte des besoins du Plan dans la production neuve de logements sociaux sur le territoire, il s'agira de prendre en compte ces besoins dans les documents de programmation (PLH et PDH).

> **Garantir à travers le suivi des « Porter à connaissance » des PLH les objectifs de production de logements sociaux**

Les services de l'Etat (DDTM et DDCS) interviennent aujourd'hui dans l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) portés par les EPCI, **à travers la réalisation de « Porter à connaissance » spécifiant les attentes de l'Etat envers le PLH.** Il s'agira, dans le cadre, de s'appuyer sur ce dispositif pour **garantir la prise en compte des besoins des publics du Plan** (production de logements sociaux à bas niveaux de loyer et bas niveaux de charge) dans les PLH.

Afin de répondre au plus près aux besoins des publics du Plan les « Porter à connaissance » intégreront :

- La ventilation par type de prêt locatif (PLAI classique, PLAII adapté, PLUS, PLS) : De manière à **sécuriser une production de logements sociaux de type PLAII, produit le plus adapté aux publics du Plan**, et plus largement au public du territoire, il s'agira de **systematiser l'atteinte d'un taux de 30% de PLAII / PLUS produits dans la programmation neuve** (déjà atteint sur certains EPCI du département à l'instar de Montpellier Méditerranée Métropole).

***Point de vigilance** : L'atteinte des 30% devra être articulée avec les évolutions du Fonds National d'Aides à la Pierre (FNAP). L'objectif reste important au regard des besoins du département, mais pourra s'avérer compliqué à atteindre pour certaines collectivités présentant un retard important.*

- La ventilation par typologie de logements et les attentes en termes de production de petites et grandes typologies : La tension sur le parc social départemental varie fortement en fonction de la typologie de logements. Elle s'avère particulièrement importante sur les T1/T2 et les grandes typologies (T4 ou plus). Ainsi, il sera préconisé dans le cadre des « Porter à connaissance » **une ventilation par typologie de logements, en s'appuyant sur le travail réalisé dans le cadre du diagnostic à 360°, favorisant la production de T1/T2 et de T4 et plus.** Selon les besoins des territoires, il s'agira éventuellement de privilégier la production de T2 de petite surface à la production de grands T1, étant entendu que ces produits correspondent mieux aux besoins de certains publics (jeunes précaires et personnes âgées isolées

- Un seuil de 20% de PLAII structures dans la part de la production neuve de PLAII

Il s'agira, à la suite de l'élaboration des « Porter à connaissance » de veiller lors de l'élaboration des PLH à **la bonne appropriation et la bonne prise en compte par les acteurs du territoire**, notamment les EPCI porteurs de la démarche et par les bailleurs sociaux, de ces objectifs.

- > **Assurer la prise en compte des enjeux de production de logements à bas niveau de loyer et faible niveau de charges dans le cadre des PLH**
- > L'Etat et le Conseil départemental, rappelleront les enjeux de production de logements à faible niveau de loyer, de diversification de la typologie et de réduction du niveau de charge afin de **s'assurer de leur prise en compte sur les territoires non couverts par un PLH.**

### **3) Mettre en place des outils et favoriser les pratiques permettant l'atteinte des objectifs de production**

- > **Engager un échange avec les délégataires des aides à la pierre et l'ensemble des EPCI sur un objectif de bonification des aides à la construction**

Dans le cadre de l'élaboration des PLH, les services de l'Etat (DDTM et DDCS) et le Conseil départemental pourront engager avec les EPCI, une **négociation sur la possibilité de versements d'aides à la construction** sur leurs fonds propres, permettant l'atteinte des objectifs à destination des bailleurs sociaux. Ces aides pourront porter sur le **soutien à la production de PLAI, de petites et grandes surfaces et/ou de logements dont le niveau de loyer est inférieur aux plafonds APL.**

Le déblocage de ces aides pourra se faire en fonction :

- De l'ampleur des besoins sur le territoire, pour cela il s'agira de mettre en avant notamment les indicateurs suivants :
    - o Ratio PLAI / nombre de ménages éligibles et demandeurs, en s'appuyant respectivement sur les données INSEE (répartition de la population par décile de revenus) et les données SNE ;
    - o Niveau de tension par typologie de logement, en s'appuyant sur les données fournies par le Système National d'Enregistrement (SNE) ;
    - o Poids des charges locatives, en s'appuyant sur les données existantes ;
  - Des efforts d'ores et déjà consentis sur le territoire par les bailleurs sociaux :
    - o Hausse régulière de la part de PLAI produits sur les 5 dernières années ;
    - o Baisse du niveau de charge sur les productions récentes ;
  - De la capacité financière des partenaires à engager une aide.
- 
- > **Favoriser une politique de production et de loyer en adéquation avec les objectifs fixés, dans le cadre du renouvellement des Conventions d'Utilité Sociale (CUS)**

Lors du renouvellement des CUS, il s'agira pour les services de l'Etat (DDTM et DDCS) **d'intervenir en faveur d'une politique de loyer correspondant aux capacités financières des ménages les plus fragiles** en identifiant des **bonnes pratiques à valoriser** auprès des bailleurs :

- Equipements collectifs pour la réduction des loyers annexes : la **réalisation d'équipements collectifs** au sein des logements (jardins partagés, laveries, terrasses collectives, ...) permet par effet de mutualisation de réduire les loyers annexes et donc une meilleure adéquation avec les besoins des publics PDALHPD.
- Niveau de prestation adapté aux capacités financières des publics : de la même façon, la **réduction du niveau de prestation** (logements sans balcon, logements sans jardin, ...) serait plus adaptée aux publics les plus précaires du territoire, tout en maintenant un niveau de qualité sur le logement.
- Achats mutualisés pour la réduction des coûts de production : le renouvellement des CUS pourra être l'occasion d'inciter les bailleurs à aller vers davantage de **mutualisation des achats entre les opérations**, afin de bénéficier d'économies d'échelle sur l'achat des matériaux nécessaires à la production des logements et ainsi de réduire le niveau des loyers.

#### > **Développer des portages fonciers plus avantageux**

Le développement de portage foncier visant à réduire les coûts de production des opérations de logements sociaux constitue un levier important pour permettre l'atteinte des objectifs de production. Deux pistes devront être privilégiées en ce sens :

- Le renforcement des liens avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon : La mission des EPF consiste à accompagner les collectivités dans leurs opérations immobilières via le portage d'emprises foncières et une ingénierie d'accompagnement. Afin de favoriser ces liens, les services de l'Etat pourront **inciter les collectivités à engager avec l'EPF les conventionnements nécessaires à l'acquisition des emprises foncières pour la production de logements sociaux** :
  - Via la **mobilisation d'outils de communication** : diffusion d'un guide de fonctionnement de l'EPF et de ses avantages, organisation en présence de l'EPF d'une session de sensibilisation aux enjeux fonciers, etc.
  - En **rappelant dans le cadre de l'élaboration des PLH l'enjeu de mobilisation de cet acteur** sur les opérations de production, notamment en secteur tendu.
- La mise en place de baux emphytéotiques avec objectif de respect d'un niveau de loyers cible : la **mise à disposition gratuite du foncier dans le cadre du bail emphytéotique permet au bailleur d'équilibrer plus facilement son opération. Il sera donc attendu en contrepartie dans les contrats, une politique de loyer qui prenne en considération cette donnée.**

<b>Pilotage</b>	<b>Pilotes</b>	DDTM / DDCS
	<b>Partenaires</b>	CD34 / Bailleurs sociaux, EPCI,

**Indicateurs**

- Nombre de « Porter à connaissance » réalisés intégrant les besoins
- Nombre de CUS intégrant les objectifs de production
- Nombre de baux emphytéotiques réalisés
- Nombre de PLAI produits au sein du parc de logements sociaux neufs à l'échelle des EPCI/territoires

**Fiche action 1 :**

**Attendu # 2. Favoriser la mobilisation du parc privé pour répondre aux besoins des publics du Plan**

**Objectif opérationnel**

- ✓ Favoriser la mobilisation des dispositifs de conventionnement existant par les propriétaires-bailleurs
- ✓ Intégrer une part de logements privés au parc social

**Modalités de mise en œuvre**

Le développement de l'offre de logements à destination des publics du Plan doit reposer, outre le développement de la production, sur **une meilleure mobilisation du parc privé**. La mobilisation de logements du parc privé pour le logement des publics prioritaires peut prendre deux formes :

- Un **développement des conventionnements**, permettant de mobiliser une offre privée pour jouer le rôle d'une offre sociale.
- Une **intégration de logements privés au sein du parc social**.

**Calendrier et moyens**

**1) Favoriser le conventionnement du parc privé à destination des publics du Plan**

- > **Renforcer la communication auprès des propriétaires bailleurs sur les avantages des dispositifs de conventionnement**

1<sup>er</sup> semestre 2017

Deux axes d'intervention sont identifiés pour favoriser le conventionnement avec le parc privé : la communication et l'accompagnement des propriétaires bailleurs à la mobilisation des dispositifs de conventionnements d'une part et le renforcement de la lutte contre les marchands de sommeil d'autre part. Ce deuxième point sera traité au titre de l'action n°7 relative à la lutte contre l'habitat dégradé.

Le déploiement d'outils de communication doit permettre de mettre en évidence auprès des propriétaires bailleurs les avantages que recourent les différents dispositifs de conventionnement existant avec ou sans travaux à leur disposition, mais également à les rassurer sur les garanties qui accompagnent les ménages pour le versement du loyer : garanties financières, FSL (aides financières et accompagnement social), mais aussi autres formes d'accompagnement des publics.

Ces outils de communication pourraient prendre la forme d'une plaquette informative, synthétique, mais devra nécessairement préciser les modalités de fonctionnement de chacun des dispositifs, afin d'assurer que les demandes suscitées correspondront aux dispositifs existants.

La plaquette informative aura vocation à être diffusée :

- Aux associations de propriétaires / copropriétaires
- Dans les boîtes aux lettres des secteurs les plus tendues du Département et notamment au sein des communes carencées

Elle précisera notamment les avantages/modalités d'accès aux dispositifs suivants :

- Le bail à réhabilitation
- L'intermédiation Locative
- Le conventionnement ANAH avec/sans travaux et les avantages fiscaux et niveaux de rendement (taux de rendement net après impôt) afférents

*Points de vigilance : S'agissant du conventionnement sans travaux, il faudra s'assurer avant toute communication de l'autorisation de location au niveau de territoire. Afin d'éviter les situations d'indécences, des visites préalables du logement pourront être envisagées. Dans une logique de renforcement de la couverture territoriale et de garantie de l'accès de ces logements aux publics PDALHPD le Conseil départemental installera un Programme d'intérêt Général (PIG) départemental intervenant en ce sens.*

La plaquette d'information destinée aux propriétaires occupants pourra être réalisée en mobilisant l'expertise des partenaires.

En parallèle, il s'agira de mener dans le Groupe de travail dédié à l'accès au logement (voir partie Gouvernance.) des réflexions sur la sensibilisation des bailleurs et les garanties et systèmes assurantiels qui peuvent leur être proposés.

#### > Développer le bail à réhabilitation sur le parc privé des collectivités

La durée des baux à réhabilitation est souvent longue (plus de 20 ans parfois) du fait de l'ampleur des travaux nécessaires et des spécificités de rentabilisation des opérations. Cela peut conduire certains propriétaires à se montrer réticent à enclencher le dispositif.

Aussi, il s'agira également d'engager un travail de développement du bail à réhabilitation sur le parc privé des collectivités. Pour cela, il s'agira de sensibiliser les élus et techniciens des collectivités au dispositif. Pour ce faire il sera possible de s'appuyer sur l'UDCCAS dont les réunions sont animées par des élus du territoire.

#### > Permettre le positionnement de publics du Plan sur les logements conventionnés du territoire

Il convient de positionner l'AIVS Hérault sur la gestion locative du parc conventionné, sur les territoires identifiés comme tendus par les financeurs. En effet,

outre le travail effectué, l'AIVS pourra remplir une mission de gestion des logements conventionnés ANAH, sans être obligatoire, l'accompagnement proposé par l'AIVS pourra permettre de réduire les réticences des propriétaires. Cette mission s'effectuera sur les territoires identifiés par les financeurs comme zone tendue.

***Point de vigilance :** Le développement de conventionnement permet de répondre ponctuellement aux besoins de logements des publics précaires et le cas échéant des publics du Plan. Néanmoins l'affectation sociale des logements conventionnés reste, sur l'ensemble des dispositifs, limité dans le temps. Cela pose la question du devenir des publics à la suite de la résiliation de leur bail, dans un contexte départemental de fort déficit de logements sociaux. L'action de mobilisation du parc privé par voie de conventionnement doit donc nécessairement s'articuler avec un renforcement de la production de logements sociaux à bas niveau de loyer / de charges.*

**Pilotage**

<b>Pilotes</b>	CD 34, DDTM
<b>Partenaires</b>	DDCS, EPCI, Communes, AIVS, ADIL

**Indicateurs**

- Réalisation d'outils de communication en direction des propriétaires bailleurs
- Réalisation d'action de sensibilisation des collectivités aux dispositifs existants
- Augmentation de 15% du nombre de logements conventionnés (données opérateurs / données ANAH)

**Fiche action 1 :**

**Attendu # 3. Mettre en place une expérimentation sur un produit très social**

Objectif opérationnel

- Définir et mettre en œuvre un programme expérimental de logements sociaux à bas niveaux de loyers

Modalités de mise en œuvre

Calendrier et moyens

Afin de permettre le développement d'une offre en direction des publics du Plan, il s'agira d'engager avec l'ensemble des partenaires mobilisés une expérimentation de production d'un produit PLAI adapté, c'est-à-dire **dont le niveau de loyer soit en adéquation avec les capacités financières des ménages particulièrement précaires du Plan.**

En ce sens le Plan doit permettre de poser les bases de cette expérimentation. Les modalités d'intervention retenues consistent en la définition d'un « groupe projet » chargé du pilotage d'un appel à projet, visant à la mise en œuvre de cette expérimentation.

**1) Installation d'un groupe projet dédié à l'expérimentation :**

Le travail d'élaboration du PDALPHD a permis de sensibiliser les partenaires à l'ambition portée par le Département et l'Etat de mise en place d'une expérimentation de production d'un produit logement très social. Il s'agira pour la DDCS **de relancer sur cette base les partenaires pour la définition du périmètre du groupe projet.** Ce groupe devra se composer à *minima* :

*1<sup>er</sup> semestre 2017*

- **D'un EPCI**, au titre des compétences des EPCI en matière d'habitat, de logement et de gestion de la demande de logement social, mais également pour sa capacité potentielle à fournir du foncier pour la réalisation de l'opération.
- D'un  **bailleur social**. Il pourra éventuellement être envisagé de laisser l'opportunité au bailleur d'assurer la maîtrise d'œuvre de l'expérimentation.
- Du **Conseil départemental** de l'Hérault
- De la **DDCS** qui sera chargée de veiller à la conformité de l'expérimentation avec le cadre réglementaire (et d'accompagner à l'émergence de solution innovante respectueuses de ce cadre)
- De **représentants des associations et des travailleurs sociaux** (agences départementales, CCAS, ...), afin d'anticiper, dès la conception du projet les enjeux de gestion qui en découleront.

**2) Lancement d'un appel à projet :**

L'expérimentation visera à la production d'un logement qui présente un niveau de loyer et de charges qui soit le plus faible possible.

Pour cela, les répondant de l'appel à projet seront invités à **travailler sur le concept du logement, sa typologie, sa surface et son organisation, mais également sur les conditions de sa production (portage foncier, matériaux utilisés, ...)**

Il importe que le groupe projet **travaille conjointement à l'élaboration du cahier des charges qui devra préciser, outre les attendus, les outils à disposition des prestataires (disponibilité d'une emprise foncière, d'un bâtiment appelé à être réhabilité, etc.)**

Cet appel à projet pourra notamment cibler les cabinets d'architectes, les Universités et les promoteurs immobiliers.



### Des pistes de travail à l'échelle des territoires

#### LE BASSIN DE THAU : une piste à suivre en matière de mise en place d'une expérimentation de produit très social ?

Les réunions territoriales réalisées dans le cadre de l'élaboration du PDALHPD ont permis de mettre en évidence la **présence sur la commune de Mireval (Bassin de Thau) d'un Hôtel Formule 1, fermé, présentant des risques de dégradation.**

Il s'agira pour le Conseil départemental et la DDCS de déterminer la **possibilité de mobiliser cet espace pour initier l'expérimentation** en sollicitant les partenaires locaux (EPCI, commune de Mireval, etc.)

#### Pilotage

<b>Pilotes</b>	DDCS, CD 34
<b>Partenaires</b>	Associations, partenaires à définir, CAUE, EPCI, Bailleur social, Architectes des Bâtiments de France

#### Indicateurs

- Installation du Groupe projet
- Lancement de l'appel à projet
- Réalisation / Etat d'avancement de l'expérimentation

Axe 1

**ACTION 2 : Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités**

**Attendus :**

1. Maintenir le logement des publics prioritaires du Plan dans les travaux menés par les EPCI (Accords collectifs)
2. Garantir une mobilisation renforcée des logements réservés pour les différents publics prioritaires du Plan

**Fiche action 2 :**

**Objectifs opérationnels**

- Définir de manière territorialisée les publics cibles pour l'accès au logement social en tenant compte des priorités du Plan
- Etablir des objectifs quantitatifs de relogement par public et par EPCI dans le cadre des ACI

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

La loi ALUR a amorcé une recomposition de la gestion des politiques de peuplement, les EPCI constituent désormais les acteurs centraux en charge de ces politiques, notamment à travers :

- L'installation des Conférences intercommunales du Logement (CIL)
- L'élaboration des Accords collectifs intercommunaux (ACI)
- L'élaboration des Plans Partenariaux de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)
- L'élaboration des Conventions d'équilibre territorial

L'action doit permettre d'assurer **une coordination et une articulation des politiques de peuplement à l'échelle du Département**, tout en laissant aux EPCI la possibilité de définir des publics prioritaires en fonction des spécificités de leur territoire.

**1) Mettre en place une instance de repérage, labellisation et suivi des attributions**

**> Définir de façon partenariale les publics du Plan (priorités 3 et 4)**

La mise en place d'une instance à l'échelle départementale de repérage, labellisation et suivi des attributions pour les publics du Plan, permettra dans un premier temps aux partenaires de s'accorder sur la définition des publics prioritaires du PDALHPD dans le cadre des attributions MDES.

Cette instance aura notamment la charge de :

- Réinterroger les critères de définition des publics MDES, à l'échelle départementale
- Définir les publics relevant de la priorité 4 à l'échelle des EPCI

Cette instance devra permettre aux EPCI de **préciser leurs attentes quant aux publics relevant du PDALHPD**. En effet, les différents territoires ne rencontrent pas les mêmes difficultés et certains publics nécessitent une

*En lien avec l'installation des Conférences Intercommunales du Logement*

attention plus particulière sur certains EPCI (saisonniers, travailleurs pauvres, ...) Il sera donc attendu des EPCI qu'ils définissent dans le cadre des CIL la liste des publics qu'ils souhaitent voir reconnus comme prioritaire sur leur territoire pour la priorité 4 du PDALHPD.

> **Suivre les attributions en direction des publics prioritaires sur les différents contingents de réservation**

Dans un second temps, il s'agira d'assurer la prise en compte des publics prioritaires du Plan dans les documents directeurs territoriaux de la politique de peuplement et notamment des ACI, en définissant dans le cadre des CIL des objectifs quantifiés d'accueil pour les publics du Plan. Il s'agira pour la DDCS et le Conseil départemental de porter cette attente dans les CIL.

**2) Inciter les Communautés de communes, non contraintes légalement à installer une Conférence intercommunale du Logement**

Seules les EPCI disposant d'un PLH sont tenues d'installer une Conférence Intercommunale du Logement. Néanmoins, cet outil présente des avantages pour l'ensemble des EPCI et permet d'améliorer la conduite et la lisibilité des politiques de peuplement.

**3) Renforcer la lisibilité des priorités d'attribution pour les demandeurs**

Les attributions de logements sociaux (CAL, Commissions MDES, ...), leurs modalités (contingents, fonctionnement des critères de priorisation, ...) et leurs objectifs (accueil des publics les plus fragiles, mixité sociale, ...) peuvent paraître confus pour les demandeurs.

Aussi, les réunions des CIL dédiées à l'installation des PPGDLSID **devront également être mobilisées par les services de l'Etat pour insister sur les enjeux de clarification et de pédagogie envers les demandeurs**. Les PPGDLSID organisent l'ensemble des outils de communication et d'information auprès des ménages dans le cadre de l'installation d'un Service d'information du demandeur. Il pourra être envisagé de mettre en place, dans le cadre de ce service, une infographie didactique, synthétique et pédagogique sur ces différents éléments.

Afin de faciliter la lisibilité de la demande par les bailleurs et les bénéficiaires, il s'agira de s'assurer que chaque demandeur dispose d'un fichier unique et que celui-ci soit accessible dans l'ensemble des lieux d'enregistrement.

<b>Pilotage</b>	<b>Pilotes</b>	DDCS / CD34
	<b>Partenaires</b>	EPCI, bailleurs sociaux

**Indicateurs**

- Installation de l'instance de repérage, labellisation et de suivi
- Nombre de PPGDLSID mis en place
- Nombre de CIL créées
- Nombre d'EPCI ayant défini une priorité 4

Axe 1

**ACTION 5 : Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement**

**Attendus :**

1. Faciliter la sortie d'hébergement des publics pouvant relever du logement, fluidifier le dispositif AHI pour diminuer le taux de non attribution
2. Réduire les risques de sortie du logement des ménages nécessitant un accompagnement
3. Renforcer la coordination des partenaires pour l'attribution de logements

**Fiche action 5 :**

**Objectifs opérationnels**

- Améliorer la coordination des acteurs du logement/hébergement
- Favoriser l'évaluation croisée des besoins d'accompagnement
- Définir les objectifs et la durée de l'accompagnement social des ménages confiés aux opérateurs en fonction des besoins des ménages

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

Les réunions territoriales menées dans le cadre de l'élaboration du Plan ont permis de souligner que les réseaux d'acteurs locaux sur les territoires pouvaient s'appuyer sur de bonnes connaissances inter-acteurs. Néanmoins, le diagnostic à 360° avait mis en lumière le besoin **d'instituer un véritable lieu d'échange permettant d'améliorer la coordination des interventions des partenaires**. Plus largement, il s'agit de **développer des pratiques d'accompagnement innovantes qui repartent des besoins des ménages dans le respect des conditions réglementaires d'exercice de chacun des partenaires**.

**1) Installer des commissions de coordination de l'accompagnement social global sur les territoires volontaires**

Afin de favoriser la coordination des interventions et de permettre aux acteurs d'échanger sur les modalités de suivi des cas complexes, des commissions seront installées à l'échelle des territoires. Ces commissions auront pour vocation :

*1<sup>er</sup> semestre 2017*

- De faciliter la modularité de l'accompagnement :
  - Aménagement des durées d'accompagnement ;
  - Complémentarité et coordination des interventions : il s'agira notamment d'éviter la redondance des interventions et d'organiser le partage des tâches entre les partenaires ;
  - Accompagnement gradué : il s'agira de repenser l'ampleur des interventions (fréquence du suivi des ménages, nombres d'action proposées, ...) en fonction des besoins des ménages, ...
- De permettre l'articulation des financements ;
- Dresser une évaluation croisée des besoins des ménages et des parcours à leur proposer en conséquence ;

- Identifier lorsque cela est possible des « référents uniques » pour l'accompagnement des ménages : ces référents auront à charge le suivi et le pilotage de l'ensemble des interventions en direction des ménages ;
- Faciliter le suivi des ménages dont la situation évolue / le référent change.



Ces commissions seront composées de deux comités et pourront comporter des réunions thématiques :

- Un comité technique : Le comité technique sera chargé de **formuler des propositions de modularités de l'accompagnement** (évolution des dispositifs, articulation des financements, répartition des missions d'interventions) **et du suivi de la mise en œuvre des décisions prises en conférence des financeurs**. Il pourra également sur proposition des participants étudier des cas particuliers jugés particulièrement complexes pour identifier de possibles solutions.

*Participants :* Services de l'Etat, Conseil départemental, opérateurs de structures, bailleurs sociaux, financeurs du FSL, associations, SIAO, ECPI, Communes (CCAS).

- Une conférence des financeurs : la conférence sera **chargée des arbitrages stratégiques** et de l'identification des articulations de financement.

*Participants :* Services de l'Etat, Conseil départemental, EPCI, Communes, bailleurs sociaux, financeurs du FSL.

- Des réunions thématiques : Ces réunions pourront se réunir sur proposition du comité technique et viseront à **intégrer aux réflexions des partenaires intervenant sur des thématiques sociales annexes influant les parcours d'accès à l'hébergement, au logement ou de maintien dans le logement** (insertion économique, alphabétisation, ...)

*Participants :* Membres du comité technique intervenant sur la thématique cible, partenaires de la thématique cible

Ces réunions se tiendront à l'échelle des territoires du PDALHPD (Montpellier 3M, Bassin de Thau, Pays de l'Or et Lunellois, Grand Biterrois, Cœur d'Hérault Gangeois)

**2) Favoriser la mise en œuvre de dispositifs innovants dans le cadre des Conventions Pluriannuelles d'Objectifs et de Moyens (CPOM) visant à faciliter l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles**

Les CPOM permettent de fixer, pour une ou plusieurs années, les engagements respectifs d'une administration et d'une association autour d'un projet dont le périmètre est défini. Ils comportent notamment des indications sur les moyens financiers alloués et les modalités d'évaluation de la qualité des actions menées.

Il s'agira dans le cadre de la signature de CPOM entre la DDCS et les associations intervenant dans le domaine du logement et de l'hébergement de **prévoir le fléchage d'une partie des moyens alloués à la mise en place de dispositifs innovants visant à proposer un accompagnement ciblé**, non standardisé, mais repartant au plus près des besoins du ménages à partir des champs d'expertise de l'association. Les modes d'intervention pourront faire l'objet d'une discussion partenariale en Commissions de coordination de l'accompagnement social.



**Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action**

**LE GRAND BITERROIS : un enjeu particulier dans les trajectoires vers le logement à l'échelle du territoire : l'optimisation des attributions en directions des personnes à mobilité réduite à travers une meilleure communication entre réservataires / bailleurs / associations spécialisées**

Le déficit de logements sociaux sur le territoire et l'absence d'échanges suffisamment réguliers entre les services attributions des bailleurs sociaux, les réservataires et les associations spécialisés dans l'accompagnement des publics en situation de handicap, conduit parfois à attribuer des logements adaptés aux PMR à des publics valides alors même que des PMR demandeurs existent sur le territoire. Ceux peuvent ensuite se trouver sans situation de logement.

Le renforcement de la coordination de l'accompagnement social entre les partenaires doit permettre de répondre à ce problème. Pour cela, il s'agira, pour les réservataires **de systématiser, en amont de la procédure d'attribution d'un logement adapté aux PMR, la sollicitation les associations spécialisées pour identifier des candidats potentiels à présenter en Commission d'attribution de logement.**

**Pilotage**

**Pilotes** CD 34, DDCS

**Partenaires** Opérateurs de structures, SIAO

**Indicateurs**

- Nombre de Commissions de coordination installées
- Fréquence de réunion des Commissions
- Nombre de CPOM repris conformément aux attentes de l'action (données DDCS)

Axes 1 et 2

**ACTION 6 : Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique**

**Attendu :**

1. Favoriser la prise en charge médico-sociale ou de santé publique des personnes en ayant besoin

**Fiche action 6 :**

**Attendu # 1 : Favoriser la prise en charge médico-sociale ou de santé publique des personnes en ayant besoin**

**Objectifs opérationnels**

- Développer une prise en charge dédiée aux publics souffrant de problèmes d'ordre médico-social
- Favoriser l'intervention des services de soin et d'accompagnement médico-social dans les structures / les logements
- Renforcer la coordination des acteurs

**Modalités de mise en œuvre**

Le travail partenarial engagé lors du diagnostic à 360° a souligné les difficultés rencontrées par certains intervenants (associations, opérateurs de structures d'hébergement, bailleurs sociaux) face à des publics présentant des difficultés d'ordre médico-social. La spécificité de l'intervention nécessaire, a pu laisser certains acteurs démunis face à ces ménages. Aussi, le présent Plan fixe comme objectif de renforcer l'articulation des dispositifs en direction de ce public, entendu que **l'accès à une prise en charge médico-sociale peut représenter un levier essentiel de l'accès ou du maintien dans le logement.**

**Calendrier et moyens**

**1) Inscrire dans la feuille stratégique pour le dispositif AHI (voir Action n°3) les structures adaptées prioritaires**

Des structures spécifiques existent en direction des publics présentant une fragilité importante en matière d'ordre médico-social et d'accès au logement : lits haltes soin santé (LHSS), appartements de coordination thérapeutique (ACT), lits d'accueil médicalisés (LAM)... Les dispositifs LHSS, ACT ou LAM sont des structures relevant du champ médico-social et sanitaire, elles ne sont pas considérées comme partie intégrante du dispositif AHI. Néanmoins, elles peuvent contribuer à assurer une offre pour les publics spécifiques. A l'instar des structures du dispositif AHI il s'agira de **veiller lors de l'actualisation de programmation pluriannuelle de la bonne prise en compte de ces besoins et au déploiement de telles structures sur le territoire.**

*Voir Feuille de route AHI*

**2) Favoriser la mobilisation des services d'intervention à domicile, dont les SAMSAH, SAVS et SPASAD pour les publics éligibles**

Une partie des publics présents en structures d'hébergement, appartement-relai ou logement accompagné, souffrent d'un handicap et de difficultés liées à leur situation qui légitimeraient l'intervention d'un Service Accompagnement Médico-Sociale pour Adulte Handicapé ou d'un Service Accompagnement à la Vie Sociale (SAMSAH-SAVS). **Ces services peuvent proposer aux individus un accompagnement éducatif et thérapeutique visant à la compensation du handicap, cet accompagnement global**

au projet de vie de l'individu peut comporter un volet d'accompagnement au logement sans s'y réduire

Pour cela un groupe de travail sur l'amélioration de la prise en charge médico-sociale ou de santé publique des ménages, notamment hébergés, sera mis en place.

L'article 89 de la loi du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé, institue une **modification des modalités d'orientation pour la MDPH** (Maison Départementale des Personnes Handicapées). La MDPH définit, alors, en fonction des besoins et attentes de la personne, un Plan de compensation du Handicap qui permet à la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) de **statuer sur les décisions relatives aux demandes d'allocation, d'orientation, de carte invalidité, etc.**

Désormais la loi prévoit, un second Plan, le Plan d'Accompagnement Global (PAG), complétant le Plan de compensation. Il contient notamment, le nom des établissements et services médico-sociaux vers lesquels le bénéficiaire est orienté, la nature et la fréquence des interventions requises pour garantir son inclusion sociale, l'engagement des acteurs chargés de mettre en œuvre le plan et le nom du coordonnateur de parcours. Il est rédigé par une équipe pluridisciplinaire, réunie par la MDPH, sous la forme d'un Groupe Opérationnel de Synthèse (GOS)

Le PAG permet :

- **D'améliorer la qualité de l'accompagnement** selon les priorités définies par les Commissions exécutives des MDPH
- De proposer des orientations **prenant en compte les indisponibilités ou inadaptation des réponses connues** et les risques de ruptures dans le parcours de la personne

Cette démarche qui vise à s'adapter aux situations les plus complexes pourra être mobilisée afin de favoriser une intervention adaptée aux besoins spécifiques des publics du Plan.

### 3) Maintenir et renforcer les dispositifs pluridisciplinaires pour améliorer l'accès au soin des publics

Maintenir et renforcer les dispositifs pluridisciplinaires (médecins, paramédicaux) devra permettre **d'améliorer l'accès aux soins des publics**, de coordonner les interventions sanitaires et médico-sociales au sein des structures d'hébergement du dispositif AHI, de faire de la médiation santé et de soutenir les équipes des travailleurs sociaux dans la prise en charge des publics complexes.

Plusieurs modèles pourront être initiés sur le territoire : PASS (Permanences d'Accès aux Soins de Santé) avec ou sans équipe mobile, dispositif santé globale, consultations, vacations de professionnels de santé coordonnateur au sein des structures ou du SIAO...

L'ARS finance dans divers territoires soit des dispositifs de "droit commun" disposant de financement pérenne type PASS (Lunel, Béziers, Sète, Montpellier), équipe mobile psychiatrie (Montpellier, Béziers) et une PASS psychiatrie (Montpellier). Elle finance par ailleurs des projets au titre du Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS), qui sont des subventions annuelles des divers dispositifs pour assurer les missions citées précédemment sous diverses formes (équipe mobile (Montpellier), centres de santé, vacations de professionnels (Montpellier, Béziers et Sète).

Le PRAPS va être révisé en 2017 pour la Région Occitanie et les priorités vont évoluer et être harmonisées en termes de typologie de dispositif et moyens financiers à l'échelle de la grande région. Aussi, **il conviendra de déterminer sur cette base les**

actions à poursuivre et celles dont les financements seront réorientées pour répondre aux priorités du PRAPS.

#### 4) Renforcer les liens entre les bailleurs sociaux et les acteurs du secteur médicosocial

Les publics présents dans le parc social, peuvent également souffrir de difficultés d'ordre médico-social qui entament leur capacité à se maintenir dans le logement, les réunions territoriales ont par exemple mis en évidence la présence de nombreux publics souffrant du syndrome de Diogène. A l'instar des opérateurs de structure, les bailleurs sociaux peuvent se trouver démunis face à ce type de problématique.

Il s'agira de **mobiliser les instances de gouvernance du Plan et notamment le Groupe de travail thématique « Santé : prise en charge médico-sociale »** pour améliorer la connaissance des dispositifs existants et les conditions de leurs mobilisations dans le logement par les bailleurs sociaux.

Il conviendra également, à **l'échelle des territoires, de s'appuyer sur les dynamiques existantes** : commissions santé mentale/précarité, contrats de ville, installation de conseils locaux en santé mentale, groupe de travail porté par l'ARS sur les publics souffrant du syndrome de Diogène, ...

#### 5) Participer à l'expérimentation "Un chez soi d'abord" sur le département

L'appel à projet « **Un chez soi d'abord** » vise au déploiement d'expérimentations permettant de limiter l'exclusion des personnes sans domicile fixe et souffrant de troubles psychiques. Il consiste à assurer l'accès à un logement à ces ménages en proposant en parallèle un accompagnement médico-social intensif.

Le programme mené sur 4 villes françaises entre 2011 et 2016, **sera étendu à l'ensemble du territoire en 2017, les ARS lanceront en ce sens, des appels à projets, avec un objectif national porté à 16 nouveaux sites et 2000 places supplémentaires.** Le Département de l'Hérault, au regard de ces besoins devra participer de cette expérimentation.

#### 6) Expérimenter l'habitat inclusif pour les personnes handicapées

En fonction des orientations du PRAPS Occitanie 2017, en cours de révision, les partenaires du PDALHPD favoriseront le déploiement de ce type d'habitat sur le département, en direction des personnes handicapées.

**Pilotage**

<b>Pilotes</b>	ARS
<b>Partenaires</b>	DDCS, CD 34, MDPH, opérateurs de structures, bailleurs sociaux, SIAO

#### Indicateurs

- Nombre de dossiers orientés vers la MDPH, pour les interventions à domicile, par les structures médico-sociales (Données structures) et nombre de dossiers acceptés (Données MDPH)
- Nombre de publics en dispositif AHI suivis par un service d'intervention et d'accompagnement à domicile (Données opérateurs)
- Nombre de personnes hébergées dans le dispositif AHI restant en attente d'un suivi par un service d'intervention et d'accompagnement à domicile
- Nombres et nature des dispositifs pluridisciplinaires installés (Données ARS)
- Nombres de consultations et d'interventions réalisées par les dispositifs pluridisciplinaires (Données Equipes Santé Globale)

Axe 1

**ACTION 7 : Coordonner les diverses interventions en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé (indécence, insalubrité, péril, plomb) au travers du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)**

**Attendus :**

1. Réduire l'écart entre le nombre de logements du parc privé identifiés comme potentiellement indignes (Source : FILOCOM – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD) et les logements effectivement repérés
2. Réduire l'écart entre le nombre de logements recensés comme relevant de l'insalubrité et le nombre de logements traités
3. Favoriser, après réhabilitation, le maintien dans le logement des ménages habitant un logement indigne

Fiche action 7 :	
<u>Objectifs opérationnels</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un meilleur repérage et un meilleur recensement des logements relevant de l'indignité (ORTHI) / renforcer la coordination des partenaires en ce sens</li> <li>- Renforcer le traitement des logements insalubres ou frappés de saturnisme en levant les freins à la rénovation par la mise en œuvre de dispositifs incitatifs pouvant cependant conduire à la mobilisation des travaux d'office</li> <li>- Traiter les logements indécents avant qu'ils ne deviennent insalubres</li> </ul>	
<u>Modalités de mise en œuvre</u>	
<u>Calendrier et moyens</u>	
<p>La lutte contre l'habitat dégradé constitue un enjeu central sur le département dont le parc de logement est ancien. Le Plan devra permettre en ce sens de favoriser à la fois le repérage et le traitement des situations avérées.</p> <p><b><u>1) Favoriser le repérage des logements indécents ou indignes</u></b></p> <p>&gt; <b>Diffuser auprès des partenaires une grille de repérage de l'indécence et de l'indignité</b></p> <p>L'enjeu de repérage de l'indécence et de l'indignité <b>suppose la mobilisation de l'ensemble des partenaires du Plan, mais plus largement de l'ensemble des acteurs intervenant dans les logements à ce repérage.</b> Pour cela il s'agira de mobiliser le PDLHI en partenariat avec l'ADIL pour la réalisation et la diffusion d'une grille auprès des acteurs intervenant dans les logements (services de police, pompiers, travailleurs sociaux, associations, travailleurs sociaux, ...) en les alertant sur la vigilance à avoir sur les secteurs les plus sensibles.</p> <p>Il s'agira d'inciter les partenaires à renseigner les grilles, à la suite d'une intervention dans un logement présentant des caractéristiques de dégradation importantes et de les retourner à un interlocuteur identifié au sein du PDLHI.</p>	
<p><i>Poursuite du travail engagé dans le cadre du Groupe de Travail « Police/gendarmerie, SDIS » du PDLHI</i></p>	

Exemple de grille de suivi de l'indécence

Risque d'indécence / insalubrité	
Les sols ne sont pas solides	X
Les plafonds présentent un risque de chute de matériaux	
La toiture n'est pas étanche	
Les escaliers sont dangereux	X
Les garde-corps sont descellés	
Les fenêtres ne sont pas étanches	X
Les fils électriques sont dénudés	
Les canalisations de gaz sont détériorées	
...	

La diffusion et la sensibilisation sur l'enjeu de renseignement de la grille **pourra se faire dans le cadre des groupes de travail existant du PDLHI**. Les partenaires devront être incités à systématiquement signaler à la CAF les logements qu'ils identifient comme indécents (y compris sur le parc public).

> **Favoriser la mobilisation des dispositifs incitatifs de lutte contre l'indignité**

En parallèle des actions menées de communication auprès des dispositifs de conventionnement du parc privé (bail à réhabilitation, conventionnements ANAH, ...) dans le cadre de la fiche action n°1, il s'agira également de communiquer sur les risques encourus par les propriétaires louant des logements indignes.

Le travail engagé au titre du précédent Plan de rapprochement avec les associations de propriétaires, la CNAV, FNAIM pourront servir de relais des membres du PDLHI.

> **Systématiser l'utilisation de l'outil ORTHI**

L'Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne (ORTHI), vise à **permettre l'identification des logements indignes et locaux impropres à l'habitation, ainsi que celle des logements déclarés non décents** à la suite d'un contrôle de la CAF ou de la MSA.

Le renseignement de cet outil doit être renforcé à l'échelle du département, pour assurer une meilleure connaissance du parc indigne et non décent.

**2) Engager la mobilisation des moyens coercitifs de lutte contre l'habitat indigne**

> **Sensibiliser / informer les maires et présidents d'EPCI sur leurs obligations au titre de leur pouvoir spécial en matière de logement, et sur le dispositif de demande et d'autorisation préalable de location**

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), **instiue le transfert automatique du pouvoir de police relatif au péril et à la sécurité des bâtiments publics et immeubles collectifs des maires aux présidents d'EPCI compétents en matière d'Habitat**. Certains EPCI manquent aujourd'hui d'informations et d'ingénierie pour organiser le suivi de l'insalubrité et indignité, s'engagent peu sur ces dimensions, alors même que la responsabilité pénale peut désormais être engagée.

Il s'agira donc de sensibiliser les EPCI à l'intérêt que représente leur mobilisation dans le cadre du traitement des logements indignes et notamment à la perspective de déployer le cas échéant le dispositif de travaux d'office. Ce travail de sensibilisation pourra se faire par le PDLHI en lien avec l'UDCCAS, auquel participe de nombreux élus.

Ce travail de sensibilisation devra permettre d'informer les EPCI sur l'existence du **dispositif d'autorisation préalable et de déclaration de location**. Ce dispositif, effectif depuis la parution du décret du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, permet aux EPCI volontaires d'imposer avant toute mise en location dans des zones d'habitat préalablement définies

- Une déclaration préalable de mise en location 15 jours suivant la conclusion d'un contrat de location
- L'obtention d'une autorisation de location (délivrée par l'EPCI). Pour tout logement considéré comme « susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique » la demande pourra donner lieu à un rejet, ou autorisation sous conditions de travaux ou d'aménagements.
- La mise en location sans respect des obligations de déclaration ou d'autorisation expose le bailleur au paiement d'une amende comprise entre 5000€ et 150 000€ versée à l'ANAH.

#### > Développer le dispositif de consignation des aides au logement

La loi ALUR fournit également un outil financier intéressant et efficace en matière de lutte contre la non-décence. La CAF peut désormais, si un logement est déclaré non décent, conserver l'aide au logement. Le propriétaire dispose alors de 18 mois pour mettre son logement en conformité. Le locataire devra pendant ces 18 mois s'acquitter uniquement du loyer résiduel, le bailleur ne pouvant pas engager une action en résiliation du bail pour paiement partiel du loyer. Si la mise en conformité est effective, les sommes conservées sont versées au bailleur et le versement de l'aide au logement reprend. En l'absence de mise en conformité, l'aide au logement conservée par la CAF est définitivement perdue pour le bailleur qui ne peut exiger du locataire la part de loyer non perçu correspondant à l'aide au logement.

Le développement de ce dispositif s'avère particulièrement intéressant sur le Département, y compris dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil. **Il a vocation à être systématisé suite au repérage de logements non décents.**

#### > Renforcer la dimension partenariale de la lutte contre l'habitat dégradé

Pour une efficacité dans le traitement de l'habitat dégradé l'outil coercitif mis à disposition par la CAF repose sur **la construction d'un réseau de partenaires, acteurs des territoires (EPCI, communes)**. Pour se faire, il paraît donc souhaitable de développer des partenariats en direct avec ces collectivités.

Plus largement, un **groupe de travail pourra être créé** pour mettre en commun les compétences et outils de chacun et améliorer les actions aux services des habitants et plus particulièrement des publics les plus vulnérables.

#### > Mobiliser l'astreinte administrative

La loi ALUR (art.79) crée **une astreinte administrative à l'encontre des propriétaires de logements indignes ou exploitants d'hôtels meublés indécents** pour les inciter à réaliser les mesures et travaux prescrits par les mesures de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne.

*Guide de l'autohabilitation diffusé par la DDTM*

*Poursuite du travail engagé dans le cadre du PDLHI : Diffusion d'un guide à usage des élus (ADIL)*

*Poursuite du travail engagé de diffusion d'une note au préfet et aux EPCI sur le dispositif « permis de louer »*

Cette disposition permet à l'autorité publique compétente (maire, préfet ou président de l'EPCI) d'imposer au propriétaire la réalisation des mesures prescrites dans un délai fixé et de l'informer par le même acte que la non-réalisation des prescriptions dans le délai fixé, l'expose au paiement d'une astreinte.

Le décret du 7 décembre 2015 vise à déterminer les conditions de sa modulation et de sa progressivité.

La loi a fixé le plafond de l'astreinte à 1 000 € par jour de retard et par arrêté. Pour les immeubles en copropriété, elle est d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard (CCH : L.543-1).

Elle prévoit que l'astreinte doit être appliquée de façon progressive dans le temps et modulée, en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. Le total des sommes demandées à un même propriétaire dans le cadre d'un même arrêté ne peut être supérieur à 50 000 € (montant maximum des sanctions pénales prévues aux articles L.1337-4 I du CSP, L.123-3-VI et L.511-6-I du CCH)

> **Engager sur un cas très problématique, en lien avec la commune/EPCI, une procédure de travaux d'office**

Le dispositif de travaux d'office, qui permet à la force publique de réaliser autoritairement les travaux de mise en conformité du logement en lieu et place du propriétaire défaillant (avec une possible récupération financières des frais de l'opération), est un dispositif dont le poids politique, administratif et judiciaire limite la mobilisation.

Le PDLHI devra, sur la base de l'identification d'un logement présentant une situation particulièrement critique (risques importants pesant sur la sécurité des occupants, légitimité de l'intervention indiscutable) permettre de mobiliser l'ensemble des partenaires (services de l'Etat, EPCI et commune) **pour engager une démarche de travaux d'office**. Cette démarche aura vocation à témoigner de l'implication de l'Etat et des collectivités en matière de lutte contre l'habitat indigne.



**Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action**

**LE GRAND BITERROIS : un enjeu de mobilisation contre l'offre d'habitat des marchands de sommeil**

Parmi les territoires sur lesquels est observée une problématique d'habitat indigne, le Grand Biterrois apparaît, selon les acteurs locaux, comme particulièrement concerné par la concentration de logements dont l'état est susceptible de porter atteinte à la sécurité et la salubrité des locataires. L'existence de ces logements et leur mise en location relèverait de l'action de marchands de sommeil sur le territoire. Aussi, le déploiement des mesures de repérage et de mesures coercitives sur ce territoire (notamment la mise en place d'une autorisation de location pour les logements à risque) pourra constituer l'un des points d'attention fort dans le cadre de la mise en œuvre du Plan



### Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action

#### LE TERRITOIRE DE CŒUR D'HERAULT : améliorer la coordination des interventions pour résorber les problématiques d'habitat indigne sur le territoire

A l'instar du Grand Biterrois, le territoire du Cœur d'Hérault recense d'importantes problématiques d'indécence des logements, alimentée de façon vraisemblable par l'existence de marchands de sommeil sur le territoire et dans une moindre mesure par des problématiques observées sur le parc public. Parmi les priorités identifiées sur ce territoire dans le cadre de la mise en œuvre de cette action, il s'agit ainsi de pouvoir allier d'une part des mesures coercitives, notamment la consignation des aides au logement et l'identification des logements loués par des marchands de sommeil ainsi sur le suivi des logements qui ont été signalés et traités.

Afin de faciliter le recueil d'informations, certaines collectivités, à l'instar de la CA Hérault Méditerranée, ont mis en place un guichet unique permettant de centraliser l'intégralité des signalements.

#### Pilotage

**Pilotes** PDLHI

**Partenaires** Membres du PDLHI<sup>18</sup>, MSA du Languedoc

#### Indicateurs

- Réalisation et diffusion d'une grille de repérage de l'habitat dégradé
- Nombre d'aides au logement consignées (Données CAF)
- Nombre de logements remis en conformité
- Nombre de partenaires utilisant ORTHI
- Nombre de travaux d'office engagés
- Nombre de communes ou EPCI ayant mis en œuvre le dispositif de demande et d'autorisation préalable de location

<sup>18</sup> Voir partie Annexes - Organigramme du PDLHI

Axe 1

**ACTION 8 : Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives**

**Attendus :**

1. Améliorer la connaissance et la mobilisation du dispositif par les locataires et / ou propriétaires
2. Renforcer les liens avec les bailleurs publics et privés pour faciliter la mise en place d'alternatives à l'expulsion
3. Améliorer l'identification des ménages potentiellement menacés d'expulsion locative le plus en amont possible

**Fiche-action 8 :**

**Objectifs opérationnels**

- Mobiliser les acteurs intervenant au sein des logements pour l'identification des ménages présentant des fragilités et des risques de procédure d'expulsion
- Communiquer sur les dispositifs existants auprès des ménages menacés d'expulsion
- Communiquer auprès des bailleurs publics et privés et des partenaires sur les dispositifs existants et les modalités de saisine de la CCAPEX
- Renforcer l'accompagnement du public repéré

**Modalités de mise en œuvre**

La CCAPEX constitue aujourd'hui un outil efficace de prévention des expulsions dans le parc public, les liens entre les partenaires avec les bailleurs sociaux sont importants et permettent l'identification des situations et la mise en place de procédures alternatives à l'expulsion. Néanmoins, cette action pourra être confortée notamment en faveur des mutations. En revanche la mobilisation de la CCAPEX sur le parc privé reste à développer.

**Calendrier et moyens**

**1) Identifier le plus tôt possible les ménages en situation d'impayés**

Afin de renforcer l'identification des ménages en situation d'impayés il importe de renforcer le travail de **sensibilisation des propriétaires aux solutions alternatives** aux expulsions (apurement, passage en bail glissant, etc.) Ces procédures sont aujourd'hui insuffisamment connues, ce qui peut pousser les propriétaires, après une période d'attente, à s'engager dans une démarche d'expulsion. Afin d'éviter ces situations, une communication sur les dispositifs s'appuyant sur trois relais permettra de favoriser le recours à des alternatives avantageuses pour chacune des parties :

1<sup>er</sup> semestre 2017

- Le renforcement des liens avec les associations de propriétaires et les syndicats de copropriété: **diffusion en lien avec l'ADIL d'une plaquette de communication** sur les dispositifs existants et leurs avantages pour les propriétaires.
- Le renforcement des liens avec les acteurs du barreau : l'ADIL dispose d'ores et déjà d'une liste-ressource d'avocats intervenant sur les problématiques d'expulsion. La **diffusion d'un document synthétique présentant les différents dispositifs et l'action de la CCAPEX à ces avocats** pourra permettre d'augmenter le nombre de ménages touchés.
- L'installation d'une permanence téléphonique : en lien avec une association (Fondation Abbé Pierre notamment) ou l'ADIL et la mise en place d'un « numéro vert »

**2) Favoriser les mutations et mutations inter-bailleurs**

Certains ménages occupent dans le parc social des logements dont la typologie et la surface ne sont plus adaptées à leurs besoins (départ d'un membre du ménage, décès, etc.) Il s'agira pour le Département et les services de l'Etat de **porter dans le cadre des CIL le développement des mutations et mutations inter-bailleurs** pour accroître l'adéquation entre les besoins et capacités financières du ménage et les logements.

L'incitation à la pratique de la mutation pourra passer par la mise en avant de l'intérêt financier des bailleurs dans leur mobilisation : la mutation prévient les dépenses liées à la lutte contre les impayés

### **3) Développer l'aller-vers pour les ménages identifiés afin de dépasser les blocages psychologiques à la mobilisation de la CCAPEX**

Les publics présentant des risques d'expulsion, une fois identifiés, peuvent être difficiles à capter pour les travailleurs sociaux (réticence à mobiliser les structures d'aides sociales, honte, faible croyance en la capacité des services sociaux à répondre à leurs besoins, ...)

Afin de mieux mobiliser ces publics, **les dispositifs d'aller-vers pourront être développés sous la forme de visite à domicile par les travailleurs sociaux** et se fonder sur les méthodes existantes, telles que les méthodes Accompagnement aux Droits Liés à l'Habitat (ADLH) portées par la Fondation Abbé Pierre.

### **4) Développer les expérimentations d'accompagnement social renforcé**

Développer l'expérimentation menée par l'association Gestare, avec un cofinancement des bailleurs sociaux, visant à proposer un accompagnement social renforcé sur signalement du bailleur social (actuellement file active de 5 ménages).



#### **Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action**

##### **LE GRAND BITERROIS : un enjeu d'harmonisation des pratiques en matière de prévention des expulsions**

Les partenaires ont souligné durant les réunions territoriales la possibilité d'harmoniser le fonctionnement de la CCAPEX de Béziers sur les deux autres CCAPEX du territoire afin de lui permettre d'examiner les dossiers y compris au stade du concours de la force publique

**Pilotage**

**Pilotes** DDCS, CD 34

**Partenaires** Membres de la CCAPEX, ADIL, FAP, Gestare

#### **Indicateurs**

- Diffusion d'une plaquette de communication à destination des bailleurs privés et du barreau (Données CCAPEX)
- Organisation de visites à domicile dans le cadre de la prévention des expulsions (Données CD 34)
- Prise en compte des mutations dans le cadre des CIL pour prévenir les impayés de loyer
- Production et mise en œuvre de la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives
- Part de procédures engagées sur l'ensemble des locataires

## Axe 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins

Les principales actions rattachées à cet axe		
<i>Action n°3 :</i>	Développer le dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI) conformément à la feuille de route stratégique pour le dispositif AHI	Echelle départementale
<i>Action n°6 : (en lien avec l'axe 1)</i>	Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique	Echelle départementale

Axe 2

**ACTION 3 : Développer le dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI) conformément à la feuille de route stratégique pour le dispositif AHI**

**Attendus :**

1. Rattraper le retard du taux d'équipement de l'Hérault par rapport à la moyenne nationale

**Fiche action 3 :**

**Attendu # 1. Rattraper le retard du taux d'équipement de l'Hérault par rapport à la moyenne nationale en matière d'offre d'hébergement**

**Objectifs opérationnels**

- Renforcer la production de places d'hébergement d'insertion et d'urgence (prenant en compte la diversité des publics et des besoins) en adéquation avec les besoins des territoires / définir les priorités de manière partenariale
- Développer des dispositifs de mise à l'abri de courte durée pour les publics du Plan

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

Le département de l'Hérault connaît un retard important (voir supra.) en matière d'offre d'hébergement et d'insertion. La métropole de Montpellier, concentrant une part importante des besoins souffre également d'un retard par rapport à d'autres métropoles de taille comparable. Le développement du dispositif devra permettre **d'engager le rattrapage de ce retard**. Afin de structurer le développement de cette offre le Pôle Inclusion Sociale de la DDCS et le Conseil départemental de l'Hérault ont réalisé une feuille de route stratégique pour le dispositif AHI. **Cette feuille de route fixe à travers 12 orientations et 45 actions, les fondements de l'intervention en direction du secteur AHI.** Ces actions visent notamment à augmenter le volume d'offre d'hébergement et de logement accompagné, dans une logique territorialisée et de diversification de l'offre, à mettre en œuvre le principe du « Logement d'abord » et à améliorer la gouvernance du secteur AHI.

Cette feuille de route **reste aujourd'hui un document de travail**. Les échanges partenariaux réalisés dans le cadre de l'élaboration du Plan ont permis de mettre en lumière la nécessité de réaliser un travail de pédagogie auprès des partenaires sur les différents axes d'intervention prévues au titre de la feuille de route.

1<sup>er</sup> semestre 2017

**1) Retravailler à court terme la feuille de route stratégique avec les partenaires et fixer à moyen et long terme une programmation pluriannuelle de manière partenariale**

La réunion de groupes de travail avec les partenaires du dispositif AHI (opérateurs, travailleurs sociaux, associations, ...) devra être l'occasion de :

- Présenter les priorités de production inscrites dans la feuille de route, au regard des contraintes budgétaires
- Définir de potentiels amendements avec les partenaires

**Cette feuille de route constitue un premier programme pluriannuel du développement du secteur AHI qui aura vocation à être reconduit dans le cadre du Plan sur la base du travail d'objectivation des besoins engagé par le SIAO (voir Action n°3 volet n°2 et Action n°4).**

## 2) Favoriser la production de places d'hébergement d'insertion et d'urgence en adéquation avec les besoins des publics du Plan

Afin de faciliter les opérations de production de structures d'hébergement en lien avec les programmations pluriannuelles plusieurs leviers pourront être mobilisés :

- Favoriser la réponse commune aux appels à projets :

Malgré les importants besoins du territoire, les réponses aux appels à projets nationaux sur la création de structures d'hébergement restent peu nombreuses. Afin de permettre de lever les freins à des réponses partenariales à ces appels il s'agira :

- o **D'identifier des canaux de transmissions des projets** aux partenaires compétents (identification de référents sur ces questions au sein des différentes institutions des partenaires)
- o **D'assurer le suivi de l'état d'avancement des appels à projet** à l'ensemble des partenaires impliqués. Il est arrivé sur le territoire qu'après une réponse négative pour un appel à projet, certains des partenaires associés restent dans l'attente de la décision, faute de transmission des informations.

- Calibrer les opérations en adéquation avec les besoins des territoires :

L'objectif de développement de l'offre en dehors des grandes villes du département devra s'accompagner d'une réorientation des pratiques de programmation. En effet, certaines structures, à l'instar des CHR, sont rarement conçus pour une gestion en diffus, alors même que les besoins sur les territoires peuvent être réels mais limités en termes de nombre de places. **Il s'agira d'identifier les leviers à la production et des moyens de gestion d'une offre d'hébergement en diffus.** Ce point devra l'objet d'un axe de travail spécifique dans le cadre du Groupe de travail thématique « Hébergement » prévu au titre de la gouvernance du Plan.



### Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action

#### LE GRAND BITERROIS : une prise en compte nécessaire des problématiques de mise à l'abri de victime de violences dans la définition de l'offre

Le territoire présente un enjeu important concernant les victimes adultes de violence conjugale avec enfants (sur les demandes de familles auprès du CD, les victimes de violence conjugales représentent 45% des mises à l'abri)

Les nuitées à l'hôtel ne sont pas adaptées à ces situations et se traduisent souvent par des retours au domicile (du fait de situations administratives complexes) La définition d'une réponse en direction de ces publics sera à articuler avec les actions de la Délégation Départementale aux Droits des Femmes et à l'Egalité et celles du Plan interministériel de lutte contre les violences faites aux femmes. Il s'agira de réfléchir à la programmation d'un dispositif adapté avec un accompagnement spécifique dans le cadre de la feuille de route stratégique pour le dispositif AHI.



### Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action

#### **LE BASSIN DE THAU : une offre à repenser et réadapter afin de proposer un parcours adapté aux besoins des jeunes notamment**

Sur le bassin de Thau, la problématique de déficit de places en hébergement d'urgence se pose avec une acuité particulière. La pression sur l'offre existante en hébergement d'urgence est particulièrement forte et le faible volume de places existantes par ailleurs en matière d'hébergement d'insertion contribue à générer des ruptures de parcours.

Au-delà même de la question du nombre de places existantes et à créer, il s'agit de considérer par ailleurs que les nombreux jeunes confrontés à des problématiques d'hébergement et d'accès au logement ne trouvent pas de réponses adaptées à leurs besoins. Les structures proposant une offre d'habitat partagé peinent ainsi à capter les publics jeunes. Dans le cadre du Plan et de la feuille de route stratégique il s'agit ainsi d'examiner les initiatives locales en la matière.



### Des problématiques territoriales spécifiques à intégrer dans le cadre de la mise en œuvre de l'action

#### **LE TERRITOIRE DE CŒUR D'HERAULT/PAYS DE L'OR : le besoin d'affirmer la réflexion sur la programmation d'une offre adaptée sur le territoire en direction des publics jeunes**

A l'échelle du grand territoire, plusieurs problématiques d'accès au logement et à l'hébergement des jeunes de 18 à 30 ans ont été identifiées, considérant que l'offre de logements accessibles est très limitée ou à vocation touristique et que les dispositifs d'hébergement sont principalement centrés sur la Métropole. La réflexion des acteurs du territoire sur l'opportunité de programmation d'une offre adaptée de type résidence sociale est ainsi un axe de réflexion à soutenir dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD.

#### **Pilotage**

**Pilotes** DDCS, CD34

**Partenaires** Opérateurs de structures, associations, SIAO, M3M

#### **Indicateurs**

- Amendement et validation de la feuille de route stratégique avec les partenaires
- Mise en œuvre de la feuille de route
- Rattrapage du retard départemental par rapport au niveau national en matière d'offre d'hébergement – A FIXER DANS LA FEUILLE ROUTE - (données DDCS, Pôle inclusion sociale)

### Axe 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires

---

#### Les principales actions rattachées à cet axe

<i>Action n°4 :</i>	Positionner le SIAO en tour de contrôle de l'Accueil Hébergement Insertion pour l'orientation, la régulation et l'observation sociale et améliorer la connaissance des publics invisibles	Echelle départementale
---------------------	---	------------------------

**Axe 3**

**ACTION 4 : Positionner le SIAO en tour de contrôle de l'Accueil Hébergement Insertion pour l'orientation, la régulation et l'observation sociale et améliorer la connaissance des publics invisibles**

**Attendus :**

1. Améliorer l'adéquation entre l'orientation des publics demandeurs d'hébergement et leurs besoins
2. Etayer la connaissance des publics non-recourant / invisibles pour faire reconnaître la spécificité des besoins du département
3. Faire du SIAO l'observatoire des dispositifs AHI

**Fiche action 4 :**

**Attendu # 1. Améliorer l'adéquation entre l'orientation des publics demandeurs d'hébergement et leurs besoins**

**Objectifs opérationnels**

- Favoriser le bon renseignement du SIAO au moment de la demande d'orientation en structure et le cas échéant dans le cas d'un changement de statut au sein d'une structure, pour garantir une connaissance adéquate des besoins des ménages du territoire

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

Le renforcement du rôle du SIAO dans le cadre du précédent Plan a permis une meilleure régulation du dispositif AHI et une meilleure connaissance des publics accueillis. Néanmoins, la fiabilité de certaines données peut encore interroger. En effet, les renseignements de demandes d'orientation se font parfois, étant donné le fort déficit de place sur le département, **au regard des dispositifs existants sur le territoire, voire des places disponibles.**

Ces pratiques peuvent faciliter l'accès du ménage à une place en structure mais présentent deux inconvénients majeurs :

1. **La place proposée n'est pas nécessairement adaptée aux besoins du ménage**, ce qui limite la capacité de réinsertion et de sortie du dispositif vers le logement.
2. **Les besoins réels n'étant pas renseignés** ils ne sont pas connus par les services en charge de piloter la programmation de places (voir infra.)

**1) Adapter le dossier de demande d'orientation SIAO et distinguer une « orientation optimale » et une « orientation par défaut »**

1<sup>er</sup> semestre 2017

Le dossier de demande d'orientation SIAO, bien que comprenant de nombreuses informations, ne permet pas aux travailleurs sociaux de distinguer d'une part une « orientation optimale » qui correspond le mieux aux besoins du ménage et d'autre part une « orientation par défaut » qui correspond à la meilleure orientation possible pour le ménage au regard des places existant sur le territoire. Cette distinction aurait le double avantage de :

- Permettre aux travailleurs sociaux d'envisager des solutions d'hébergement pour les ménages, y compris lorsque les places idéales n'existent pas sur le territoire
- **Garantir une bonne connaissance des besoins réels** en matière de développement du secteur AHI
- Solliciter auprès de la DGCS une évolution de l'outil SI SIAO

Les « orientations optimales » auront vocation à fournir les données quantitatives sur les besoins et les « orientations par défaut » à solliciter des places pour le ménage.

## 2) Mettre à disposition des travailleurs sociaux des « fiches de signalement de besoin » pour informer le SIAO des besoins, y compris hors constitution de dossier de demande d'orientation

Parfois, du fait de l'inexistence de structures, les travailleurs sociaux ne renseignent aucun dossier SIAO. Constituer des dossiers sans possibilité de retour présente un coût en temps et s'avère complexe à expliquer aux familles.

Afin de permettre de faire connaître les besoins que représentent ces ménages au SIAO, sans imposer aux services instructeurs la constitution d'un dossier complet des « fiches de signalement de besoin » seront produites.

**Ces fiches de signalement seront réalisées par le SIAO avec l'appui du Conseil départemental et de la DDCS** qui organiseront leur diffusion auprès des travailleurs sociaux du territoire.

## 3) Sensibiliser les services instructeurs aux enjeux de renseignement de l'outil

L'évolution des modalités de renseignement des dossiers SIAO devront, pour être effectives, s'accompagner de formation et de sensibilisation des services instructeurs.

- Sensibilisation aux enjeux d'un bon renseignement des besoins : le bon renseignement des besoins conditionnera à la fois **le bon fléchage de la programmation** (voir Fiche action n°3) et **facilitera l'obtention de crédit pour cette programmation**. L'enjeu final consiste bien à développer une offre AHI qui réponde aux besoins des publics sur les territoires. Il importe donc de rappeler aux services instructeurs la raison de leur mobilisation sur ce point qui ne constitue pas une simple démarche administrative mais bien un enjeu stratégique d'une action sociale plus efficace.
- Formation au renseignement du dossier : il s'agira en ce sens de **former les services instructeurs au fonctionnement de l'application SIAO** mais aussi aux différences entre les structures et modes d'accompagnement pour s'assurer d'un bon ciblage des « orientations adaptées »
- Communication sur les commissions ad hoc d'examen des situations complexes : ces commissions présentes sur certains territoires permettent de trouver des places, pour les cas les plus critiques. L'ensemble des ménages nécessitant une place dans le dispositif AHI présente un besoin d'aide important et recouvre des situations sociales difficiles, néanmoins ces commissions ne s'adressent parmi ceux-ci qu'aux situations les plus extrêmes (familles avec enfants en bas âge, situation de danger immédiat...).

Il s'agira de **communiquer sur le dispositif et son périmètre auprès des services instructeurs**.

Ces actions de formation et de sensibilisation s'appuieront sur deux interventions :

- L'appui sur les formations existantes : le SIAO compte d'ores et déjà, des sessions de formation : Formation initiale (à la demande) / Formation de suivi et d'actualisation (mensuelles). Il s'agira pour le Conseil départemental et la DDCS de **communiquer auprès des travailleurs sociaux et autres services instructeurs, via les relais partenariaux (Agences départementales des solidarités, CCAS, ...)** sur l'existence et l'intérêt de ces formations.
- La diffusion d'un document de communication : de la même façon il s'agira de **diffuser auprès des services instructeurs un document synthétique présentant l'évolution du renseignement et son objectif.**

**Pilotage**

<b>Pilotes</b>	DDCS, CD 34
<b>Partenaires</b>	Opérateurs de structures, SIAO

**Indicateurs**

- Evolution du dossier SIAO avec prise en compte des orientations « adaptées » et « par défaut »
- Diffusion aux services instructeurs d'éléments de communication sur l'évolution des dispositifs existants
- Nombre d'orientations optimales / par défaut renseignées

**Fiche action 4 :**

**Attendu # 2. Etayer la connaissance des publics non-recourant / invisibles pour faire reconnaître la spécificité des besoins du département**

**Objectif opérationnel**

- Mobiliser les acteurs de terrain pour quantifier les publics non-recourant / invisibles

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

Le diagnostic à 360° a mis en évidence l'existence de publics « invisibles » sur le territoire. C'est-à-dire :

- les personnes passées par un dispositif ou une structure AHI et qui ne se sont désormais plus suivies par les services structures AHI
- les personnes n'étant pas suivies par les services d'hébergement et ne les ayant jamais sollicité, mais dont les besoins sont connus (repérées lors de maraudes, habitation dans un parc identifié comme potentiellement indigne, ...)

Afin de permettre la prise en compte de ces publics dans l'évaluation des besoins du département, un travail de recensement de ces publics sera engagé **en s'appuyant sur les acteurs de terrain, notamment non-institutionnels (acteurs associatifs, opérateurs de maraudes, ...)** La mobilisation de ces acteurs pour l'identification des publics invisibles prendra en compte la spécificité de leur travail et dans le respect de la confidentialité des publics suivis.

1<sup>er</sup> semestre 2017

**1) Formaliser et diffuser une base d'indicateurs / informations attendus à destination des acteurs de terrain**

Afin de structurer le recueil d'informations auprès des partenaires, il s'agira d'engager en amont la **formalisation d'une base d'indicateurs/informations attendues. Cette base d'indicateurs sera réalisée par le SIAO en lien avec le pôle inclusion sociale de la DDCS.** Elle devra permettre la comparabilité des données sur des publics hétérogènes, en ce sens les indicateurs retenus devront être suffisamment large pour ne pas surcharger les acteurs de terrain et s'adapter aux différentes catégories de publics invisibles, par définition difficile à catégoriser.

L'attente d'identification des publics invisibles ne pourra représenter le même degré de précision que le suivi des demandeurs SIAO, elle aura plutôt vocation à **objectiver la présence de certaines situations afin de mettre en place des réponses adaptées.**

Exemple de base d'indicateurs

Indicateur	Sexe	Situation familiale	Catégorie de public	Difficultés rencontrées	Besoin	Repérage / Suivi par la structure
1.	F	Mariée, 1 enfant	Situations administratives complexes	Maitrise de la langue	Logement	Accompagnement social
2.	M	Célibataire	Sans domicile fixe	Trouble psychologique	Hébergement	Maraude
3.	...	...	Autres	...	...	...

Nombre limité de propositions à définir en amont

La base une fois arrêtée sera diffusée à l'ensemble des partenaires associatifs, intervenant auprès de publics en situation de fragilité et d'exclusion sur le territoire. Avant son utilisation effective, elle pourra faire l'objet d'ajustement en fonction des retours des partenaires mobilisés.

**2) Définir un interlocuteur SIAO dédié au recueil des informations / données collectées par les acteurs de terrain**

Pour accompagner les associations et partenaires au renseignement des indicateurs, à leur bonne transmission au SIAO et pour réaliser leur agrégation, **un interlocuteur privilégié sera identifié au sein du SIAO.**

**3) Réaliser une enquête Flash dans le cadre du Groupe de travail SIAO Occitanie**

Le SIAO de l'Hérault participe au Club SIAO Occitanie qui comprend un Groupe de travail dédié à la question des publics invisibles. Ce Club réalise de nombreuses études relatives à la mission d'observation sociale des publics les plus fragiles.

Le SIAO Hérault pourra porter dans le cadre de ce Groupe de travail, la réalisation d'une « Enquête Flash » visant à identifier les différents publics invisibles et participer ainsi à l'amélioration de la connaissance de ces publics et de leurs besoins.

**Pilotage**

**Pilotes** DDCS

**Partenaires** CCAS, Associations, CD 34, SIAO

**Indicateurs**

- Réalisation et diffusion de la base d'indicateurs auprès des partenaires
- Nombre de situations identifiées

**Fiche action 4 :**

**Attendu # 3. Faire du SIAO l'observatoire des dispositifs AHI**

**Objectif opérationnel**

- Mobiliser le SIAO sur la connaissance des publics demandeurs d'hébergement – la formalisation d'analyse des données
- Mobiliser le SIAO sur l'identification de bonnes pratiques existant sur d'autres départements

**Modalités de mise en œuvre**

**Calendrier et moyens**

Le positionnement du SIAO sera amené à évoluer **et intégrer les enjeux d'observatoire des dispositifs AHI**. En effet, au-delà du recensement de l'existence des publics invisibles, il s'agira plus largement de le mobiliser sur la connaissance des publics demandeurs.

Cette action revêt une importance centrale puisque les données et les analyses produites par l'observatoire serviront de support au développement du dispositif AHI.

**1) Fixer la feuille de mission de l'observatoire**

L'objectif de l'observatoire consistera à améliorer la connaissance des demandeurs de places en structure d'hébergement. Les modalités d'atteinte de ces objectifs devront être précisées dans une « feuille de route » cadrant la démarche. Cette feuille de route, élaborée par la DDCS et le SIAO devra comprendre :

*1<sup>er</sup> semestre 2017*

*Hausse du budget SIAO /  
Potentiel recrutement  
SIAO*

**> Les indicateurs retenus**

Le renseignement des dossiers SIAO fournit de nombreuses informations sur les publics orientés. Il s'agira non pas de solliciter de nouvelles informations (outre la distinction orientation adaptée / par défaut) mais de hiérarchiser les informations les plus utiles pour définir les besoins existant sur le territoire (en termes d'accompagnement social, de structures, d'accompagnement médico-social, ...)

**Pour l'accompagner dans ce travail, le SIAO et la DDCS pourront s'appuyer sur les réflexions menées dans le cadre du Club SIAO Occitanie**, sur la définition d'indicateurs d'observation. Le SIAO sera positionné sur deux axes principaux :

- La connaissance des publics demandeurs : besoins des publics, causes de refus d'orientation par les publics (difficulté de mobilité, difficulté à joindre les demandeurs, ...), causes de non attribution (places insuffisantes, places ne correspondant pas aux besoins, ...)
- La connaissance des publics hébergés : ancienneté dans les structures, type de familles accompagnées, difficultés éprouvées par les opérateurs, ...

**> Le niveau et la fréquence des analyses**

La réalisation d'analyses quantitatives et qualitatives d'observation sociale synthétiques à destination de la DDCS, du Conseil départemental et de l'ensemble des partenaires, devra faire partie intégrante de la fonction d'observatoire du SIAO. Il s'agira, en parallèle de la définition des indicateurs retenus, de **définir l'ampleur des attentes au regard des budgets disponibles** :

- Fréquence de l'analyse : trimestrielle, annuelle, sur demande, ...

- Nature de l'analyse : analyse à 360°, focus thématiques, focus territoriaux, fichier ressource à destination des territoires et opérateurs, parangonnage sur les bonnes pratiques existant sur d'autres départements...

> La mobilisation attendue des partenaires et bénéficiaires

L'observation sociale des publics AHI pourra en s'appuyant, sur les différents opérateurs, **comporter une dimension qualitative étayant les données quantitative**. Cette analyse pourra passer par des conventionnements entre le SIAO et les opérateurs visant à

- Favoriser la mise en réseau des structures
- Assurer la présentation dans le cadre des rapports d'activités des opérateurs des analyses des publics reçus et de leurs besoins

Enfin, l'observation sociale pourra prendre en compte les attentes et l'expression des premiers intéressés, les bénéficiaires du dispositif AHI.

## 2) Faire évoluer l'organisation du SIAO pour l'adapter aux nouvelles missions

La définition du périmètre de l'observation sociale des dispositifs AHI, impliquera des adaptations nécessaires de l'organisation du SIAO, notamment en termes de :

- Volume de travail
- Volume budgétaire alloué
- Organisation de l'équipe

Dans une logique d'accompagnement au changement, il s'agira pour le DDCS lors de la définition de la feuille de mission du SIAO **d'anticiper les évolutions** qu'implique le positionnement du SIAO sur une mission d'observation sociale pour s'assurer de l'opérationnalité de la mission.

**Pilotage**

<b>Pilotes</b>	DDCS
<b>Partenaires</b>	CD 34, SIAO, Opérateurs de structures

### Indicateurs

- Installation de la fonction d'observatoire du SIAO
- Production d'une étude par le SIAO permettant de comptabiliser le nombre de personnes à la rue, en demande d'hébergement ou de logement dans l'Hérault et par commune....
- Poursuite des études sur les données existantes (enquête semestrielle AHI, rapport d'activité annuel)
- Nombre d'analyses produites

## AXE 4 / Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs

### Les principales actions rattachées à cet axe

<i>Action n°9 :</i>	Refondre le pilotage du Plan	Echelle départementale
---------------------	------------------------------	------------------------

Axe 4

**ACTION 9 : Refondre le pilotage du Plan**

**Attendus :**

1. Garantir une meilleure appropriation du Plan par les pilotes
2. Permettre une plus grande visibilité des pilotes sur l'état d'avancement des actions
3. Permettre un pilotage adapté aux besoins des territoires

**Fiche-action 9 :**

**Objectifs opérationnels**

- Faciliter le pilotage des actions : mise en œuvre, évolutions, etc.
- Faciliter le suivi et l'évaluation des actions
- Permettre, lorsque cela est possible un suivi et un pilotage au niveau territorial

**Modalités de mise en œuvre**

Afin de permettre la bonne mise en œuvre du Plan, son suivi effectif et la prise en compte des spécificités des territoires, le présent Plan suivra un modèle de gouvernance renouvelé par rapport au précédent PDALPD.

**Calendrier et moyen**

**Installation d'une gouvernance adaptée à la bonne mise en œuvre du Plan (les modalités de fonctionnement et la composition des instances sont spécifiées dans le Schéma de Gouvernance du présent Plan)**

- Installation d'un Comité de pilotage du Plan : instance d'arbitrage
- Installation d'un comité technique chargé du suivi du Plan
- installation d'une cellule projet
- Installation de Comités de suivi territoriaux
- Installation de Groupes de travail thématiques

*Dès lancement du Plan*

*Fréquence des réunions des instances de pilotage – voir Schéma de gouvernance*

**Définition de conventions de transmission des informations nécessaires au suivi des indicateurs entre les partenaires détenteurs des données et les pilotes du Plan**

Afin d'assurer le bon suivi du Plan et le renseignement des indicateurs fixés dans chaque fiche action, il conviendra de **réaliser, dès le lancement du Plan, un travail de conventionnement entre les copilotes du Plan et les partenaires détenteurs des données nécessaires au suivi des actions.**

Ces conventions fixeront les **modalités d'échanges et d'utilisation des données nécessaires** au pilote de chaque action pour le suivi du Plan.

**Le Comité du Pilotage veillera à la signature de ces conventions.**

**Pilotage**

**Pilotes** Etat/DDCS, CD 34/DGASD

**Indicateurs**

- Installation des instances de pilotage et de suivi
- Signature des conventions d'utilisation des données
- Elaboration d'un calendrier de suivi des actions
- Constitution des groupes thématiques
- Fréquence de réunion des instances de pilotage
- Renseignements réguliers des indicateurs de suivi

# Annexes

---

## Lexique

### Accompagnement social dans le logement

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)

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.

### ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement, du Budget et de l'Economie. Sa mission depuis près de 45 ans est d'améliorer le parc de logements privés existants. L'ANAH accorde des aides financières pour travaux à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté (sous conditions de ressources).

Elle est partenaire des collectivités territoriales pour des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Ses axes d'intervention sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le traitement des copropriétés en difficulté, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées.

L'ANAH propose également des conventionnements sans travaux, pour lesquels le propriétaire bailleur s'engage à louer son bien à un loyer abordable à des personnes à revenus modestes, en contrepartie de quoi, il accède à des déductions fiscales.

Plus le loyer pratiqué par le bailleur est faible plus la déduction fiscale sur les revenus fonciers est élevée.

- Entre 15% et 30% pour les loyers « intermédiaires »
- Entre 50% et 70% pour les loyers « sociaux » ou « très sociaux »

En passant par une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) la déduction peut monter jusqu'à 85%.

### Bail emphytéotique

Le bail emphytéotique est un bail qui permet pour le détenteur d'une parcelle foncière de conférer des

droits immobiliers à un locataire pour une durée comprise entre 18ans et 99ans. Il fournit un droit immobilier réel à son dépositaire qui peut à discrétion sous-louer les biens pris en location ou louer les immeubles qu'il y a construit.

A échéance du bail le propriétaire récupère la parcelle et devient propriétaire de l'ensemble des constructions et améliorations réalisées par le locataire durant la durée du bail et ce, sauf clause contraire, sans indemnités.

### Bail à réhabilitation

Le bail à réhabilitation est un contrat permettant à une association agréée, un organisme HLM, une SEM ou une collectivité locale, d'assurer la gestion des travaux d'un logement appartenant à un propriétaire privé.

Le preneur s'engage à réaliser, dans un délai prédéfini, des travaux d'amélioration du logement et à conserver le logement en bon état avec pour objectif de le louer durant la durée du bail à des personnes en difficulté. Le preneur ne reverse pas de loyer au propriétaire bailleur, mais assure l'ensemble de la gestion et assume les frais qui en découlent :

- Frais de notaire pour la rédaction du bail
- Responsabilité des travaux jusqu'à achèvement
- Coût des travaux
- Taxe Foncière
- Charges de copropriétés pour l'entretien courant et la remise en état final

Durant toute la durée du bail, d'un minimum de 12ans, le propriétaire bailleur ne déclare aucun revenu locatif et peut soustraire son bien au calcul de l'assiette de l'Impôt Sur la Fortune. A échéance du bail le propriétaire peut récupérer son bien ou signer un contrat de location avec l'occupant du logement.

### CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques

Créé le 1<sup>er</sup> juillet 2006 en remplacement du Conseil Départemental d'Hygiène, le CODERST, est une commission administrative à caractère consultatif prévue au titre du code de la Santé publique. Outre son rôle sur les questions de police administrative des eaux, à la qualité de l'air, la réglementation des installations classées, etc., il intervient sur les problématiques de risques sanitaires liés à l'habitat.

L'article L. 1331-26 du CSP établit ainsi : « *Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, du directeur du service communal d'hygiène et de santé concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques à donner son avis dans le délai de deux mois :*

1. *Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ;*
2. *Sur les mesures propres à y remédier. (...)* »

### CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté, confirme, dans le prolongement de la loi ALUR, le rôle central des EPCI en matière d'attribution de logements sociaux et de pilotage des politiques de peuplement.

Elle crée notamment la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) document directeur à l'échelle des EPCI qui fusionne les anciens Accords Collectifs Intercommunaux (ACI) et les anciennes Conventions d'Equilibre Territorial (CET). Ce document aura vocation à permettre d'articuler sur les territoires les impératifs d'accueil des personnes défavorisés et de développement de la mixité sociale.

Cette Convention fixera, donc :

- 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.
- Les objectifs d'accueil des publics défavorisés par contingent et par bailleur, avec un impératif de 25% des attributions annuelles hors QPV destinées à des demandeurs du premier quartile des revenus.

### CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Mis en place par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, il a vocation à assurer la cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement sur l'ensemble du territoire régional. Il compte une Commission Hébergement et Accès au Logement (CHAL), chargée d'assurer la coordination des PDALHPD ainsi que leur évaluation y compris à mi-parcours.

### DALO : Droit Au Logement Opposable

Prévu par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, le DALO permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long, de faire valoir leur droit à un logement décent ou à un hébergement (selon les cas) si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.

### 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. Les occupants de ces logements peuvent accéder, sous conditions, aux aides du FSL pour l'accès ou le maintien dans le logement. Cette catégorie regroupe les résidences sociales, les maisons relais, les résidences accueil et

les foyers de jeunes travailleurs ainsi que l'intermédiation locative<sup>19</sup> et la sous location.

### 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.

### Logement indigne et indécence

L'habitat indigne est un terme utilisé par les pouvoirs publics. Il recouvre l'ensemble des situations d'habitat présentant des atteintes à la santé et/ou à la sécurité des occupants et portant atteinte à la dignité humaine, qui relèvent de la compétence des élus ou du préfet. Cette notion recouvre les logements, les immeubles et les locaux insalubres (représentant un danger pour la santé de leurs occupants), les locaux où le plomb est accessible (risque de saturnisme), les locaux par nature impropres à l'habitation, les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux et les logements présentant des manquements aux règles d'hygiène et aux normes d'habitabilités définies dans le règlement sanitaire départemental (RSD). Leur suppression ou leur réhabilitation relève des pouvoirs de police exercés par les maires, les présidents d'EPCI et les préfets.

L'indécence se caractérise par un défaut de confort ou d'utilisation normale des équipements dans un logement. Par opposition à l'indignité elle relève du droit privé.

**PPPI : PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE**, reposant sur la combinaison de deux critères pour définir un logement potentiellement indigne :

- Le classement cadastral du logement (catégories 6 « ordinaire », 7 « médiocre » et 8 « très médiocre »), établi par la Direction Générale des Impôts (DGI), qui est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement.
- Le niveau de ressources des occupants (ménages répondant à des critères d'éligibilité au logement social – l'habitat indigne étant souvent celui des ménages les plus démunis).

### OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est une offre de service pour l'amélioration du parc privé. Les collectivités (communes, intercommunalités) peuvent y recourir pour favoriser le développement de leur territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. C'est un dispositif partenarial qui combine une ingénierie et des aides financières. Il porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, l'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées, la lutte contre la précarité

<sup>19</sup> Il est à noter que le Département n'intervient plus financièrement pour soutenir l'intermédiation locative.

énergétique ou encore la lutte contre la vacance. Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'ANAH et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. En complément de l'OPAH classique, il existe une gamme d'OPAH thématiques pour des problèmes d'habitat spécifiques : OPAH renouvellement urbain (RU) ; OPAH revitalisation rurale (RR) ; OPAH copropriétés dégradées.

Texte réglementaire de référence : Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, modifié par ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 - art. 14 et les programmes d'intérêt généraux par l'article R 327-du CCH Modifié par Décret n°2009-1625 du 24 décembre 2009 - art. 2.

### PLH : Programme Local de l'Habitat

Articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation - CCH

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour : les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

### PPGDLSID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

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.).

### SCHS : Services Communaux d'Hygiène et de Santé

Les Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS) ont pour objet de veiller au contrôle administratif et technique des règles d'hygiène sur leur commune. Placés sous l'autorité des maires par délégation de compétences de l'Etat, ils font notamment appliquer les dispositions relatives à la protection générale de la santé publique (Règlement Sanitaire Départemental et Code de la Santé Publique).

## SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

Les SIAO ont été définis par les circulaires des 8 avril et 7 juillet 2010 et leur existence juridique a été consacrée par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Ils constituent un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement. Ils sont la plateforme qui doit permettre sur chaque territoire de mettre en relation la demande et l'offre d'hébergement et d'apporter à chaque demande la réponse la plus adaptée, que celle-ci relève de l'hébergement, du logement accompagné ou du logement ordinaire.

## Les principaux textes de loi en vigueur

A la suite de la loi du 31 mai 1990 modifiée dite loi Besson, plusieurs dispositions législatives réglementaires sont venues renforcer, modifier et amender le texte initial. Les textes suivants ont ainsi permis d'encadrer l'élaboration du Plan et son contenu <sup>20</sup>:

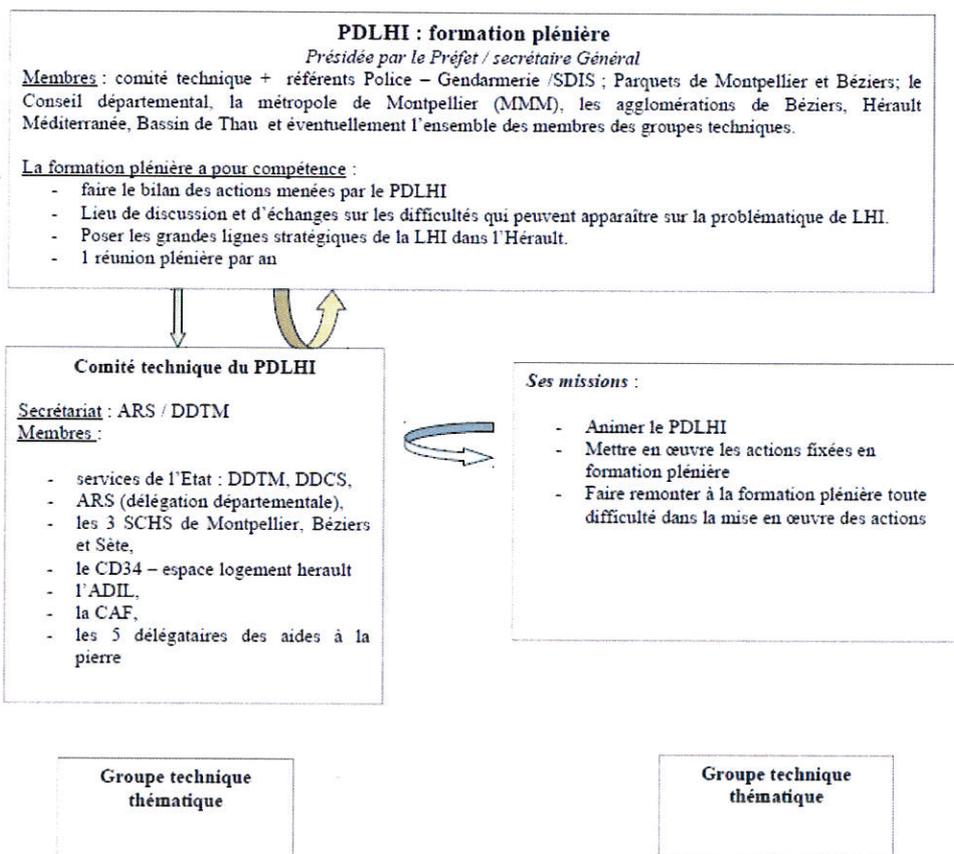
- **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** fixe pour objectif principal de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention 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 Ile de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20% des résidences principales.
- **La loi 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'Etat.
- **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'Etat 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

<sup>20</sup> Il est à noter que l'impact des évolutions législatives sur le public cible du Plan et les apports des loi ALUR et Egalité Citoyenneté, sont précisées et développées en introduction du Plan.

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 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 PLALHPD.
- **Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives** 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.
- **La loi Egalité et Citoyenneté**, du 27 janvier 2017, renforce les outils à disposition de l'Etat et des collectivités pour le développement du parc social. Elle fixe également des objectifs plus ambitieux en matière de mixité sociale en précisant les attendus et les leviers mobilisables en matière d'attribution et de politique des loyers sur le parc social.

## Organigramme du PDLHI



## Schéma Départemental de la Domiciliation des personnes sans domicile stable



PREFECTURE DE L'HERAULT

Direction Départementale de la Cohésion Sociale

ARRÊTE N° 2016 / 0105

Portant approbation du Schéma Départemental de la Domiciliation des personnes sans domicile stable

Vu les articles L 264-1 à L 264-9 et les articles D 264-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ( ALUR) portant réforme du dispositif de la domiciliation en son article 46 , et ses décrets d'application n° 2016- 632,633 et 641 du 21 mai 2016,

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

Vu les décrets n°2007-893 du 15 mai 2007 et n° 2007-1124 du 20 juillet 2007 relatifs à la domiciliation des personnes sans domicile stable,

Vu la circulaire DGAS/MAS/2008/70 du 25 février 2008 mettant en œuvre le dispositif de domiciliation des personnes sans domicile stable,

Vu la circulaire du 1<sup>er</sup> ministre du 7 juin 2013 relative à la mise en œuvre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale,

Vu l'instruction n°DGCS/SD1B/2016/188 du 10 juin 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable,

Sur proposition du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de l'Hérault,

ARRÊTE

Article 1 :

Le schéma départemental de la domiciliation annexé au présent arrêté est approuvé.  
Ce document sera annexé au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement pour les Personnes Défavorisées ( PDALHPD).

Article 2 :

Le présent arrêté et son annexe feront l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Article 3 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault et le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 17 AOUT 2016  
Pour le Préfet du département de l'Hérault  
et par délégation  
P./ Le Directeur Départemental de la  
Cohésion Sociale,  
Le Directeur Départemental Adjoint

  
Henri CARBUCCIA



*Liberté • Egalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

## RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 88 – AOÛT 2016



PREFECTURE DE L'HERAULT  
Direction Départementale de la Cohésion Sociale

**SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION DES  
PERSONNES SANS DOMICILE STABLE**

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

**2016 - 2021**

## **SOMMAIRE**

**Préambule : Le département de l'Hérault**

**I - Contexte national**

**II - Eléments de diagnostic départemental**

**III - Orientations et Mise en œuvre :**

**Actions retenues :**

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

**Annexes**

## LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT

**DEMOGRAPHIE** : Le département de l'Hérault se compose de 343 communes, répartis en 25 cantons et compte plus d'un million d'habitants. Les villes de plus de 5000 habitants sont concentrées autour du bassin montpelliérain et de la cote maritime. Les zones des hauts cantons au Nord de Montpellier et de Béziers se composent essentiellement de villes de moins de 1000 habitants. Entre 2006 et 2011, la population du département a augmenté de 6,1% (contre 2,7% au niveau de la moyenne nationale)<sup>1</sup>, faisant de l'Hérault le département principal d'attraction de la région Languedoc Roussillon (LR) et la 9ème région la plus peuplée. Toutefois, cette tendance s'observe notamment autour de villes comme Montpellier ou autour des agglomérations côtières. La part de personnes étrangères est d'environ de 10%.

**TRAVAIL/EMPLOI** : La population active en emploi est de 57,4% en 2011 (contre 56,1% en 2006), principalement représentés par les catégories d'ouvriers, employés, et professions intermédiaires. Concernant le chômage, au deuxième trimestre 2014, celui-ci s'établit à 14,3% (contre 13,9% en région). Ce taux, relativement stable depuis plusieurs années, est le plus haut taux de France Métropolitaine et touche notamment les plus de 50 ans et les jeunes.

**PAUVRETE** : L'Hérault fait partie des départements de France métropolitaine où la pauvreté est la plus fréquente, avec 19 % de ses habitants vivant sous le seuil de pauvreté en 2011, soit près de 200 000 personnes. On peut observer que celui lui touche principalement les moins de 30 ans (environ 29% pour cette tranche d'âge contre 19% pour l'ensemble). Ce taux concerne plutôt les personnes locataires (32% contre 10% des personnes propriétaires)<sup>2</sup>. La pauvreté s'observe davantage dans les zones urbaines (20%), en particulier dans les quartiers prioritaires où le taux de chômage est plus élevé que la moyenne régionale, que dans les zones rurales (18%), en 2011. Les familles monoparentales et les personnes âgées vivant seules sont surreprésentées dans ces zones.

**LOGEMENT** : « Le taux de propriétaires ne progresse plus depuis le début des années 1990. [...] Les difficultés croissantes à devenir propriétaire de sa résidence principale touchent les populations fragilisées par la détérioration du marché du travail, notamment les générations les plus jeunes. Le ralentissement de l'étalement urbain, provoqué notamment par le renchérissement du coût des transports, contribue lui aussi au freinage de l'accession à la propriété. La demande de logement, plus forte dans les premières couronnes des villes, alimente la montée des prix fonciers et limite les possibilités des nouveaux accédants »<sup>3</sup>. Le parc immobilier apparaît en constante augmentation depuis 2006.

**SOCIAL** : Le taux d'équipement en places d'hébergement pour 1000 adultes de 20 à 59 ans est de 0,7 dans l'Hérault contre 0,9 pour le territoire national. On peut par contre noter que ce taux est supérieur à ceux des autres départements du Languedoc-Roussillon. La part des allocataires des minimas sociaux est de 8,9% (contre 6,4% en France Métropolitaine)<sup>4</sup>. Les minimas sociaux comme l'AAH ou l'ASS apparaissent comme étant de plus en plus sollicités.

**MAILLAGE ASSOCIATIF** : Le département représente à lui-seul 45% des créations régionales. Il s'agit principalement d'associations culturelles, puis sportives.

<sup>1</sup> DIRECTTE Languedoc-Roussillon, Les chiffres Clés, édition 2014-2015

<sup>2</sup> INSEE, Chiffres clés, 2012

<sup>3</sup> INSEE, Documents de travail - Repères pour l'économie du Languedoc-Roussillon, « Il est devenu plus difficile d'accéder à la propriété pour les jeunes générations en Languedoc-Roussillon », 2007

<sup>4</sup> DRJSCS, Chiffres clés, 2013

## I - CONTEXTE NATIONAL RELATIF AU SCHEMA DE DOMICILIATION

### 1. Le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale :

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions (CILE), constitue le cadre structurant de l'action du Gouvernement en matière de solidarité tout au long du quinquennat.

Le plan affiche des ambitions fortes en matière d'amélioration de l'accès aux droits de tous par tous. Les objectifs de réduction du non-recours se déclineront notamment dans les territoires, sous l'égide des préfets. Ils ont pour mission de développer des liens entre les différents services accueillant des personnes en précarité afin, notamment, d'organiser leur accompagnement vers l'ouverture de leurs droits.

A ce titre, le Plan prévoit que seront mises en œuvre des mesures de simplification des procédures de domiciliation et la remobilisation des préfets chargés de coordonner l'action des structures chargés de la domiciliation. Les préfets de départements, sous la coordination du préfet de région, et en lien avec les collectivités territoriales et les acteurs associatifs concernés, établiront un schéma de la domiciliation.

### 2. La simplification législative de la domiciliation :

Le bon fonctionnement de la domiciliation est crucial, puisqu'elle constitue un premier pas vers la réinsertion. La loi n°2007-290 instituant le droit au logement opposable (DALO) avait permis une première clarification du dispositif, en précisant les modalités de la mise en œuvre de cette réforme. Si les acteurs ont reconnu la pertinence de cette première réforme et des dispositifs qui la complètent, la domiciliation reste encore d'application complexe.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a constitué le véhicule législatif de la poursuite de cette réforme, visant à simplifier le dispositif de domiciliation, par les dispositions suivantes :

- l'unification des dispositifs généraliste (DALO) et Aide Médicale de l'Etat (AME) (art.46)<sup>5</sup>
- l'élargissement des motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils, qui consistent pour les étrangers en situation irrégulière en des droits dont la loi leur reconnaît par ailleurs déjà l'exercice (art.46) ;
- l'intégration au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des schémas de la domiciliation qui en constitueront une annexe arrêtée par le préfet de département (art.34).

Les décrets d'application de la LOI ALUR sont parus en mai 2016, actant l'unification des deux dispositifs, instaurant de fait, la mise en place d'un imprimé unique. Par contre, bien que la circulaire ne soit pas à ce jour parue, peu d'indications supplémentaires sont données pour faciliter l'évaluation du lien avec la commune.

---

<sup>5</sup> Les décrets d'application sont parus en mai 2016. A ce jour, la circulaire de mise en œuvre est encore attendue.

*a. La domiciliation de droit commun et des personnes étrangères :*

Les personnes sans domicile stable peuvent élire domicile auprès du CCAS/CIAS de la commune avec laquelle ils ont un lien ou auprès d'un organisme domiciliataire agréé, pour prétendre à certaines prestations légales, réglementaires et conventionnelles, à l'inscription sur les listes électorales ou à l'aide juridictionnelle (article L264-1 du CASF).

La notion de lien avec la commune a été définie par la circulaire du 25 février 2008 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable, au travers des critères figurant à l'article R264-4 du CASF.

La domiciliation peut être accordée à tout étranger disposant d'un titre de séjour régulier. Elle est également accordée aux citoyens de l'Union européenne (UE), d'un autre État membre partie à l'accord sur l'Espace économique européen (EEE) et aux personnes de nationalité Suisse, dès lors qu'ils sont en situation régulière vis-à-vis du droit de séjour (article L264-2 du CASF).

Ainsi, les étrangers en situation irrégulière peuvent obtenir une domiciliation seulement pour obtenir l'aide médicale d'État, l'aide juridictionnelle ou concernant les droits civils (article 252-2 et 252-3 du CASF).

*b. Evolution de la législation concernant les demandeurs d'asile :*

La loi n°2015-925 du 29 juillet 2015 relative à la réforme du droit d'asile, réforme en profondeur ce droit selon deux axes :

- Renforcer les garanties des personnes ayant besoin d'une protection internationale
- Accélérer la procédure de demande d'asile en statuant rapidement

A ce titre, le recours à la domiciliation n'est plus une obligation légale préalable pour débiter les démarches de demande d'asile (art. L741-1 du CESEDA). La personne présente sa demande d'asile à l'autorité administrative qui dispose de trois jours pour enregistrer cette demande (ce délai est porté à 10 jours en cas d'arrivées simultanées d'un nombre élevé de personnes).

L'arrêté du 20 octobre 2015 fixe le modèle du formulaire de déclaration de domiciliation de demandeur d'asile : ce certificat ne peut être établi que par les associations conventionnées avec l'OFII ou par les lieux d'hébergement stables spécifiques aux demandeurs d'asile - CADA, AT-SA, HUDA "pérennes" - après l'enregistrement de la demande et après orientation par l'OFII.

Les demandeurs d'asile déboutés peuvent basculer dans le dispositif généraliste pour le bénéfice de l'AME, des droits civils et de l'aide juridictionnelle.

### **3. Les objectifs nationaux du schéma départemental de domiciliation :**

Le schéma départemental de domiciliation peut se décliner en plusieurs objectifs :

- Analyser les caractéristiques du territoire :
  - Recenser les besoins et l'offre existante
  
- Analyser l'adéquation entre offre et besoins :
  - Prendre en compte l'ensemble des acteurs intervenant dans le parcours
  - Recenser et analyser les pratiques existantes afin de tendre vers leur harmonisation
  
- Analyser la coordination des acteurs et des dispositifs :
  - Faire un état des lieux de la coordination des acteurs sur le territoire
  - Analyser les difficultés
  - Renforcer les partenariats et l'information aux acteurs impliqués
  - Assurer la cohérence avec les autres schémas départementaux
  
- S'assurer d'une couverture territoriale cohérente
  
- Prioriser des enjeux et faire des recommandations
  
- Assurer un suivi annuel de la domiciliation

## TABLEAU RECAPITULATIF DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Attestation domiciliation	Bénéficiaires	Prestations/Droits	Organismes
Attestation Cerfa unifiée n°13482-02 DALO et AME	Personnes sans domicile stable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délivrance d'un titre national d'identité</li> <li>• Inscription sur les listes électorales</li> <li>• Ouverture de droits aux prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles</li> <li>• Aide juridique</li> <li>• Droits civils</li> </ul>	CCAS/CIAS et organismes agréés
	Gens du voyage	<p>Mêmes prestations <u>hors</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Délivrance d'un titre national d'identité</li> <li>• Inscription sur les listes électorales</li> </ul>	
		Autres (ouverture de compte, logement social, carte grise, recherche d'emploi)	Domiciliation facultative
	Personnes en situation irrégulière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AME</li> <li>• Aide juridique</li> <li>• Droits civils</li> </ul>	CCAS/CIAS et organismes agréés

## II – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DEPARTEMENTAL

Afin de pouvoir proposer un schéma de domiciliation cohérent, la DDCS 34 a élaboré un questionnaire à destination des CCAS/CIAS, associations conventionnées et EPCI afin de couvrir l'ensemble du territoire de l'Hérault.

Nous nous sommes appuyés pour le construire sur le guide méthodologique proposé par le DGCS et sur des questionnaires réalisés par d'autres départements. Il a été au préalable testé sur un CCAS du département qui a pu apporter son éclairage afin d'en améliorer sa pertinence.

Les CCAS/CIAS sélectionnés pour répondre au questionnaire ont été ceux relevant de communes ayant plus de 5000 habitants, comme préconisé dans le guide méthodologique. Toutefois, certaines zones n'apparaissant pas couvertes (« zones blanches »), il a été décidé d'intégrer à cette démarche certains EPCI et des CCAS de communes ayant moins de 5000 habitants.

**Au 01/04/2016, les réponses au questionnaire sont les suivantes :**

	Répondants	Interrogés	Pourcentage réponse
CCAS/CIAS	37	44	84%
Associations conventionnées	11	11	100%
EPCI	1	6	17%
<b>Total des réponses</b>	<b>49</b>	<b>61</b>	<b>80%</b>

Il faut noter qu'il y a actuellement sur le territoire de l'Hérault 13 associations conventionnées réalisant la mission de domiciliation. Toutefois, l'une des associations, ayant fait sa demande d'agrément en 2015, et n'ayant que trop peu de recul sur cette question n'a donc pas été destinataire de ce questionnaire.

La base de l'analyse de ce questionnaire repose donc sur les **49 structures répondantes**, issue de l'activité 2014. Dans un souci de précision méthodologique, nous pouvons établir le tableau suivant illustrant la qualité des 49 retours sur ce questionnaire :

Données exploitables	30
Données partiellement exploitables	17
Données non ou peu exploitables	2

Globalement, les questionnaires ont été plutôt bien renseignés, même si certaines questions ont davantage posé problème (nombre de refus, différenciation européens avec droits/sans droits, personnel réalisant la domiciliation, etc.). Les 2 réponses non ou peu exploitables viennent de l'EPCI et d'un petit CCAS réalisant peu de domiciliations.

On peut repérer que les associations conventionnées et les grands CCAS ont généralement fourni davantage de questionnaires que l'on peut qualifier « d'exploitables ».

**Après une première analyse des résultats en DDCS, une réunion de travail a été proposée, le 01/06/2016 à l'ensemble des répondants au questionnaire, ainsi qu'à l'UDCCAS, afin de présenter les principaux résultats et envisager ensemble les axes de progrès. Cette rencontre a pu réunir 40 participants, aussi bien des CCAS/CIAS, associations conventionnées, qu'un permanent de l'UDCCAS. Les retours de cette réunion viendront donc compléter les données émanant des questionnaires.**

## 1. Caractéristiques et activités de la domiciliation :

### 1.1. Structures domiciliaires et répartition des demandes :

Le tableau ci-dessous propose une classification des répondants, regroupés par bassin de vie<sup>6</sup>, ayant les plus forts taux de demandes de domiciliation ( 97% des demandes totales) :

<i>Bassin de vie</i>	<i>Demandes de domiciliation auprès des CCAS</i>	<i>Répartition des demandes en %</i>	<i>Demandes de domiciliation auprès des associations agréées</i>	<i>Répartition des demandes en %</i>
Montpellier	648	36%	3040	80%
Sète	439	24%	207	5%
Béziers	37	2%	572	15%
Agde	197	11%	-	0%
Clermont-l'Hérault	114	6%	-	0%
Marseillan	72	4%	-	0%
Pézenas	54	3%	-	0%
Lunel	52	3%	-	0%
Lodève	46	3%	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>5478 DEMANDES</b>			

Ainsi, sur les 44 CCAS/CIAS interrogés (soit ayant une population de plus de 5000 habitants ou considérés comme chef lieu des zones du territoire à faible densité), ceux-ci se situent majoritairement autour de Montpellier et son agglomération, Béziers et les zones côtières. Cette observation apparaît d'ailleurs comme le reflet de la densité démographique du territoire de l'Hérault.

<sup>6</sup> En reprenant la définition des bassins de vie identifiés par l'INSEE, à savoir : « le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (classifié en 6 grands domaines : services aux particuliers ; commerce ; enseignement ; santé ; sports, loisirs et culture ; transports) ».

Concernant les 13 associations conventionnées, nous pouvons voir qu'elles aussi se répartissent inégalement sur le territoire.

- 9 situées à Montpellier dont :
  - 1 association (ISSUE CORUS) : Service d'Accueil et d'Orientation (SAO) accueillant l'ensemble des publics
  - 3 Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)
  - 5 associations ayant un public spécifique :
    - ❖ Personnes usagères de drogues : CAARUD AXESS, CAARUD La Boutik, CSAPA Arc en Ciel
    - ❖ Personnes sortantes de prison : AERS
    - ❖ Personnes victimes de prostitution, de la traite des êtres humains ou d'autres formes de violence : AMICALE DU NID- La Babotte
  - 2 structures agréées au titre du dispositif asile: CIMADE (Montpellier) et ADAGES (Maison du Logement)
- 2 située à Béziers : (ABES) : SAO accueillant l'ensemble des publics
- (CIMADE – Béziers- pour demandeurs d'asile)
- 1 située sur le bassin de Thau (SUS) : SAO accueillant l'ensemble des publics
- 1 située sur Ganges (accueil de personnes usagères de drogues) (*non destinataire du questionnaire car conventionnée en 2015*)

Ainsi, nous pouvons établir le tableau récapitulatif suivant par type d'agrément, concernant les 13 associations conventionnées (sachant qu'une même association peut avoir plusieurs agréments) :

Généraliste (DALO)	12
DALO +AME	10
AME	10
ASILE	4
DALO+AME+ASILE	2

A contrario, on peut observer sur le territoire des « zones blanches », où n'intervient aucune association conventionnée et où très peu de CCAS/CIAS sont repérables, du fait de la faible densité de population. Les demandes de domiciliation apparaissent donc très faibles :

<i>Bassin de vie</i>	<i>Demandes de domiciliation auprès des CCAS</i>	<i>Répartition des demandes en %</i>	<i>Demandes de domiciliation auprès des associations agréées</i>
Bédarieux	11	<b>1%</b>	-
Saint-André-de-Sangonis	4	<b>0%</b>	-
Capestang	3	<b>0%</b>	-
Ganges	2	<b>0%</b>	-
Saint-Mathieu-de-Trévières	1	<b>0%</b>	-
Olonzac	Communes non répondantes		-
Saint-Chinian	Communes non répondantes		-
Saint-Pons-de-Thomières	Communes non répondantes		-

Les trois derniers bassins de vie n'ont pas répondu au questionnaire, laissant penser que la demande et l'activité de domiciliation sont faibles sur ces territoires.

Lors de la réunion de partage du 01/06/2016, certains participants ont pu poser la question de l'évaluation des besoins de domiciliation dans ces zones. L'UDCCAS avance que ces derniers apparaissent compensés par la présence de fortes solidarités sur les territoires ruraux. L'association ISSUE CORUS, observe pour sa part, qu'il y a un déport de personnes venant de ces petites communes vers son SAO. Il est donc évoqué l'idée de réfléchir à un travail de localisation des communes d'origine des demandeurs, afin de se rendre compte du besoin réel dans ces « zones blanches ».

Dans cette optique de couverture territoriale, il est pensé l'idée de sensibiliser les EPCI à l'enjeu de la domiciliation. Le Conseil Départemental et ses antennes de la solidarité, est également évoqué comme partenaire potentiel. De même, il est suggéré de mobiliser davantage les communes de plus de 1500 habitants, dans lesquels un CCAS devrait exister. Ces points pourraient donc faire l'objet de rapprochement avec ces différents acteurs.

## 1.2. Domiciliation réalisée sur le territoire :

Les structures effectuent de manière significative la fonction domiciliation : sur les 49 réponses reçues, seules 2 déclarent ne pas en réaliser. Nous pouvons remarquer qu'il y a globalement des demandes régulières, sur les 3 années de référence y compris pour les petits CCAS.

Sur l'ensemble des questionnaires envoyées (soit 61), on peut voir que le nombre de structures nous ayant répondu et ne réalisant pas de domiciliation est peu élevé (2 établissements). Nous pouvons avancer l'hypothèse que ces dernières ne se sont pas senties concernées, de fait, par ce questionnaire, car n'ayant aucune demande émanant de leur territoire sur cette question.

Seul le CCAS de Lodève a fait une délégation de compétence à son CIAS.

Les 47 structures répondantes, réalisant de la domiciliation renseignent les types de domiciliation de la façon suivante :

2014	Nombre de demandes	%
Généraliste (DALO)	4085	74%
AME	745	14%
Demandeurs d'Asile	669	12%
<b>Total</b>	<b>5499</b>	<b>100%</b>

**Concernant les demandes DALO**, on peut voir qu'elles sont majoritaires. Ces demandes sont concentrées autour des organismes suivants :

Nombre de demandes 2014	CCAS/CIAS et associations conventionnées
1274	CORUS (Montpellier)
499	CCAS Montpellier
490	ABES (Béziers)
234	CCAS Sète
207	Solidarité Urgence Sétoise (Bassin de Thau)
196	CCAS Agde
164	CCAS Frontignan
138	CHRS Regains (Montpellier)
138	CAARUD AXESS (Montpellier)

Ainsi, les demandes sont principalement concentrées sur Montpellier et les grandes agglomérations du département. Il est par contre intéressant de noter que le CCAS de Béziers est le seul grand CCAS important non présent dans cette liste. De plus, le CCAS de Montpellier apparaît comme prenant beaucoup moins en charge l'activité domiciliation que

l'association CORUS (importance de l'instabilité de la résidence par rapport au lien avec la commune).

**Lors de la réunion de présentation aux organismes domiciliaires, le CCAS de Béziers a fait savoir que ses demandes ont très fortement augmenté entre 2014 et 2015, ce qui fausse l'analyse pouvant être faite à la suite du questionnaire.**

Concernant les demandes d'AME, elles se répartissent de la façon suivante :

<i>Nombres de demandes 2014</i>	<i>CCAS/CIAS et associations conventionnées</i>
446	CORUS (Montpellier)
82	ABES (Béziers)
69	CAARUD AXESS (Montpellier)
47	CCAS Montpellier
30	CHRS Regains (Montpellier)

Les demandes apparaissent très nettement concentrées sur Montpellier et sur Béziers dans une moindre mesure. On peut voir que très peu de CCAS/CIAS apparaissent dans cette liste.

Concernant les demandes d'asile, on peut voir que sur 635 demandes enregistrées en 2014, 625 étaient enregistrées par l'association CORUS. Cela s'explique par la gestion des flux d'arrivée des demandeurs d'asile, essentiellement sur Montpellier en rapport avec la procédure de demande d'asile incombant à la seule Préfecture de Montpellier pour la région Languedoc Roussillon. Cette analyse recouvre les années jusqu'à 2015.

En effet, depuis a été votée la réforme de l'asile qui modifie l'exercice de la domiciliation, et dont la mise en œuvre est effective depuis le 01/01/2016. **Les demandes de domiciliation auprès d'associations agréées, vont disparaître, car seront centralisées sur la PAADA (Plateforme d'Accueil et d'Accompagnement des Demandeurs d'Asile) portée par ISSUE à Montpellier.**

### *1.3. Evolution de la domiciliation :*

#### *1.3.1. Evolution des demandes de domiciliation par types :*

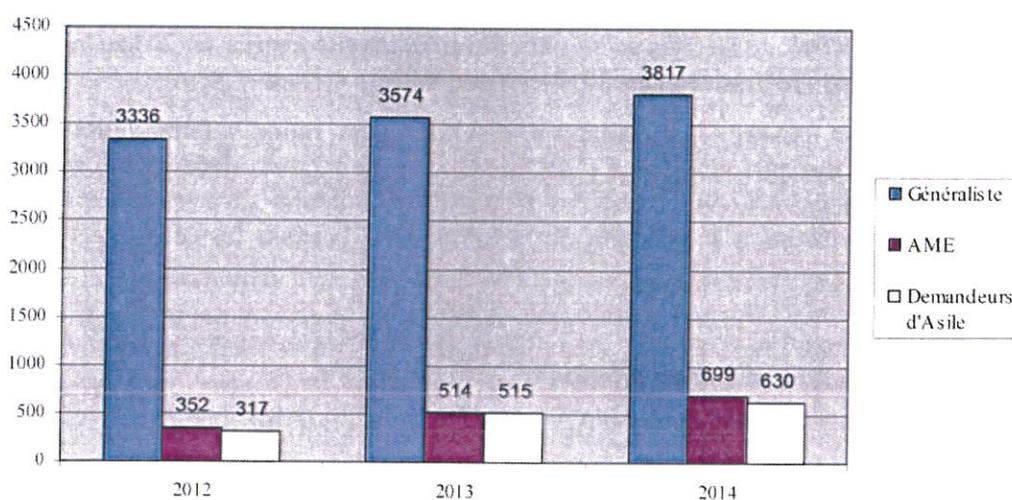
Le tableau suivant permet de voir l'évolution des demandes sur 3 ans, par dispositif. D'un point de vue méthodologique, 9 des 47 structures réalisant de la domiciliation n'avait pas les données de 2012 et/ou 2013 : elles ont donc été supprimées de ce décompte afin de ne pas fausser les résultats<sup>7</sup> sur 3 ans :

<sup>7</sup> Ce facteur explique donc le différentiel par rapport au tableau présenté précédemment (partie I - 2) domiciliation réalisée sur le territoire) portant sur le nombre de demandes en 2014, qui au contraire, a intégré ces 9 structures, afin d'être le plus précis possible.

<i>Nombre de demandes</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Evolution 2012/2013</i>	<i>Evolution 2013/2014</i>	<i>Evolution 2012/2014</i>
Généraliste (DALO)	3336	3574	4085	+7%	+14%	<b>+22%</b>
AME	352	514	745	+46%	+44%	<b>+111%</b>
Demandeurs d'Asile	317	515	669	+62%	+29%	<b>+111%</b>
Total	4005	4603	5499	+15%	+19%	<b>+37%</b>

L'ensemble des demandes apparaissent donc en constante augmentation, les plus importantes concernant l'AME (donc les personnes en situation irrégulière) et l'asile.

Evolution des demandes de domiciliation



Si l'on distingue l'évolution des CCAS/CIAS et des associations conventionnées :

Pour les associations conventionnées :

Le nombre de demandes de domiciliation doit être majoré étant donné que 3 associations ne pouvaient produire les chiffres sur 2012 et /ou 2013 et n'ont donc pas été inclus dans ce tableau :

<i>Nombre de demandes</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Evolution 2012/2013</i>	<i>Evolution 2013/2014</i>	<i>Evolution 2012/2014</i>
Généraliste (DALO)	2081	2193	2648	+5%	+20%	<b>+27%</b>
AME	337	485	691	+44%	+42%	<b>+105%</b>
Demandeurs d'Asile	317	515	669	+62%	+111%	<b>+111%</b>
Total	2735	3193	4008	+17%	+12%	<b>+46%</b>

Pour les CCAS/CIAS<sup>8</sup> :

<i>Nombre de demandes</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Evolution 2012/2013</i>	<i>Evolution 2013/2014</i>	<i>Evolution 2012/2014</i>
Généraliste	1255	1381	1437	+10%	+4%	<b>+14%</b>
AME	15	29	54	+93%	+86%	<b>+260%</b>
Demandeurs d'Asile	0	0	0	-	-	-
Total	1270	1410	1491	+11%	+6%	<b>+17%</b>

On peut donc voir que plus des 2/3 tiers des demandes de domiciliation apparaissent satisfaites par les associations conventionnées. Toutefois, lors de la réunion du 01/06/2016, le CCAS de Montpellier explique qu'en 10 ans, le nombre de demandes est passé de 70 à 700 demandes. Le CCAS de Béziers mentionne lui une activité accrue en 2015 ( hors champ de l'enquête, l'année de référence étant 2014).

Les prises en charge des demandes d'AME, bien qu'en augmentation massive, apparaissent encore très peu chez les CCAS/CIAS, et sont bien en deçà des domiciliations réalisées par les associations conventionnées. Cette situation devrait être amenée à changer de par la parution des décrets d'application de la loi ALUR, unifiant les dispositifs DALO et AME.

### *1.3.2. Ancienneté des domiciliations :*

En 2014, sur les 47 structures répondantes effectuant de la domiciliation, l'ancienneté des demandes peut se traduire de la manière suivante :

<i>Inférieur à 6 mois</i>	<i>Entre 6 mois 1 an</i>	<i>Entre 1 à 3 ans</i>	<i>Supérieur à 3 ans</i>	<i>Total</i>
1780	2162	2472	360	6774
26%	<b>32%</b>	<b>37%</b>	5%	100%

Au vu du total de ce tableau, nous pouvons avoir un aperçu de la file active : ce chiffre englobe les domiciliations en cours au 01/01/2014 combinées à celles acceptées sur l'année. Quelques doublons peuvent également être présents.

Il apparaît que 2/3 des domiciliations restent actives de 6 mois à 3 ans, et notamment de 1 à 3 ans ; **Il y a donc une certaine installation dans la précarité des publics.**

<sup>8</sup> Pour les mêmes raisons méthodologiques évoquées précédemment, 5 CCAS n'ont pas été inclus dans ce tableau.

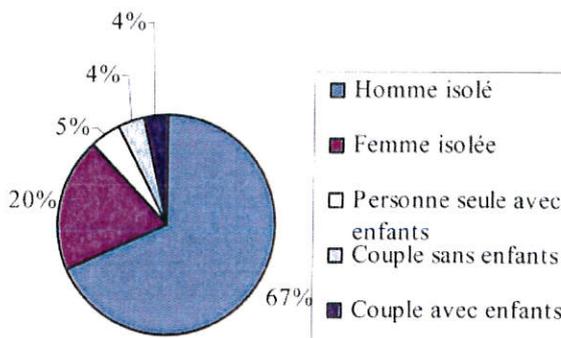
## 2. Caractéristiques du public :

### 2.1. Qui sont les personnes recourant à la domiciliation ?

#### 2.1.1. Typologie du public :

Sur les 47 répondants réalisant l'activité domiciliation, en 2014, il apparaît nettement qu'il y a une majorité de personnes isolées (notamment hommes à 67%). Nous pouvons donc avancer que l'absence d'enfants rend plus compliqué l'accès à un logement ou à un hébergement pérenne. Au niveau du sexe, la proportion des demandes hommes (67%) et de femmes isolés (20%) est similaire entre les CCAS/CIAS et les associations conventionnées.

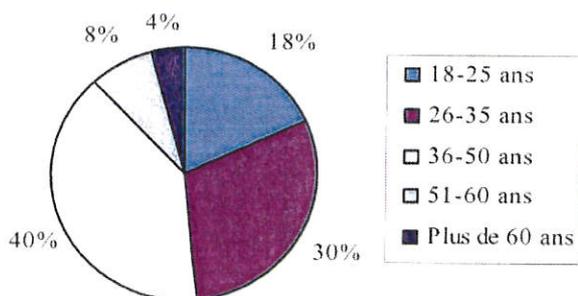
Répartition par typologie



Lors de la réunion présentant l'état des lieux de la domiciliation sur l'Hérault, l'association ISSUE CORUS note, pour sa part, une réelle féminisation des demandeurs. De même, une part importante de familles, qui ne sont plus prise en charge par le Conseil Départemental, du fait d'une fin d'hébergement, sont présentes sur l'association (et non au niveau des CCAS/CIAS alors que le lien peut être avéré).

#### 2.1.2. Age du public :

Répartition par tranche d'âge



D'après les résultats du questionnaire, nous pouvons voir que le public accueilli a très majoritairement entre 26 et 50 ans. La proportion apparaît similaire entre les CCAS/CIAS et les associations conventionnées.

On peut noter l'importance des demandes de domiciliation des 18-25 ans, à rapprocher de l'absence de ressources (RSA à 25 ans) et des obligations familiales. Cette situation a pu être observée en particulier par le SAO CORUS, qui en a fait part lors de la réunion du 01/06/2016.

#### 2.1.3. Nationalité du public :

Nombre de demandes	2014	%
Français	3406	54%
Européens dont :	1102	17%
<i>Avec Droits</i>	166	15%
<i>Sans droits</i>	24	2%
<i>Non connu</i>	912	83%
Autres Nationalités	1824	29%
Total	6332	100%

Il apparaît que les 2/3 des demandes concernent des personnes de nationalité française ou européenne.

Concernant l'item « Autres Nationalités », les 3 structures qui domicilient le plus grand nombre d'étrangers hors Europe sont :

<i>Nombre de personnes</i>	<i>2014</i>
CORUS	1443
ABES	129
CCAS Montpellier	85

Les étrangers hors UE apparaissent massivement pris en charge par l'association CORUS sur Montpellier (pour qui 669 demandeurs d'asile sont repérés en 2014). Ces chiffres font écho à la faible prise en charge des situations AME par les CCAS/CIAS du bassin Montpellierain.

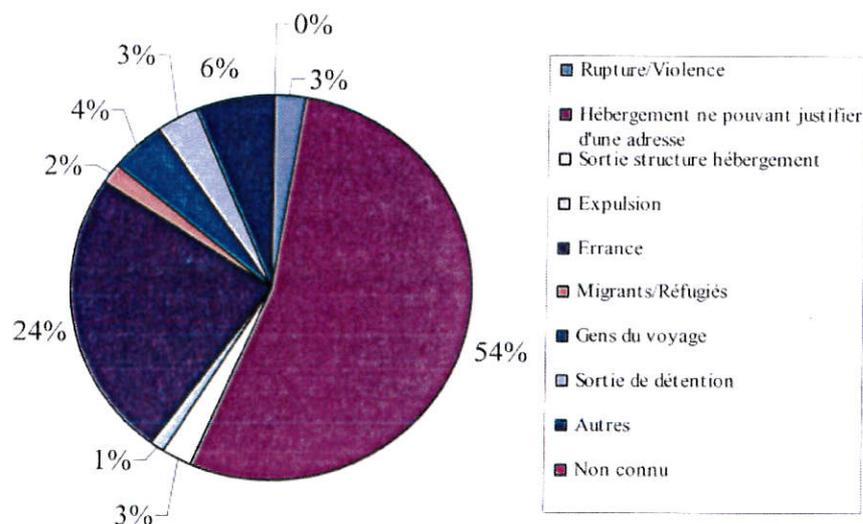
## **2.2. Pourquoi les personnes recourent-elles à la domiciliation ?**

### **2.2.1. Causes des demandes et situation des personnes domiciliées :**

Concernant les causes des demandes de domiciliation :

Sur les 47 répondants réalisant une activité domiciliation, les causes identifiables sont : (causes cumulables) :

<i>Nombre de causes identifiées</i>	<i>2014</i>	<i>Pourcentage</i>
Hébergement ne pouvant justifier d'une adresse	868	54%
Errance	391	24%
Gens du voyage	69	4%
Sortie structure hébergement	41	3%
Rupture/Violence	41	3%
Sortie de détention	53	3%
Migrants/Réfugiés	29	2%
Expulsion	17	1%
Autres	103	6%
Non connu	2	0%



La moitié des causes de demande de domiciliation vient du fait que les personnes ont un hébergement mais que celui-ci ne peut justifier d'une adresse, ce qui implique une certaine précarité. 24% se trouvent également en situation d'errance, dont 10% domiciliés par une structure spécifique prenant en charge des personnes toxicomanes.

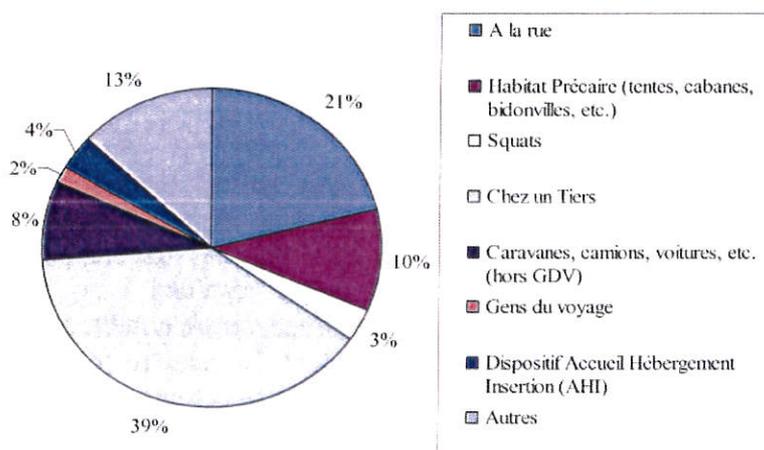
La proportion des causes par rapport au type de structures domiciliaires est globalement la même, avec une légère tendance à observer des situations comme l'errance, des parcours de rupture ou de violences dans les grandes métropoles et chez les associations conventionnées. Lors de la réunion de présentation des principaux résultats issus du questionnaire, l'association ISSUE CORUS explique, pour sa part, recevoir de nombreuses demandes de la part de personnes venant d'autres communes, résidant de manière illicite sur des terrains (squats, campements, etc.) ou ne souhaitant pas être repérés comme personne nécessitant une domiciliation par leur commune d'origine.

Dans les résultats issues du questionnaire, il faut relever aussi le petit nombre de domiciliation des gens du voyage, à rapprocher éventuellement de la notion de commune de rattachement et peut être aussi de la notion de lien avec la commune. Lors de la réunion du 01/06/2016, certains CCAS/CIAS ont pu expliquer se rapprocher des aires d'accueil présentes sur leur commune, dans un souci de proximité et de meilleure prise en charge. Au-delà d'un surcroît d'activité pour les CCAS lié aux passages temporaires, il est prévu dans les textes que les gens du voyage peuvent s'inscrire là où ils souhaitent recevoir leur courrier. Il appartient alors aux organismes prestataires de veiller à l'harmonisation concernant l'accès aux prestations.

Concernant la situation des publics par rapport à l'hébergement :

Sur les 47 répondants réalisant une activité domiciliation, la situation des publics par rapport à l'hébergement est la suivante : (situations cumulables):

	<i>Nombre</i>	<i>2014</i>	<i>Pourcentage</i>
<b>Chez un Tiers</b>		<b>2412</b>	<b>39%</b>
A la rue		1312	21%
Habitat Précaire (tentes, cabanes, bidonvilles, etc.)		620	10%
Caravanes, camions, voitures, etc. (hors GDV)		504	8%
Dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI)		227	4%
Squats		208	3%
Gens du voyage		93	2%
Autres		806	13%



Nous pouvons observer que 39% des personnes sont hébergées chez des tiers. On peut donc avancer qu'un hébergement chez des tiers équivaut à une absence de résidence stable, justifiant la demande de domiciliation. Il faut ajouter les 42% du public vivant dans des conditions précaires de fait : à la rue, en habitat précaire, en squats, en habitat mobile (caravanes, voitures, etc.).

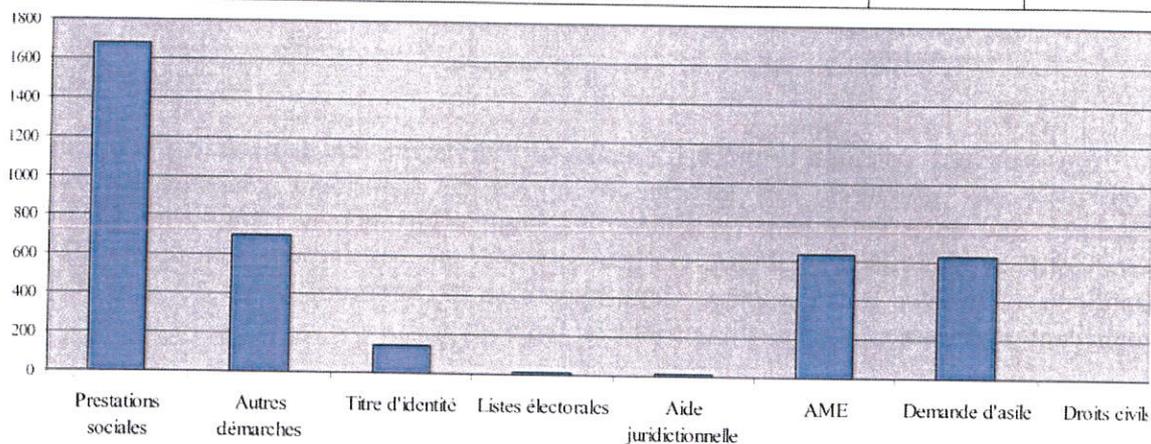
Une précaution méthodologique s'impose dans la mesure où diverses situations (hospitalisation, prison, différenciation entre l'hébergement d'urgence et d'insertion, etc.) n'ont pas été intégrées au questionnaire ; d'où l'importance de la catégorie « autres ».

La proportion de prise en charge est globalement similaire entre les types de structure. On peut voir une légère tendance, pour les CCAS/CIAS de prendre en charge davantage de situations d'hébergement chez un tiers (et au contraire de « situations précaires de fait » par les associations conventionnées).

### 2.2.2. Motifs des demandes de domiciliation :

Les motifs de demandes de domiciliation sont les suivantes : (motifs cumulables) :

	2014	%
Accès aux prestations sociales	1678	44%
Autres démarches (ouverture compte bancaire, inscription au Pôle Emploi, etc.)	697	18%
Titre d'identité	141	4%
Listes électorales	11	0%
Aide juridictionnelle	10	0%
AME	632	17%
Demande d'asile	630	17%
Droits civils (saisine justice, etc.)	2	0%



Nous pouvons voir que les demandes concernent principalement l'accès aux prestations sociales et les autres démarches associées (ouverture d'un compte bancaire, etc.). Il faut noter que bien souvent ces motifs sont cumulables.

Au-delà des motifs les plus évidents (accès aux prestations sociales, AME, Asile), il faudrait approfondir les autres motifs par rapport aux connaissances et informations dont disposent les domiciliataires sur les droits (aide juridictionnelle pour étrangers en situation irrégulière, ouverture de compte bancaire, droits civiques, etc.)

### 3. Exercice de la domiciliation sur le territoire :

#### 3.1. *La mise en œuvre de la domiciliation :*

##### 3.1.1. Documents demandés pour l'établissement d'une domiciliation :

Les 47 structures répondantes effectuant de la domiciliation demandent les justificatifs suivants pour l'établissement d'une domiciliation (réponses cumulables) :

	2014	Pourcentage
Aucun doc nécessaire	2	1%
<b>Pièce d'identité</b>	<b>44</b>	<b>29%</b>
<b>Docs attache familiale</b>	<b>29</b>	<b>19%</b>
Docs hébergement tiers	22	14%
Docs professionnels	16	10%
Docs insertion	16	10%
Docs auprès association	8	5%
Docs autorité parentale	8	5%
Autres	9	6%

Nous pouvons voir que la pièce d'identité/titre de séjour est demandée par quasiment l'ensemble des structures. Les associations agréées ne demandent généralement que ce document (ou aucun). Ce sont les CCAS/CIAS qui souhaitent au moins l'un des autres justificatifs évoqués dans le tableau. On peut supposer que ces derniers sont demandés pour établir le « lien avec la commune ». Cette hypothèse est renforcée au vu des 29 structures souhaitant un document « prouvant une attache familiale ».

Les CCAS/CIAS ont la compétence domiciliation de plein droit, et la notion de lien avec la commune est la base pour pouvoir en établir une. Or, lors de la réunion du 01/06/2016, certains CCAS/CIAS ont pu expliquer que cela pouvaient les mettre dans une position délicate. En effet, il leur faut objectiver cette notion, à la fois en justifiant ce lien avec la commune, élément qui reste difficilement interprétable, (par tout document, et souvent plusieurs), tout en veillant à ne pas être en délicatesse face à des positions d'élus qui ne tiennent pas toujours à domicilier sur leur commune des publics non désirés. Plusieurs CCAS/CIAS se disent donc demandeurs d'une réflexion commune autour de cette notion. Comme nous pouvions l'évoquer précédemment, les derniers décrets ne semblent pas, à priori, donner davantage de facilité dans la gestion de cette notion, ce qu'ont pu déplorer certains participants.

##### 3.1.2. Questions diverses :

Sur les 47 structures répondantes réalisant de la domiciliation, nous pouvons voir que seules 2 associations conventionnées (travaillant auprès de publics spécifiques) imposent une durée minimum sur le territoire (1 non répondant), **alors que, pour rappel, aucune durée n'est à exiger.**

Seuls 2 CCAS/CIAS n'utilisent actuellement pas le Cerfa (2 non répondants).

Enfin, nous pouvons observer que majoritairement la domiciliation n'ouvre pas sur des jours ou plages horaires définis. Cela reste sur les mêmes créneaux horaires que pour tout usager/administré :

Jours/Horaires d'ouverture de la structure	34
Sur RDV uniquement	4
Jours/Horaires définies	4
Non répondant	5

L'action apparaît davantage hétérogène concernant la présence d'un règlement intérieur :

OUI	17
NON	25
Non répondant	3

Nous pouvons observer que seule une association agréée n'a pas rédigé de règlement intérieur. Pour les CCAS/CIAS, ce sont majoritairement les grandes villes qui ont un règlement intérieur (hors Béziers, Frontignan, etc.).

### 3.1.3. Organisation de la domiciliation :

Concernant l'organisation de la domiciliation au sein de la structure, les établissements mettent en exergue les éléments suivants (données cumulables) :

Entretien social	23
Entretien administratif	22
Passage de la demande en commission	17
Plusieurs entretiens nécessaires pour finaliser la demande	7
Suivi social organisé	4
Présentation dispositif	4

Nous pouvons noter que l'entretien n'est généralement qu'administratif dans les petits CCAS/CIAS, qui ne semblent pas disposer de personnel social. Les CCAS/CIAS plus importants proposent globalement à la fois des entretiens sociaux et administratifs, d'où l'explication des entretiens multiples nécessaires pour finaliser la demande. Ce sont également principalement les CCAS/CIAS qui font passer la demande en commission (composée de directeurs CCAS, élus en charge des affaires sociales, etc.). Dans cette question ouverte, peu de suivi ou de présentation du dispositif apparaissent mis en avant.

L'organisation de suivi social a pu susciter un débat, lors de la réunion de présentation des résultats, notamment chez certains CCAS/CIAS. La domiciliation est un dispositif lié à l'accueil, et qui, de par sa définition, n'inclut pas d'accompagnements sociaux. Toutefois, il est rappelé notamment par certains CCAS/CIAS, que l'accompagnement social peut s'imposer, de fait, dans la mesure où, la ville devient « commune de rattachement » (d'où des démarches liées, en tant que référent unique, etc.) ; créant ainsi des obligations à l'égard des administrés.

### 3.2. Organisation matérielle et humaine de la domiciliation :

Sur les 47 structures répondantes effectuant de la domiciliation, nous pouvons voir qu'elles mobilisent (sur des temps moyens variant en fonction du nombre de domiciliations) les personnels suivants (interventions cumulables) :

Personnel administratif	28
Travailleurs Sociaux	22
Autres	4
Non répondant	4

Les associations conventionnées travaillent davantage avec des travailleurs sociaux (y compris sans présence de personnel administratif). Le personnel administratif est globalement davantage présent chez les petits CCAS/CIAS, où ils peuvent assurer seuls toute la procédure de domiciliation.

→ *Quelle qualification du personnel, notamment administratif ?*

Sur les 47 structures réalisant de la domiciliation, le dispositif matériel est le suivant :

<i>Présence d'un logiciel enregistrement/gestion</i>		<i>Enregistrement systématique des visites ?</i>		<i>Informatisation courriers/Visites ?</i>	
OUI	11	OUI	27	OUI	12
NON	34	NON	17	NON	32
Non répondant	2	Non répondant	1	Non répondant	1

L'organisation matérielle apparaît donc très hétérogène, bien que légèrement meilleure dans les grands CCAS/CIAS et les associations conventionnées.

### 3.3. Les situations de refus, radiation ou non renouvellement :

#### 3.3.1. Les refus de domiciliation :

<i>Nombre de refus</i>	<i>2014</i>	<i>Pourcentage</i>
<b>Absence de lien avec la commune</b>	<b>126</b>	<b>60%</b>
Non habilitation par rapport au public	27	13%
Domiciliation active ailleurs	24	11%
Méconnaissance du dispositif	12	6%
Motif frauduleux de la demande	4	2%
Situation irrégulière	1	0%
Délégation de compétences	1	0%
Saturation	0	0%
Autres	14	7%

Le motif principal de refus (absence de lien avec la commune) est bien sûr principalement retenu par les CCAS/CIAS. Nous pouvons observer que pour le second item « Non habilitation par rapport au public », 26 des 27 refus ont été réalisés par un SAO, qui a, par la suite fait une réorientation vers le CCAS de la ville. Ainsi, cela nous amène à émettre l'hypothèse que ces refus viennent du fait que la structure a évalué que le lien avec la commune de ces personnes était avéré.

Lors de la réunion du 01/06/2016, certains CCAS/CIAS posent leurs difficultés à réaliser des domiciliations par rapport à des personnes résidant sur des lieux illicites (campements..) ou dangereux (ex : terrains inondables). En effet, le droit à la domiciliation se heurte aux responsabilités de l'élu face au respect de la législation ou la sécurité de ses administrés. Face à ce constat, la conséquence directe est un déport plus ou moins massif vers des SAO, notamment.

D'après les résultats du questionnaire, après un refus, 32 structures disent effectuer une réorientation, contre 8 non (et 7 non répondants). Elles sont réalisées autour des structures suivantes (réponses cumulables) :

<b>Associations agréés</b>	<b>25</b>
<b>Autres CCAS concernés</b>	<b>12</b>
Centres d'hébergements	6
Associations non agréés (Croix rouge, etc.)	2
Conseil Départemental	2
Famille	1
Centre d'accueil	1
SAO	1
Structures addictions	1

Concernant les items d'associations agréés et non agréés, les répondants au questionnaire n'ont pas toujours fait de spécifications de la structure vers laquelle la personne a été réorientée. Ainsi, l'orientation vers des associations non agréés pourrait être majorée. Ensuite, nous pouvons voir que les réorientations sont bien souvent faites autour des grands CCAS ou associations conventionnées ce qui laisse à penser que les problèmes sont liés de nouveau à l'interprétation de lien avec la commune et/ou que la prise en charge de la domiciliation par les petites communes reste problématique.

Enfin, lors de la réunion de présentation des principaux résultats, certains participants ont pu émettre le souhait de construire une notification de refus commune.

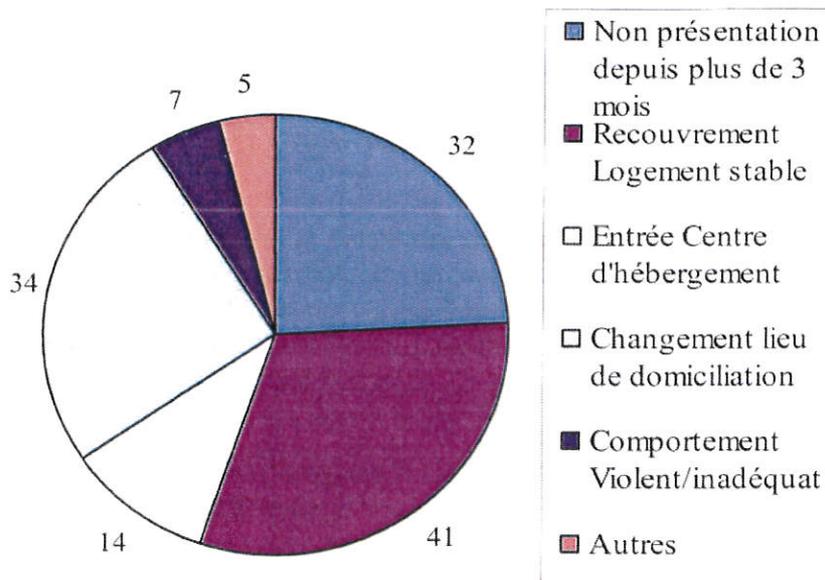
### **3.3.2. Situations de radiation ou de non renouvellement :**

Pour les 47 répondants effectuant de la domiciliation, il a été demandé aux structures, dans le questionnaire, de choisir les 3 critères principaux (et non les chiffres détaillés).

Seuls 3 CCAS n'ont pas répondu à cette question. Cela pose la question de l'absence de suivi et d'outils pour mesurer et connaître les situations de radiation ou de non renouvellements. Cette réflexion peut probablement être étendue à l'ensemble des structures répondantes, du fait de la nature de cette question.

Le tableau ci-dessous permet de voir les raisons invoquées pour les radiations ou les non-renouvellements :

<i>Raisons radiation/Non renouvellements</i>	<i>Nombre</i>	<i>Pourcentage relatif à l'ensemble des répondants par rapport aux radiations</i>
Recouvrement Logement stable	41	87%
Changement lieu de domiciliation	34	72%
Non présentation depuis plus de 3 mois	32	68%
Entrée Centre d'hébergement	14	30%
Comportement Violent/inadéquat	7	15%
Autres	5	11%



Nous pouvons donc voir que le principal motif de non renouvellement, est le recouvrement d'un logement stable.

Lors de la réunion du 01/06/2016, un débat a pu être entamé autour des personnes ayant un comportement violent et/ou inadéquat, pouvant mener vers des interdictions de

retourner dans la structure domiciliaire. Face à ces personnes, s'est posée la question de la « limite du droit à la domiciliation ». Dans cette situation, certains participants ont fait état de réorientations négociées vers d'autres domiciliaires (quid en cas de refus ou d'impossibilité de domicilier même après une réorientation ? Quid de l'accès aux droits de la personne concernée ?). Pour sa part, le CCAS de Montpellier a décidé, dans ce cas, de donner le courrier sur RDV, dans une optique de protection des agents. Ce choix a pu poser question à d'autres participants du fait de sa dimension de « discrimination positive » (prime au mauvais comportement ?).

#### **4. Autour de la domiciliation :**

##### ***4.1. Obligations de compte rendu et d'information :***

###### **4.1.1. Les bilans annuels :**

Sur les 47 structures répondants réalisant de la domiciliation, 20 structures déclarent faire un bilan annuel, contre 25 n'en réalisant pas (et 2 non répondants). Sur ces 20, seuls 9 l'adressent à des organismes de tutelles et prestataires de droits sociaux, contre 11 n'en envoyant pas (réponses cumulables) :

Services de l'Etat (Préfecture, DDCS)	8
Caisse d'allocations familiales (CAF)	2
Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM)	1
Conseil Départemental (CD)	1

Nous pouvons noter que les bilans envoyés, notamment aux services de l'Etat, sont principalement réalisés par les associations conventionnées. Pour rappel, il s'agit d'une obligation légale pour l'ensemble des acteurs. Toutefois, il faut remarquer que l'absence actuelle de gouvernance fait que les services de l'Etat ne se sont pas saisis de cette question.

Ainsi, lors de la réunion de présentation des résultats, la coordination et la gouvernance sont notées comme manque et nécessité par les domiciliataires. En effet, ces derniers souhaitent davantage se connaître, pouvoir échanger sur leurs pratiques, les textes, etc. A priori, pour les domiciliataires, l'Etat apparaît comme l'acteur le mieux à même pour mener cette mission. Ainsi, il est envisagé de mettre en place un comité de suivi et de coordination. Sur la question des bilans annuels, il est proposé par certains participants, de construire ensemble une trame commune de bilan d'activités, avec les éléments pertinents pour assurer un suivi de l'évolution des demandes de domiciliation.

###### **4.1.2. Envoi d'un listing aux prestataires de droits sociaux :**

Sur les 47 structures répondantes réalisant de la domiciliation, 14 structures envoient un listing aux organismes prestataires de droits sociaux, contre 28 non (et 5 non répondants). Parmi ces 14, seules 12 vont un envoi à la CAF (2 non répondants). Il n'est pas possible d'observer de tendance particulière au niveau du type, la taille ou la localisation des structures répondantes au questionnaire : l'action apparaît très hétérogène.

#### 4.2. Connaissance et développement du réseau partenarial :

##### 4.2.1. Identification des instances de coordination gouvernementales :

Sur les 49 répondants au questionnaire, 27 structures déclarent identifier des instances de coordination gouvernementales, contre 18 non (et 4 non répondants). Sur ces 27, les instances suivantes sont repérées (réponses cumulables) :

Etat	27
Comité de veille	4
Autres	1

Les instances de coordination gouvernementales apparaissent moins connues par les petits CCAS.

##### 4.2.2. Connaissance d'autres organismes domiciliataires :

Sur les 49 répondants au questionnaire, 32 structures déclarent connaître d'autres organismes domiciliataires sur leur territoire, contre 14 non (et 3 non répondants). Ces chiffres sont à mettre en corrélation avec les réorientations après refus. Nous pouvons de nouveau appuyer l'hypothèse que les réorientations ne sont pas réalisées du fait de la méconnaissance des acteurs sur le territoire.

De nouveau, ce sont les associations agréées qui connaissent le plus d'autres organismes domiciliataires, ce qui paraît logique étant donné que, pour ces derniers, l'agrément obligatoire fait qu'il y a davantage d'informations et d'organisation autour de la domiciliation.

##### 4.2.3. Développement de partenariats :

Sur les 49 répondants au questionnaire, seuls 6 ont développé des partenariats suivants (pour 5 non répondants) (réponses cumulables) :

Autres associations non domiciliataires	6
CHU/Permanence d'Accès aux Soins de Santé (PASS)	3
Conseil Départemental (CD)	3
CPAM/CAF	2
Office Français de l'Immigration et de l'Insertion	2
Banques	2
Poste	2
Mairie	2
Services de l'Etat	1
Pôle Emploi/Mission Locale	1

Mis à part deux SAO du département qui ont pu développer une variété de partenariats, les 6 structures concernées n'ont établi de liens qu'avec les associations non domiciliataires.

#### **4.3. Difficultés et demandes repérables :**

Sur les 49 structures réalisant de la domiciliation, concernant l'utilisation de l'attestation de domiciliation, 12 structures expriment que les personnes peuvent avoir des difficultés dans l'utilisation de leur attestation auprès des prestataires, contre 31 n'ayant pas eu de retours de cet ordre (et 1 non répondant). Les difficultés sont observées autour des organismes suivants (réponses cumulables) :

Banques (notamment Banque Postale)	10
Service Carte Grise de la Préfecture	2
CAF	1
CPAM	1
Services Petites communes	1

Lors de la réunion du 06/10/2016, seule la banque postale est citée comme ayant des exigences particulières dans la reconnaissance de l'attestation CERFA et l'attestation d'hébergement délivrée par les structures. Des actions ont été menées par le passé, mais la situation actuelle nécessite de renouer un dialogue avec cet acteur.

Sur les 49 répondants au questionnaire, 28 structures souhaiteraient avoir davantage d'informations sur la domiciliation, contre 15 non (et 6 non répondants). Il n'est pas observable de tendances particulières en terme de type, taille ou localisation de structures, dans la réponse à cette question. Toutefois, nous pouvons voir parmi ceux ne souhaitant pas davantage d'informations, que certaines « erreurs » sont présentes dans le reste du questionnaire, laissant penser que la compréhension et la mise en œuvre de la domiciliation ne sont pas complètement acquises (réorientations non pertinentes, informations non à jour, non connaissance du réseau partenarial, etc.).

Lors de la réunion de présentation de l'état des lieux, plusieurs domiciliataires font, de nouveau, état d'un manque d'information sur la domiciliation (évolution et traduction de la législation en vigueur, etc.), de formation, mais aussi d'échanges sur les pratiques. La création d'un site internet et une FAQ sont imaginés comme réponses possibles. Il est également demandé d'avoir un interlocuteur institutionnel qui puisse répondre aux questions diverses sur la domiciliation.

Il est également rappelé qu'il existe le guide de l'UNCCAS, pour les CCAS/CIAS, comme base de travail, bien que n'étant plus à jour des dernières évolutions législatives. L'UDCCAS ajoute qu'elle va réaliser une réunion sur les décrets parus.

Dans le questionnaire, les 49 structures répondantes identifient les difficultés globales suivantes (réponses cumulables) :

Organiser la domiciliation dans la structure	9
Prendre en charge certains publics spécifiques (gens du voyage, personnes vivant dans des bateaux, européens, etc.)	8
Complexité de la domiciliation	8
Evaluer lien commune	6
Manque de temps	5
Manque personnel	4
Financement	4
Augmentation de la demande	2
Coordination/Mutualisation avec les autres acteurs	2
Obtenir la liste des organismes agréés à jour	1
Difficultés avec les organismes extérieurs (banques, etc.)	1
Manque de suivi des personnes	1

Lors de la réunion du 01/06/2016, l'absence de financement dédié est posée comme réelle difficulté par certains des participants, et notamment par les associations conventionnées. Le CCAS de Montpellier, évoque un travail de l'UNCCAS, chiffrant le coût de la domiciliation entre 95 et 125 euros par personne et par an. Cette absence de financement rend difficile le conventionnement ou la délégation de compétences avec certains organismes (ex : CCAS vers associations, conventionnements d'autres organismes : agences CD, agences postales, autres associations...).

De plus, la possibilité, pour les personnes domiciliées, de réaliser leur réactualisation par téléphone, depuis la parution des décrets de loi ALUR, a amené les domiciliataires à s'interroger sur la possibilité réelle de vérifier l'identité de la personne, sur les dérives possibles (demandes d'informations de la part de tiers, etc.) et les notions à respecter de devoir de réserve et confidentialité des informations.

Dans le questionnaire, les observations et remarques suivantes ont pu être faites (réponses cumulables). Il apparaît nécessaire de :

Favoriser la visibilité (personnes ressources + coordination dans la réponse)	5
Mettre en place des temps de formation et d'échanges	4
Rendre plus facile la connaissance des associations conventionnées (à jour)	3
Tenir informé de l'évolution législative sur la domiciliation	3
Changer la mention RMI en RSA sur le Cerfa	1

### III ORIENTATIONS ET MISE EN ŒUVRE

#### 1. Les orientations et actions retenues

Tenant compte de l'état des lieux développé ci-avant et du contexte départemental, le schéma poursuit les objectifs suivants :

- 1.1 Harmoniser les pratiques et doter les domiciliataires d'outils communs (cf. Fiche1)
- 1.2 Promouvoir la domiciliation (cf. Fiche2)
- 1.3 Améliorer l'offre de service et favoriser une meilleure couverture territoriale (cf. Fiche3 )

#### 2. La mise en œuvre

Le schéma de la domiciliation sera annexé au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), conformément aux directives du Plan de lutte contre la pauvreté et la loi ALUR ; il est prévu pour une durée maximale de 6 ans.

**Un comité de suivi et de coordination** sera créé qui se réunira une fois par an pour présenter ses conclusions, avis et propositions.

**FICHE N°1 :**  
**HARMONISER LES PRATIQUES DES ORGANISMES DOMICILIATAIRES**  
**POUR AMELIORER LA QUALITE DU SERVICE DOMICILIATION**  
**ET SE DOTER D'OUTILS COMMUNS**

Responsable du suivi : DDCS 34

**CONTEXTE :**

L'enquête menée met en avant un besoin d'harmonisation et de partage, tant concernant les documents, les procédures et les pratiques, que l'organisation de la domiciliation. Elle fait également état d'un manque de connaissance des structures domiciliataires entre elles.

Il s'agit de l'axe identifié comme prioritaire par les domiciliataires.

**CONTENU :**

OBJECTIFS	ACTIONS ENVISAGEES	MODALITES DE REALISATION
Harmoniser le contenu des documents et des procédures applicables	Se doter d'une notification de refus commune	Retravailler en commun et généraliser la notification de refus, élaboré par l'UDCCAS Diffuser et mettre en ligne la notification produite
	Formaliser un modèle de règlement intérieur	Mettre en place un groupe de travail Favoriser la diffusion auprès des organismes
	Formaliser une trame commune de rapports d'activités	
	Réfléchir à d'autres outils à mettre en place et à leur diffusion	
Harmoniser et Partager les pratiques sur le territoire	Généraliser les réorientations après refus ou non renouvellements <i>(si domiciliation s'avère toujours nécessaire)</i>	Diffuser et mettre en ligne la liste des associations conventionnées
	Mettre en place des temps d'échange thématiques sur les pratiques	Mettre en place un groupe de travail pour définir les thèmes pertinents et les possibilités d'actions
	Créer des outils accessibles à tous pour partager les pratiques existantes	Réfléchir autour de la création d'un site web, FAQ et autres outils pertinents Favoriser la diffusion auprès des organismes domiciliataires

**FICHE N°2 :**  
**PROMOUVOIR LA DOMICILIATION POUR GARANTIR L'ACCES AUX DROITS**

Responsable du suivi : DDCS 34

**CONTEXTE :**

Dans un contexte de réforme, les structures apparaissent également très demandeuses de lecture et analyse partagées des évolutions législatives. Ainsi, des temps de réflexion, d'analyse des textes sont repérés comme indispensable pour une mise en œuvre effective des droits, assortis d'outils de diffusion de ces informations. Cela semble également s'articuler autour d'un rappel des droits et devoirs de l'ensemble des acteurs intervenant dans la domiciliation. Ainsi, cet axe de promotion de la domiciliation s'inscrit de pair avec les besoins d'harmonisation des pratiques et des outils.

**CONTENU :**

OBJECTIFS	ACTIONS ENVISAGEES	MODALITES DE REALISATION
Favoriser l'information sur la domiciliation	Organiser l'information	Promouvoir la diffusion et l'appropriation du guide de la domiciliation coédité par l'UNCCAS et la FNARS  Mettre en place des réunions d'information régulière sur l'évolution de la législation ( <i>à mettre en lien avec les temps d'harmonisation des pratiques, et d'échange développé dans la fiche 1</i> )  Diffuser et mettre en ligne les textes réglementaires  Diffuser la liste actualisée des associations agréées
	Définir les besoins de formation des structures domiciliataires et des opérateurs d'accès aux droits	Interroger les domiciliataires et les prestataires sur leurs besoins de manière régulière
	Créer des outils pour favoriser la circulation de l'information	Diffuser et mettre en ligne les informations recueillies  Diffuser et mettre en ligne le schéma de domiciliation
Sensibiliser les acteurs de la domiciliation	Rappeler les droits et obligations respectives de l'ensemble des domiciliataires, prestataires et services de l'Etat	A intégrer dans les réunions d'information et dans les outils de circulation de l'information  Travailler en lien avec l'UDCCAS, CAF, CPAM, Conseil Départemental ....

Améliorer l'information du public et des lieux d'accueil du public sur la domiciliation	Créer des outils pour informer le public sur la domiciliation	Proposer des plaquettes, site internet, etc. Mettre en place un groupe de travail
	Rappeler les droits et obligations des personnes domiciliées	

**FICHE N°3 :**  
**AMELIORER L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LE BESOIN DE SERVICES**  
**ET SA BONNE REPARTITION TERRITORIALE**

Responsable du suivi : DDCS 34

**CONTEXTE :**

L'enquête menée a mis en exergue qu'il existe un réel questionnement vis-à-vis de la notion de « lien avec la commune », pour les CCAS/CIAS ; ce qui impacte directement l'offre, les pratiques de domiciliation et peut interroger le positionnement de certains élus.

De plus, il s'avère qu'il existe, dans le département, ce que nous avons qualifié dans ce travail, des « zones blanches », à savoir des territoires où il n'y a pas de d'organismes domiciliataires ; ce qui interroge sur la connaissance des besoins réels. Parmi les pistes d'analyse, il est envisagé qu'il puisse exister un déport des petites communes sur les SAO des grandes villes.

Diverses difficultés ont été repérées quant à la reconnaissance de l'attestation de domiciliation sur le territoire par certains prestataires.

Ces situations amènent donc à mettre en lumière le manque actuel de coordination et de gouvernance, pourtant nécessaires à une meilleure répartition de l'offre, et un accès égal à la domiciliation sur l'ensemble du territoire.

**CONTENU :**

OBJECTIFS	ACTIONS ENVISAGEES	MODALITES DE REALISATION
Structurer l'offre de domiciliation sur l'ensemble du territoire	Réfléchir autour de la notion de lien avec la commune  Harmoniser les justificatifs, les pratiques, en tenant compte des impératifs et obligations de certains élus	Mettre en place un groupe de travail (incluant des élus locaux)
Améliorer le fonctionnement de l'offre de domiciliation sur le territoire	Identifier les structures pouvant présenter des difficultés dans la reconnaissance des attestations de domiciliation ou d'hébergement  Réfléchir à des partenariats entre domiciliataires et prestataires	Réengager un travail avec la Banque Postale  Mettre en place un groupe de travail (incluant les organismes prestataires)

Favoriser le développement d'une offre adaptée dans les territoires peu ou pas pourvus en structures domiciliataires	Organiser la couverture territoriale	<p>Faire une étude sur les des communes d'appartenance des demandeurs s'adressant aux associations et notamment les SAO pour observer s'il existe un déport depuis les petites communes et les motifs de ce déport.</p> <p>Réfléchir à des délégations de compétences</p> <p>Travailler autour du conventionnement de nouvelles associations sur le territoire</p>
	Réfléchir aux partenaires susceptibles d'être mobilisés	<p>Inviter dans la réflexion le Conseil Départemental et les EPCI, notamment</p> <p>Inciter les collectivités locales à respecter leur obligation légale en matière de domiciliation</p>
Mettre en place un pilotage et une animation du dispositif de domiciliation	<p>Mettre en place un comité de coordination et de suivi</p> <p>Inscription dans le pilotage du PDALHPD</p>	Instance réunissant régulièrement les services de l'Etat, les CCAS, les associations et les organismes concernés dans l'accès aux droits (CAF, CPAM, CD...)
	Mettre en place un « réseau » de personnes ressources	

## ANNEXE I

### Principaux sigles utilisés

- ALUR : Accès au logement et un urbanisme rénové
- AME : Aide médicale d'Etat
- CADA : Centre d'accueil des Demandeurs d'asile
- CAF : Caisse d'allocations familiales
- CASF : Code de l'action sociale et des familles
- CC : Communauté de communes
- CCAS : Centre communal d'action social
- CD : Conseil départemental
- CESEDA : Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile
- CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion social
- CIAS : Centre intercommunal d'action social
- DALO : Droit au logement opposable
- DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale
- DGCS : Direction générale de la cohésion sociale
- EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- FNARS : Fédération nationale des associations de réinsertion sociale
- PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
- SDF : Sans domicile fixe
- SAO : Service d'Accueil et d'Orientation
- SIAO : Service intégré de l'accueil et de l'orientation
- UDCCAS : Union Départementale des CCAS
- UNCCAS : Union Nationale des CCAS

## ANNEXE 2

### Textes législatifs et réglementaires

#### Dispositif généraliste

##### Code civil :

- Article 102

##### Code de l'action sociale et des familles :

###### Partie Législative :

- Chapitre IV : Domiciliation
- Section 1 : Droit à la domiciliation (article L.264-1)
- Section 2 : Election de domicile (articles L.264-2 à L.264-5)
- Section 3 : Agrément des organismes procédant à une élection de domicile (articles L.246-6 à L.246-7)
- Section 4 : Contrôle et évaluation (article L.246-8)
- Section 5 : Dispositions d'application (article L.246-10)

###### Partie Réglementaire :

- Chapitre IV : Domiciliation
- Articles D 264-1 à D 264-3
- Articles R 264-4
- Articles D 264-5 à D 264-15

##### Code de la sécurité sociale :

- Article D.161-2-1-1-1

##### Textes :

- Article 51 de 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 (DALO)
- Article 34 et 46 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Décret n°2007-893 du 15 mai 2007 relatif à la domiciliation des personnes sans domicile stable (lien avec la commune)
- Arrêté du 31 décembre 2007 fixant le modèle du formulaire CERFA n°13482\*02 « attestation d'élection de domicile » délivré aux personnes sans domicile stable

- Circulaire DGAS du 25 février 2008 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable et son annexe (cahier des charges type)
- Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté lors du CILE du 21 janvier 2013
- Circulaire du 1<sup>er</sup> ministre du 7 juin 2013 relative à la mise en œuvre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale.

### **Ressortissants européens**

- Circulaire N°DSS/DACI/2007/418 du 23 novembre 2007 relative au bénéfice de la couverture maladie universelle de base (CMU) et de la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C) des ressortissants de l'Union Européenne, de l'Espace économique européen et de la Suisse résidant ou souhaitant résider en France en tant qu'inactifs, étudiants ou demandeurs d'emploi

### **Gens du voyage**

- Loi n°69-3 du 3 janvier 1969 relative à l'exercice des activités ambulantes et au régime applicable aux personnes circulant en France sans domicile ni résidence fixe
- Article 79 de la loi de modernisation sociale n°2002-73 du 17 janvier 2002, modifié par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

### **Demande d'asile**

- Article L.264-10 du CASF
- Décret n° 46-1574 du 30 juin 1946 modifié par le décret n° 2004-813 du 14 août 2004
- Circulaire n°INT/D/05/00014/C du 21 janvier 2005 du Ministère de l'Intérieur relative aux conditions d'examen des demandes d'agrément des associations en charge de la domiciliation des demandeurs d'asile
- Circulaire n°INT/D/05/00051/C du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité intérieure et des libertés locales du 22 avril 2005 prise en application de la loi n° 2003-1176 du 10 décembre 2003 modifiant la loi n° 52-893 du 25 juillet 1952 relative au droit d'asile
- Article L252-2 du CASF
- Décret n°54-883 du 2 septembre 1954 modifié par le décret 2005-859 du 28 juillet 2005
- Circulaire n°DSS/2A/DAS/DIRMI/2000/382 du 5 juillet 2000 relative à diverses dispositions
- Article L741-1 du CESEDA

### **Demande d'aide médicale d'Etat**

- Article L. 252-2 du CASF

- Décret n° 54-883 du 2 septembre 1954 modifié par le décret n° 2005-859 du 28 juillet 2005
- Circulaire n°DSS/2A/DAS/DIRMI/2000/382 du 5 juillet 2000 relative à diverses dispositions d'application des articles L. 161-2-1, L. 861-5 du code de la sécurité sociale, 187-3 et 187-4 du code de la famille et de l'aide sociale
- Circulaire N°DGAS/DSS/DHOS/2005/407 du 27 septembre 2005 relative à l'aide médicale de l'Etat

#### **Personnes incarcérées**

- Article 30 de la loi pénitentiaire n°2009-1436 du 24 novembre 2009
- Règle 24.11 des règles pénitentiaires européennes
- Circulaire du 1er février 2013 relative à la domiciliation en établissement pénitentiaire

#### **Aide juridique**

- Article 3 alinéa 3 et article 13 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique

#### **Inscription sur les listes électorales**

- Article L.15-1 du code électoral

#### **Accès aux services bancaires**

- Articles L.312-1 et R.312-2 du code monétaire et financier
- Article L.264-3 du CASF

