Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Morbihan
Conseil général

PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

(P.D.A.L.P.D.)

Juin 2007

SOMMAIRE

INTRODUCTION : *données de cadrage socio-économiques du Morbihan* **p.5**

I- L'élaboration d'un nouveau P.D.A.L.P.D. : un choix motivé par l'évolution du contexte réglementaire et l'obsolescence du dispositif initial. **p.7**

1 - Evolution du cadre réglementaire : les derniers textes législatifs renforcent le PDALPD **p.7**

1.1 - Les textes fondateurs du PDALPD,
1.2 - Les modifications successives du cadre réglementaire : plusieurs textes sur l'habitat ont eu un impact sur le contenu des PDALPD,
1.3 - Les évolutions significatives apportées par les lois « engagement national pour le logement » de 2006 et « droit au logement opposable » de 2007,

2 - Evaluation du PDALPD de 1991 : un document partiellement obsolète qui n'assure plus sa fonction de coordination **p.12**

2.1 - Un plan initial élaboré en 1991 marqué par la prépondérance du FSL et la multiplication de dispositifs non coordonnés,
2.2 - Présentation de l'étude évaluative réalisée en 2003,
2.3 - Les principales conclusions de la procédure d'évaluation,

3 - le cadre méthodologique de la démarche d'élaboration : une volonté partagée de concevoir un outil de planification et de coordination opérationnel et évolutif **p.16**

3.1 - La nécessaire élaboration d'un nouveau document,
3.2 - Les principes directeurs de la démarche,
3.3 - Le calendrier,

La démarche méthodologique

1 - Les instances de préparation, de pilotage et de validation,
2 - Les axes de réflexions,
3 - Les étapes de la démarche,

II – Analyse diagnostique : données de cadrage et dispositifs en vigueur dans le Morbihan **p.23**

1 - Les publics et les situations visés par le plan : une identification déjà menée par les acteurs, malgré une appréhension globale difficile **p.23**

1.1 - Les typologies liées à des critères de revenus et d'âges,
1.2 - Les critères liés à des situations particulières,

2 - L'offre d'hébergements et de logements : une situation plutôt satisfaisante qui peut être améliorée **p.27**

2.1 - Le développement des hébergements adaptés,
2.2 - Le développement d'une offre de logements ad hoc,

3 - Les dispositifs existants : une mise en synergie nécessaire des acteurs et des outils **p.30**

3.1 - Les dispositifs financiers,
3.2 - Les dispositifs organisant le maintien ou l'accès au logement de personnes en difficulté.

4- Les documents de planification territoriale : une prise en compte insuffisante des personnes défavorisées dans les PLH **p.35**

4.1 - Une couverture géographique inégale,
4.2 - Une prise en compte du logement des personnes défavorisées à renforcer.

III – Les engagements du plan : objectifs et actions du P.D.A.L.P.D. **p.37**

1 - Les objectifs du plan **p.37**

2 - Les fiches actions **p.39**

Axe 1 : Permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement adapté à leurs besoins. **p.40**

1 - Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires.
2 - Mobiliser le parc privé pour conventionner des logements locatifs.
3 - Accroître la production de logements locatifs sociaux en PLAI.
4 - Coordonner les attributions prioritaires de logements.
5 - Accompagner les familles et mobiliser les dispositifs d'interface.
6 - Lutter contre les discriminations au logement.

Axe 2 : Assurer le maintien des personnes défavorisées dans leur logement. **p.54**

1 - Créer un dispositif partenarial organisant le repérage et le traitement du logement indigne.
2 - Assurer une prévention des expulsions locatives efficace pour l'ensemble du parc (privé et public).
3 - Susciter le recours aux dispositifs de la gestion locative.
4 - Mobiliser l'intermédiation et l'assistance pour le maintien dans le logement.

Axe 3 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes défavorisées. **p.60**

1 - Accompagner les résidents vers le logement social.
2 - Accompagner des ménages cumulant de multiples difficultés vers un logement plus adapté à leur problématique et à leur environnement.
3 - Coordonner le suivi des personnes et des ménages.
4 - Permettre la sédentarisation des gens du voyage.

IV – Les instances et les outils du plan : une volonté affirmée d'assurer l'effectivité et la pérennité des objectifs du plan p.65

1 - Les instances décisionnelles du plan. p.65
1.1 - Le comité responsable
1.2 - Le comité de suivi
1.3 - Le comité de pilotage technique

2 – Création d'un secrétariat chargé du suivi et de l'animation du plan : première garantie de la pérennité des engagements portés par le Plan p.67

3 – Les outils d'évaluation et d'observation : obligation normative et nécessité opérationnelle p.68

4 – Les outils financiers du plan : des moyens existants à mutualiser et à mobiliser en priorité pour les personnes défavorisées p.69
3.1 - Le fonds solidarité logement
3.2 - Les outils financiers de droit commun

ANNEXES p.72-86
GLOSSAIRE p.87-90

INTRODUCTION

Au 1er juin 2007, le Morbihan devrait, selon les dernières estimations, passer le cap symbolique des 700 000 habitants.

En l'espace de 8 ans, la population départementale aura cru de près de 57 000 habitants.

Cette dynamique, selon les projections de l'INSEE, devrait toutefois s'infléchir progressivement au cours des prochaines années puisque le département devrait compter environ 785 000 habitants en 2030.

Cette augmentation substantielle, résulte essentiellement d'un solde migratoire particulièrement dynamique (1 % annuel entre 99 et 2005) qui vient compenser 1 solde naturel nettement plus modéré (0,1 %).

Loin d'être uniforme, la croissance démographique du Morbihan recouvre des réalités diverses.

- Le **vieillissement de la population, perceptible depuis plusieurs années, s'accélère.** Cela se traduit par une part plus importante des plus de 60 ans par rapport à la moyenne nationale, (25 % des habitants par rapport à 23 % en France). A l'horizon 2030, cette classe d'âge pourrait atteindre 36 % de la population totale.

- Parallèlement, si la population de la classe d'âge des 20-39 ans stagne du fait d'un **solde migratoire négatif**, le nombre des actifs (20/60 ans) croît de façon importante grâce à l'immigration massive de personnes de 40 à 60 ans.

Les effets directs de cette croissance démographique sur le logement et les marchés de l'immobilier et du foncier sont d'autant plus importants qu'ils se conjuguent avec des phénomènes de fond qui touchent la structure de notre tissu social : le desserrement des ménages et la diminution du taux de rotation.

Le desserrement se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. En l'espace d'une génération (RGP1982/ données 2005) ce nombre est passé de 2.82 à 2.25. Ce phénomène devrait se poursuivre dans les années à venir du fait du vieillissement de la population.

Parallèlement, le ralentissement des parcours résidentiels, lié pour partie à la conjoncture économique, a eu pour conséquence une diminution des taux de rotation notamment dans le parc locatif.

L'ensemble de ces paramètres démographiques et sociétaux induit une augmentation de la demande qui est d'autant plus forte sur notre département qu'elle se concentre essentiellement sur le littoral et les zones agglomérées.

Les marchés du foncier et de l'immobilier reflètent ce décalage croissant entre offre et demande.

Ainsi, au cours des deux dernières années, l'ensemble des segments **de l'accession** à la propriété a été touché par une inflation des prix (source ADIL 56) :

- + 39 % sur les terrains à bâtir pour parvenir à 56 500 € en moyenne par terrain en 2006,
- + 33 % sur la vente de maisons existantes pour atteindre un niveau moyen de 190 000 € en 2006,
- + 30 % sur la vente d'appartements anciens pour passer à une moyenne départementale de 2 230 €/m²

Le même constat s'impose sur **le marché du logement neuf,** tant pour les appartements et les logements individuels groupés, pour lesquels le prix moyen s'établit à environ 2 500 €/m² pour l'année 2006

Le marché de la location privée, fortement impacté par les logiques de défiscalisation, suit également la même tendance.

Or, si l'accroissement de la population s'est accompagné d'une **augmentation régulière des revenus**, l'écart entre les capacités d'investissement des morbihannais et le niveau de prix des logements n'a cessé de croître.

En effet, bien que le **revenu fiscal moyen** de 2005 (15 631 €) soit supérieur de 15 % à celui de 2001 et que la part des foyers dont les revenus fiscaux dépassant 20 000 € soit passée de 42 % en 2002 à 46 % en 2005, le taux d'effort lié au logement ne cesse d'augmenter. Ainsi, près de 10 % des ménages consacrent 39 % de leur ressources à leur logement (déduction faite de l'aide au logement).

De même, le nombre de ménages dont le revenu est inférieur à 1 042 € mensuels est de **143 000 dans le Morbihan, soit 38 % des ménages**.

Ces différents éléments expliquent que l'ensemble des acteurs publics et privés du Morbihan compétents dans le domaine du logement et de l'aide aux personnes se sont fortement mobilisés sur ce champ d'intervention prioritaire.

Pour autant, il nous faut constater que la situation d'une part croissante de la population reste préoccupante.

Malgré les efforts importants d'accroissement du parc locatif public prévus dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale et de la loi DALO, près de 11 000 demandes en attente sont recensées en février 2007 alors que ce parc ne compte que 30 000 logements.

Parmi ces demandes, un tiers provient de ménages occupant déjà un logement HLM. La demande restante est constituée à 80 % de ménages disposant de ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, dont 35 % ne dispose que de ressources inférieures à 20 % des mêmes plafonds.

De même, malgré la richesse et la multiplicité des dispositifs mis en place ou financés par l'Etat, le Département, les collectivités locales et l'ensemble des associations concernées par le logement, certains publics ne trouvent pas de réponse adaptée à leurs besoins.

Dans ce contexte, le PDALPD a pour vocation d'identifier et mettre en oeuvre les mesures destinées à anticiper et résorber les difficultés liées au logement de ces personnes.

I – L'élaboration d'un nouveau P.D.A.L.P.D. : un choix motivé par l'évolution du contexte réglementaire et un dispositif initial devenu inadapté

1 – Evolution du cadre réglementaire : les derniers textes législatifs renforcent le PDALPD

1.1 – Les textes fondateurs du PDALPD

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement pose le principe du droit au logement.

Son article premier affirme :
« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité. »

La loi institue le **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées**, élaboré et mis en oeuvre par le Département et l'Etat pour une durée minimale de trois ans. Elle prévoit que les autres collectivités locales ou leurs groupements, les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, les Caisses d'Allocations Familiales, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction soient associés à son élaboration et à sa mise en oeuvre.

La loi prévoit que le Plan crée un dispositif départemental financier et social, **le Fonds de Solidarité pour le Logement**, pour aider financièrement les ménages pour l'accès ou le maintien dans un logement, pour accorder une garantie aux bailleurs et pour mettre en place un accompagnement social lié au logement.

La loi n° 98-657 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 déclare que « la lutte contre les exclusions est un impératif national fondé sur le respect de l'égale dignité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation ».
Le chapitre II concerne l'accès au logement et renforce l'organisation et les missions du PDALPD. Elle précise que son élaboration doit se faire « à partir d'une évaluation qualitative et quantitative des besoins ». La loi précise que le Plan « doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis, des habitats insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés ».

La loi prévoit que le Plan s'appuie sur des instances locales pour un partenariat accru avec les collectivités locales. Elle a institué les conférences intercommunales du logement, **les accords collectifs départementaux** et a incité à l'élaboration d'une **charte de prévention des expulsions locatives**.

Elle précise les conditions de fonctionnement du Fonds de Solidarité pour le Logement. Elle indique que « toute personne ou famille rencontrant des difficultés particulières du fait d'une situation de précarité a droit à une aide de la collectivité pour accéder ou pour préserver son accès à une fourniture d'eau, d'énergie et des services téléphoniques ».

1.2 – Les modifications successives du cadre réglementaire : plusieurs textes sur l'habitat ont eu un impact sur le contenu des PDALPD

La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, dite LOV, institue le Programme Local de l'Habitat qui permet aux collectivités locales de contractualiser avec l'Etat pour une durée au moins égale à cinq ans sur des objectifs et des principes d'une politique visant à répondre aux besoins de logement et à assurer entre les communes, et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat instaure notamment un Plan pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri et crée les Sections Départementales des Aides Publiques au Logement.

La **circulaire du 8 mars 2000** relative à **l'accès au logement des femmes en grande difficulté** demande de veiller à la prise en compte dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées des situations des femmes cumulant les difficultés d'ordre familial, social et économique, notamment les familles monoparentales et les femmes victimes de violence.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage indique qu' « au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un **schéma départemental** prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. »
Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental.
Il est élaboré par le représentant de l'Etat dans le département et le Président du Conseil Général.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite "loi SRU" instaure un prélèvement financier sur les communes de plus de 3 500 habitants qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales.

La loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001 vise à accorder une priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine instaure la procédure de rétablissement personnel dans le cadre de la commission de surendettement des particuliers.

La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la **gestion du FSL aux conseils généraux**.

La loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, dans le but de prévenir les expulsions a instauré le protocole d'accord signé entre le bailleur et le locataire, après résiliation du bail et qui vaut titre d'occupation permettant le rétablissement de l'APL en vue de la signature d'un nouveau bail après apurement total de la dette.

1.3 – Les évolutions significatives apportées par les lois « engagement national pour le logement » de 2006 et « droit au logement opposable » de 2007

1.3.1 - La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement renforce le rôle donné au PDALPD.

Co-piloté par l'Etat et le Département, le PDALPD définit les mesures destinées à permettre au public du plan, l'accès à un logement décent et indépendant ou le maintien dans le logement en disposant de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il garantit la mixité sociale des villes et des quartiers et définit les mesures adaptées concernant :

a) - le suivi des demandes de logement des personnes ou familles visées par le plan,
b) - la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés,
c) - les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements,
d) - la prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes,
e) - le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition,
f) - la contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan,
g) - le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation et des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.

Le PDALPD doit distinguer, en ce qui concerne les besoins du public visé, les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières, ou *du cumul* de difficultés financières *et* de difficultés d'insertion sociale.

Le PDALPD prend également en compte les besoins en logements des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale. Le comité responsable du PDALPD dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental.

Désormais, son contenu doit favoriser la coordination entre les différents acteurs et ses objectifs prendre en compte les Plans Locaux de l'Habitat et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

Parallèlement, la loi introduit des nouveautés qui ont un impact significatif sur le contenu du PDALPD :

- L'attribution des logements locatifs sociaux

L'accord collectif intercommunal se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental. Cet accord pourra être conclu par un EPCI disposant d'un PLH et ce, même en l'absence d'une délégation de compétences pour les aides à la pierre. Cet accord sera conclu, pour une durée de trois ans, entre l'EPCI et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans son ressort territorial.

Il a pour objet de définir, pour chaque organisme, un **engagement annuel d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales**. Il est soumis à l'avis du comité responsable du PDALPD.

Une commission chargée d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par l'accord collectif intercommunal sera créée au sein de chacun des territoires concernés.

L'accord collectif départemental doit tenir compte des orientations fixées dans le PDALPD. Il est soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.

- Le délai anormalement long

La définition dans les accords collectifs du délai d'attente manifestement anormal est supprimé. Ce délai, à partir duquel les personnes n'ayant pas reçu de proposition de logement social peuvent saisir la commission de médiation, est désormais déterminé par arrêté préfectoral, après avis du comité responsable du PDALPD, des EPCI signataires d'un accord collectif intercommunal et des bailleurs sociaux du département.

Ce délai, ainsi que les modalités de saisine de la commission, sont communiqués aux demandeurs à l'occasion de la délivrance du numéro d'enregistrement unique.

- L'extension des compétences de la commission de conciliation (CDC)

Les compétences des CDC, étendues une première fois par la loi SRU, portent sur les litiges relatifs:

- à la surévaluation du loyer manifestement sous évalué dans le parc privé ;
- à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;
- aux difficultés de nature collective sur l'application des accords collectifs nationaux ou locaux, l'application du plan de concertation locative (parc social), ou sur les difficultés de fonctionnement d'un immeuble ;
- aux litiges portant sur les caractéristiques du logement décent, la procédure de mise en conformité du logement, à l'initiative du locataire, se caractérise désormais par la saisine éventuelle de la CDC précédant ou non celle du juge.

1.3.2 - La loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable étend les compétences de la commission de médiation.

Créée en 1998, la commission de médiation avait pour vocation de recevoir les requêtes des demandeurs de logements locatifs sociaux qui n'avaient pas reçu de proposition en réponse à leur demande à l'expiration du délai anormalement long prévu dans l'accord collectif départemental.

Désormais, 6 catégories de demandeurs les plus prioritaires pourront, à compter du 1er décembre 2008, présenter un recours pour obtenir un logement :

- toute personne dépourvue de logement,
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, présentant un caractère insalubre ou dangereux, manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- si le demandeur a au moins un enfant mineur,
- si le demandeur présente un handicap ou a au moins une personne à charge présentant un handicap.

La commission peut saisir le préfet ou le délégataire du contingent préfectoral, du cas d'une famille ou d'une personne qu'elle considère comme prioritaire, à laquelle un logement doit être attribué en urgence. Sur demande du Préfet, le logement est alors attribué par le bailleur public, sur le contingent préfectoral ou par un bailleur privé conventionné.

Enfin, la commission est amenée à intervenir dans la procédure de recours amiable relative au droit au logement opposable.

Par ailleurs, la loi instaure une **capacité minimale de places d'hébergement à atteindre** pour les EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants. Les communes agglomérées (au sens de l'INSEE) de plus de 3 500 habitants devront offrir **une place par tranche de 2 000 habitants** (1 000 habitants si l'agglomération compte plus de 100 000 habitants).

Le champ d'application de l'article 55 de la loi « SRU » est étendu à toutes les communes de plus de 3 500 habitants adhérentes à un EPCI de plus de 50 000 habitants.

2 – L'évaluation du PDALPD de 1991 : un document partiellement obsolète qui n'assure plus sa fonction de coordination

2.1 - Un plan initial élaboré en 1991 marqué par la prépondérance du FSL et la multiplication de dispositifs non coordonnés

Le PDALPD du Morbihan élaboré en 1991 pour 5 ans a, depuis, été reconduit annuellement sans jamais avoir fait l'objet d'une réactualisation globale.

Les actions du **plan initial** visaient à :

- favoriser le maintien des propriétaires occupants,
- promouvoir la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage,
- développer l'hébergement d'urgence,
- développer l'offre de logements (baux à réhabilitation, financement de logements PLA TS, PLA LM, PLAI, promotion des programmes sociaux thématiques,
- mettre en œuvre le FSL.

Malgré l'absence de réactualisation, en fonction des besoins repérés, des difficultés rencontrées, des opportunités offertes par des mesures financières gouvernementales ou législatives, de la mobilisation des partenaires **d'autres actions** ont été initiées au fil des années.

A titre d'exemple, il est possible de citer :

- Les mesures d'accompagnement des personnes hébergées en logements temporaires d'insertion.
- La mise en place sur les territoires des communautés d'agglomération de Lorient et de Vannes des protocoles d'occupation du patrimoine social (POPS).
- La création de la résidence sociale de Pontivy et de l'hôtel social de Lanester.
- La mise en place de la médiation locative à destination des associations ou CCAS exerçant l'activité d'une agence immobilière à vocation sociale.
- Création du bureau accès logement de Lorient.

Certaines de ces actions ont été rattachées et financées par le FSL qui a, de ce fait, **pris une place prépondérante** dans la mise en œuvre des actions relatives au logement des personnes défavorisées. Il est progressivement devenu l'unique objet de préoccupation des acteurs du plan. **Les périmètres d'intervention du FSL et du plan sont devenus indistincts.**

Il en découle une mobilisation des co-pilotes du plan centrée sur **l'organisation et la gestion du FSL** qui a fait l'objet d'une évaluation en 1997 et 1998 et d'une réorganisation en 2001 avec l'adoption d'un nouveau règlement intérieur et le recours à un nouveau gestionnaire.

Parallèlement, des dispositifs se sont mis en place en dehors du champ du PDALPD tels que :

- La convention « pauvreté précarité » impliquant plusieurs partenaires dans la prévention des impayés d'énergie.
- Le fonds de dettes de téléphone géré par la DDASS.
- Le Fonds insertion logement du dispositif RMI, dispositif d'amélioration du logement des bénéficiaires RMI etc.

2.2 - Présentation de l'étude évaluative du PDALPD réalisée en 2003

Une **étude a été initiée fin 2002**, avec pour **objectifs** :

- D'améliorer la connaissance qualitative et quantitative, par territoire, des besoins liés au logement des personnes cumulant des difficultés économiques et d'insertion sociale,
- De sensibiliser les acteurs locaux à la question de l'exclusion par le logement,
- De fixer des orientations et les programmes d'action du nouveau PDALPD et d'en évaluer ultérieurement les résultats,
- De mettre en place la base d'un observatoire ou d'une méthodologie qui permettrait d'actualiser la connaissance des besoins.

Le comité de pilotage du PDALPD a choisi d'organiser cette étude autour de **4 axes de réflexion** :

1. Redonner du sens au plan départemental par une amélioration de son pilotage, de la connaissance des besoins et du suivi évaluatif des actions,
2. Simplifier et clarifier les procédures par une territorialisation du FSL et une redéfinition du cahier des charges de l'accompagnement social,
3. Améliorer les réponses aux problèmes les plus saillants :
    a. en développant des stratégies en matière de production de logements adaptés et de logements temporaires,
    b. en menant des actions en direction de publics cibles pour lesquelles les solutions de droit commun sont insuffisantes,
4. Travailler à la connaissance et à la formation des acteurs en matière d'insertion par le logement.

Sur un plan méthodologique, elle s'est déroulée en trois **phases** :

1. **L'évaluation des besoins** : caractérisation des catégories de population en situation d'exclusion, des facteurs d'exclusion, des besoins ;
2. **L'évaluation des dispositifs** : aides financières, actions spécifiques favorisant l'accès ou le maintien dans le logement ;
3. **Les propositions** d'évolution du dispositif et orientations du PDALPD pour 3 ans.

En 2003, à l'issue de ces trois phases, les **orientations** retenues pour rationnaliser le système d'intervention du PDALPD ont été :

1. **L'amélioration de la détection des situations d'exclusion** du logement et de **l'offre de logement** et **d'accompagnement qui devait se traduire par :**
    - Une sensibilisation des acteurs de terrain,
    - Une information et incitation des travailleurs sociaux à signaler les situations et organisation du recueil des signalements,
    - La mise en place d'un dispositif de suivi des « laissés pour compte » des dispositifs et des sorties d'hébergement.

2. **L'amélioration de la prévention des situations d'exclusion du logement ce qui supposait** :
    - La formalisation d'un système de prévention des expulsions par l'accompagnement des ménages,
    - L'optimisation des possibilités de mutation dans les logements sociaux pour une meilleure adaptation aux besoins.

3. **Le développement des réponses aux situations d'exclusion du logement qui devait passer par :**
    - Le développement des aides pour le traitement des propriétaires impécunieux,
    - Le développement des outils d'accès et de maintien dans le logement des personnes défavorisées,
    - L'articulation des dispositifs existants,
    - Le développement de l'offre de logement accessible à des ménages en situation d'exclusion.

A cette fin, la mise en œuvre de ces objectifs a été envisagée selon 3 scénarios :

1. Un scénario dit « au fil de l'eau » : correspondant à l'adaptation à minima des dispositifs afin de se mettre en conformité avec les dispositions légales.
2. Un autre appelé « recadrage et ciblage » : relatif à l'adaptation des dispositifs afin de se mettre en conformité avec les dispositions légales, d'améliorer et de faire évoluer le PDALPD dans la prise en charge des situations exceptionnelles.
3. Le dernier dit « cercle vertueux » : traduisant un changement de logique visant à adapter les outils d'intervention aux problèmes locaux et à faire fonctionner les instances du plan par un réel pilotage et une approche territorialisée du plan et de ses objectifs.

In fine, ces scénarii n'ont pas été mis en application.

Les **conclusions** de cette étude n'ont pas été reprises en 2004, elles sont apparues trop généralistes et insuffisamment en phase avec la réalité morbihannaise. Un autre élément d'explication réside dans l'imminence de modifications législatives. Celles-ci se sont concrétisées par la promulgation de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui confie aux départements la gestion du FSL et élargit son champ d'intervention aux fournitures d'énergie, d'eau, de services téléphoniques.

En 2005, l'ensemble des acteurs du plan était mobilisé sur d'autres chantiers, liés notamment, à l'acte 2 de la décentralisation. Ainsi, le Département, s'est concentré sur l'élaboration de sa politique en faveur du logement, et sur la gestion du FSL. L'Etat s'est consacré notamment à la mise en œuvre de sa politique d'hébergement d'urgence.

Toutefois, un travail préparatoire à l'élaboration d'un nouveau PDALPD a été initié. Il a notamment été décidé de procéder à l'établissement d'un état des lieux des dispositifs et la procédure d'expulsion.

Au terme de cette démarche d'évaluation, il est possible de faire plusieurs constats.

2.3 - Les principales conclusions de la procédure d'évaluation

Les **constats** relatifs au PDALPD sont les suivants :

- Malgré la mobilisation des acteurs publics ou privés et des dispositifs, les besoins en matière de logement des personnes défavorisées s'amplifient.

- La connaissance des besoins en matière de logement a progressé, elle est encore imparfaite. L'analyse des besoins et l'élaboration des réponses ne s'inscrivent pas encore suffisamment dans une **approche territoriale**.

- Les **acteurs de terrain** et notamment les **travailleurs sociaux** agissent dans les territoires d'action sociale auprès des populations les plus défavorisées. Ils constituent un capital de connaissance des populations, des situations et des problématiques qui sont essentiels et doivent être valorisés. Ils ont une capacité à contribuer aux réflexions et à l'élaboration d'outils. Ils peuvent être le relais d'information, de mobilisation des usagers. Ils ont cependant des besoins d'information, de formation pour être des acteurs à part entière de la démarche départementale.

- Les **acquis de l'expérience** sont valorisables. Les **outils et dispositifs** mis en œuvre concourant à rendre effectif le droit au logement se sont diversifiés. Ils sont nombreux et variés. Ils se sont progressivement adaptés. Cependant, certains se sont développés hors champ du PDALPD. Ils sont aujourd'hui répertoriés et ainsi apparaissent les complémentarités, les juxtapositions, et aussi les manques... L'ensemble est devenu trop complexe et ne permet pas d'avoir une **vision d'ensemble**. Aussi est-il devenu nécessaire de les inscrire dans un **ensemble structuré et cohérent**.

- Les **pistes de travail** et **orientations** ont déjà été énoncées, certaines sont toujours d'actualité, elles nécessitent cependant d'être **réactualisées** et adaptées au nouveau contexte départemental et aux nouvelles dispositions législatives ou réglementaires. Il apparaît également nécessaire de faire des liens avec les autres plans départementaux : Programme départemental d'insertion, schéma départemental d'hébergement…..

- Les **partenaires habituels** du plan sont toujours mobilisés et de **nouveaux partenaires** sont susceptibles de s'engager, notamment les EPCI. Il y a une réelle volonté d'agir en commun sur cette problématique qui conditionne le bien-être et l'insertion de nombreux citoyens. L'ensemble des acteurs est en attente d'un **projet** qui fédère les énergies des uns et des autres, qui soit le **lieu de convergence des réflexions et des initiatives**, et d'une **organisation qui assure une coordination.**

- L'analyse de la situation actuelle du PDALPD, révélant la faiblesse du pilotage met en relief la nécessité de promouvoir à la fois **une méthodologie adaptée d'élaboration du plan**, mais surtout de doter le plan d'une **animation et de moyens** qui lui permettent à la fois **de promouvoir** et **évaluer** les actions, d'informer et de **communiquer**, de **mobiliser** sans relâche les acteurs dans la démarche.

3 – Le cadre méthodologique de la démarche d'élaboration : une volonté partagée de concevoir un outil de planification et de coordination opérationnel et évolutif

Lors de sa réunion du 16 janvier 2007, le comité responsable a décidé de procéder à l'élaboration d'un nouveau PDALPD.

A cette occasion, il a défini les principes directeurs, la méthodologie et le calendrier de cette démarche.

3.1 – La nécessaire élaboration d'un nouveau document

La décision d'élaborer un nouveau PDALPD est motivée par deux éléments : les évolutions normatives portées par la loi ENL et l'obsolescence du PDALPD applicable sur le territoire morbihannais.

3.1.1 – La loi ENL opère une redéfinition du PDALPD

La priorité a été donnée sur un plan national, à la lutte contre la crise du logement qui s'est traduite par une redéfinition de l'ensemble des outils ayant vocation à favoriser la construction, l'adaptation ou l'amélioration de logements destinés aux personnes défavorisées. Le PDALPD en constitue un des instruments majeurs.

La loi ENL a redessiné les contours de ce document qui, dans les faits, devient l'un des principaux vecteurs du plan de cohésion sociale. A ce titre, la loi complétée par un projet de décret d'application, a précisé les objectifs du plan, recensé les publics concernés, présenté les modalités techniques et financières de sa mise en œuvre et étendu son champ d'application.

Dans ce cadre, le nouveau PDALPD se caractérise par :

- l'affirmation de son caractère opérationnel qui se traduit par l'élaboration et la coordination d'outils financiers (FSL et financements de droit commun), d'observations (observatoire de l'habitat indigne) et de mise en cohérence des politiques publiques (charte de prévention des expulsions),
- une définition plus précise des compétences et des champs de responsabilités des principaux acteurs de la démarche (Etat, Département, Communes, EPCI, Associations…),
- une territorialisation accrue des actions prévues par le plan et, notamment, la mise en place, à l'échelle des EPCI dotés d'un PLH, d'accords collectifs intercommunaux animés par des commissions de coordination dotées d'un règlement intérieur, chargées d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social et d'émettre des avis sur l'opportunité d'attribuer un logement social.

L'écart entre ces dispositions et le plan actuellement applicable sur le territoire départemental explique la volonté des acteurs de la démarche de se doter d'un nouveau plan.

3.1.2 – L'absence formelle de PDALPD à l'échelle du Morbihan

Le plan départemental actuellement en vigueur, a été approuvé en 1991. Prévu initialement pour durer 5 ans, il a été reconduit annuellement depuis cette date sans jamais avoir fait l'objet d'une actualisation.

Plusieurs évaluations, réalisées en 1997 et en 2003, ont mis en lumière les carences de ce document qui n'apporte que des réponses partielles et fragmentaires à la problématique du logement des personnes défavorisées.

Ces carences ont eu pour effet d'inciter les acteurs concernés à développer leurs actions en dehors du cadre formel du PDALPD.

En ce sens, le plan précédent n'assurait plus son rôle de coordination et d'articulation des politiques publiques consacrées au logement des personnes financièrement ou socialement défavorisées.

Dès lors, il a été décidé de profiter de l'évolution législative apportée par la loi ENL pour procéder à l'élaboration d'un nouveau document plus adapté aux enjeux du Morbihan.

3.2 – Les principes directeurs de la démarche

3.2.1 – Nature et contenu du plan : un document simple, pragmatique, rapidement opérationnel et évolutif

Une action en faveur du logement des personnes défavorisées ne peut s'envisager que si l'ensemble des acteurs, institutionnels ou associatifs, se concerte et coordonne leurs actions respectives dans le cadre d'un schéma d'organisation commun, reposant sur des objectifs partagés.

Pour autant, la multiplicité des acteurs, des dispositifs mis en œuvre et des publics concernés rend délicate toute tentative d'élaboration d'un document dont le principal objectif serait l'exhaustivité.

Ce plan est construit pour l'avenir. Dès lors il a pour vocation de coordonner les politiques existantes et d'initier des dispositifs nouveaux dont les modalités de mise en œuvre peuvent ne pas avoir été définies dans le détail au stade de son élaboration. On peut citer, à titre d'illustration, la charte de prévention des expulsions ou l'observatoire du logement indigne qui, à ce jour, sont en phase d'élaboration.

Attendre que le processus d'application de chacun des dispositifs identifiés ait été arrêté dans ses moindres détails, aurait eu pour conséquence de retarder de façon importante l'approbation et l'entrée en vigueur du PDALPD et partant, l'activation des dispositifs immédiatement opérationnels.

Pour éviter cet écueil, le comité responsable a décidé d'élaborer un document simple et pragmatique qui puisse être rapidement opérationnel.

Ainsi, le présent plan a été conçu comme un document évolutif qui sera complété, dans les mois à venir, au fur et à mesure de l'élaboration des dispositifs opérationnels des actions nouvelles recensées dans le plan.

En terme de contenu, le plan départemental se compose de deux parties :

- la première consacrée au cadre normatif et méthodologique, au diagnostic et à l'évaluation de la situation morbihannaise ainsi qu'aux objectifs communs que l'ensemble des acteurs concernés a décidé de se donner ;

- la seconde présente l'ensemble des actions envisagées**, et notamment, lorsque c'est possible, l'objectif poursuivi, les publics visés, le diagnostic, les indicateurs d'évaluation, le porteur de projet, les partenaires associés, les modalités de mise en œuvre et les conditions de financement.**

Pour les actions nouvelles en cours de rédaction, la fiche action présente, outre les objectifs généraux de la démarche, son calendrier d'élaboration et les membres qui y sont associés. Cette mention vaut engagement de l'ensemble des personnes citées d'œuvrer, chacune dans son domaine de compétence, à la définition et à la mise en application de ces actions.

3.2.2 – Un document qui répond aux enjeux du Morbihan et de ses territoires.

La multiplication des situations de fragilités sociales et l'augmentation croissante des demandes d'accompagnement, enregistrées par l'ensemble des acteurs qui répondent quotidiennement aux besoins des personnes défavorisées, attestent de la nécessité de se doter d'un document qui réponde aux enjeux du Morbihan et des territoires qui le composent.

En ce sens, le plan élaboré est à la fois :

- un **schéma départemental qui définit et coordonne sur l'ensemble du territoire morbihannais,** les interventions respectives de chacun des acteurs concernés ;
- un document qui assure **l'articulation entre ce schéma départemental et les projets locaux,** conduit à l'échelle des EPCI.

Construit à partir d'une analyse territorialisée des besoins qualitatifs et quantitatifs des personnes et des familles prioritaires, il définit les objectifs et les modalités d'action de l'ensemble des acteurs notamment en matière de :

- création d'outil permettant de connaître en permanence, au niveau des différents territoires, les personnes concernées par ce plan et leurs besoins ;
- mobilisation et développement d'une offre de logement adaptée à chacun de ces besoins ;
- coordination des attributions des logements locatifs sociaux ;
- prévention des expulsions locatives ;
- lutte contre l'habitat indigne.

Cette territorialisation se traduit concrètement par l'association des EPCI dotés (ou en phase d'élaboration) d'un PLH, à la procédure d'élaboration du PDALPD. Sur un plan opérationnel, des **instances locales** seront à créer à l'échelle de ces territoires pour **mettre en œuvre les objectifs du plan**, **alimenter les différents outils d'observations** (observatoire du logement indigne) et **conclure avec les bailleurs sociaux, les accords collectifs** relatifs à l'attribution de logement sociaux aux publics prioritaires identifiés par le plan.

3.2.3 – Un plan appuyé sur un outil financier, le FSL, et un secrétariat chargé de l'animation et de la coordination

Le Fonds de solidarité logement : outil privilégié du PDALPD

Piloté par le département, le FSL a pour vocation d'aider financièrement les personnes ou familles éprouvant des difficultés à accéder ou à se maintenir dans un logement décent et indépendant. Cela se traduit par la prise en charge d'impayés de loyer, de factures d'eau, d'électricité ou de téléphone et la mise en place de procédure d'accompagnement social.

Approuvé en janvier 2007, le budget du FSL s'élève à 2.871 M€ dont 2.031 M€ consacrés à l'accès et au maintien dans le logement et 0.840 M€ au titre des impayés d'eau, d'énergie et de téléphone.

Ce fonds est le principal outil financier du PDALPD. A ce titre, il doit contribuer directement à la mise en œuvre des objectifs du plan notamment en matière d'accès des publics prioritaires aux logements locatifs sociaux et de prévention des expulsions.

Création d'un secrétariat chargé de l'animation et de la coordination du plan

L'évaluation des actions conduites au cours des années passées a permis de faire un double constat :

- l'optimisation des dispositifs d'aide au logement des personnes défavorisées n'implique pas la mobilisation systématique de moyens financiers supplémentaires mais repose prioritairement sur l'amélioration des outils de coordination des actions conduites dans le cadre du plan ;
- l'échec relatif du précédent PDALPD tient, pour partie, à l'absence d'une structure d'animation chargée d'assurer le secrétariat et l'animation du plan.

En conséquence, le comité responsable a décidé de créer **un secrétariat chargé de la coordination et de l'animation du plan**.

Les missions et le mode d'organisation de cette cellule sont décrits infra.

3.3 – Le calendrier

Au vu des principes d'élaboration rappelés ci-dessus, les membres du comité responsable ont souhaité que le PDALPD soit finalisé pour la fin du 1er semestre 2007. Le cadre méthodologique adopté lors de la réunion du 16 janvier 2007 a été conçu pour répondre à cet objectif chronologique.

La démarche méthodologique

1 – Les instances de préparation, de pilotage et de validation

En terme de pilotage de cette démarche, les textes en vigueur font état d'une instance de préparation, le **comité de suivi**, et d'une instance de décision, **le comité responsable**.

Dans le cadre de la phase d'élaboration, il a été décidé de faire du comité de suivi un **comité d'élaboration**. Composé des mêmes membres, ce comité dont la composition est jointe en annexe a eu pour mission de préparer l'ensemble des étapes de la procédure d'élaboration du nouveau PDALPD.

Parallèlement, **l'objectif de mise en œuvre du PDALPD étant fixé au mois de juin 2007**, un **comité de pilotage** resserré, composé de la DDASS, de la DDE et du Département a été créé. Cheville ouvrière de la démarche, ce comité a été chargé de **préparer les réunions** des différentes instances, de **mettre en oeuvre le cadre méthodologique** arrêté par le comité responsable et de **coordonner les interventions** des différents acteurs.

2 – Les axes de réflexions

La confrontation des dispositions normatives et des objectifs partagés par l'ensemble des acteurs de cette démarche, nous a conduit à organiser nos travaux autour de trois axes de réflexion principaux :

- **Comment permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement adapté à leurs besoins ?**

  - Il s'agit de permettre à ces personnes, quelles que soient leurs difficultés sociales, financières ou juridiques, d'acquérir, de louer ou d'occuper à titre pérenne ou transitoire un logement correspondant, par sa localisation, le niveau de prix, la typologie et l'accompagnement social mis en œuvre, à leurs besoins propres.

- **Comment assurer leur maintien dans le logement ?**

  - La réponse à cette question suppose de coordonner les mesures relatives à l'accompagnement social et financier permettant d'assurer le maintien des personnes défavorisées - propriétaires occupants ou locataires - dans un logement adapté à leur situation.

- **Comment favoriser leurs parcours résidentiels ?**

  - L'expression « personnes défavorisées » caractérise une situation plus qu'un état. Dès lors, il importe que nous soyons capables de disposer d'un panel de solutions permettant d'accompagner les évolutions successives de la situation de ces personnes en leur proposant non une solution ponctuelle ou transitoire, mais une démarche leur permettant d'envisager un véritable parcours résidentiel.

Ces axes de réflexions permettent d'appréhender de façon lisible et didactique l'ensemble de la problématique du logement des personnes défavorisées.

3 – Les étapes de la démarche

3.1 – Diagnostic / évaluation :

Diagnostic

Le diagnostic a eu pour objet de présenter les éléments qui, à ce jour caractérisent le logement des personnes défavorisées dans le Morbihan.

Conduite au premier trimestre 2007 sur la base de diagnostics antérieurs et d'une analyse territorialisée de la demande, cette phase a mis en lumière la difficulté à disposer de chiffres et de bilans à l'échelle des différents territoires qui composent le département. Ce point devra faire l'objet d'un développement ultérieur portant notamment sur la mise en place d'observatoires locaux et permettre ainsi :

- d'identifier et de présenter de façon dynamique les problématiques attachées au logement des personnes défavorisées à l'échelle du département et de ses territoires,
- de recenser les acteurs et les dispositifs qui apportent une réponse aux problèmes de logement des personnes défavorisées dans le cadre de l'actuel PDALPD et en marge de celui-ci,
- d'examiner, sur un plan qualitatif et quantitatif, les données relatives aux besoins des publics concernés, au panel de solutions proposées en réponse à ces besoins.

Les actions identifiées ont fait l'objet d'une évaluation concomitante.

Evaluation du PDALPD et des dispositifs connexes

La phase d'évaluation a été consacrée à la mesure de l'efficacité des actions conduites à la fois dans le cadre du précédent PDALPD et en dehors de celui-ci, en terme d'accès ou de maintien dans un logement adapté des personnes visées par le plan.

Cette étape a permis d'identifier les carences, les oublis et les points d'échec du précédent PDALPD et des mesures conduites à sa périphérie.

Sur un plan méthodologique, elle s'est déroulée en deux temps, le 1er consacré à l'identification du périmètre de la démarche, le 2nd relatif à la récupération des données maîtrisées par les acteurs locaux.

La 1ère phase a été consacrée à l'appréhension du périmètre du plan

Elle a été conduite en s'appuyant sur une grille d'analyse simple dont le principal intérêt est de présenter les éléments de définition portés par la loi ENL en fonction des axes stratégiques définis par le comité responsable : accès, maintien et facilitation du parcours résidentiel.

Complété par chacun des acteurs de la démarche, ce tableau, joint en annexe, a permis :

- d'identifier l'ensemble des actions conduites sur le territoire morbihannais ayant pour objet d'apporter une réponse directe ou indirecte aux problèmes de logement des publics prioritaires,
- de connaître dans le détail les caractéristiques de chacune de ces actions (cibles, maîtres d'ouvrages, modalités de mise en œuvre, implications financières...).

Cette démarche exhaustive a permis d'appréhender dans le détail le périmètre global du PDALPD et, partant, d'en déterminer les contours.

La seconde étape a été la consultation des collectivités

L'association des établissements publics de coopération intercommunale s'est traduite par :

- la participation active à l'ensemble des étapes de la démarche des deux communautés d'agglomération délégataires (réunions, consultations écrites…),
- l'information et la consultation des EPCI dotés ou en phase d'élaboration d'un PLH,
- une analyse attentive des PLH approuvés et des projets en cours d'élaboration,
- la validation par ces collectivités des différentes étapes de la démarche.

Ce partenariat n'a toutefois pas permis de disposer de l'ensemble des données territoriales souhaitables, en revanche, il pose les jalons d'une concertation à poursuivre dans le cadre des objectifs qui seront définis de façon à en affiner et en préciser le contenu territoire par territoire.

3.2 – Définition des objectifs et des actions du PDALPD

Le travail d'identification et de formalisation des objectifs du PDALPD initié lors de la première phase s'est poursuivi au cours des mois d'avril et mai par l'organisation de réunions thématiques consacrées aux champs d'interventions prioritaires du PDALPD :

- la lutte contre le logement indigne,
- la prévention des expulsions,
- le logement des jeunes,
- l'attribution des logements locatifs sociaux,
- la mise en oeuvre de solutions adaptées aux publics désorientés.

Ces réunions ont eu pour objet :

- de définir l**es objectifs stratégiques** portés par le PDALPD,
- d'identifier l'ensemble **des actions** concourant à la mise en œuvre de ces orientations,
- de préciser pour chacune de ces actions, la structure compétente, les moyens mis en œuvre et les résultats attendus.

Sur cette base, le comité d'élaboration du PDALPD qui s'est réuni le 24 janvier 2007, a poursuivi la démarche en :

- rappelant le rôle et les responsabilités de chacun des acteurs dans l'élaboration et la mise en œuvre de ce document,
- définissant clairement la nature de leurs contributions respectives.

Le PDALPD dans sa version définitive rédigée sur la base des éléments rappelés ci avant **est le résultat de cette démarche initiée en 2006. Evolutif par nature, il sera complété dans les mois à venir, au gré de l'avancement des groupes de travail relatifs aux actions nouvelles inscrites dans le PDALPD 2007.**

II – Analyse diagnostique : données de cadrage de la situation et des dispositifs en vigueur dans le Morbihan

1 - Les publics et les situations : une identification menée par les acteurs, malgré une appréhension globale difficile

Le public défavorisé qui constitue la cible du PDALPD, se caractérise par la diversité de sa typologie, et également des situations qui peuvent être rencontrées.

1.1 - Les typologies liées à des critères de revenus et d'âges

S'il est difficile de trouver une définition qui soit le dénominateur commun de l'ensemble des personnes concernées par le PDALPD, un certain nombre de critères caractérisent les situations dans lesquelles ils se trouvent.

1.1.1 - Des critères liés aux revenus

L'absence, l'irrégularité de revenus issus du travail constituent les principaux motifs d'exclusion du logement. Ainsi, les publics visés par le plan concernent en grande partie des bénéficiaires de minima sociaux, RMI, AAH ou d'allocation chômage, ASS…

Données relatives au RMI :

- Au 30 avril 2007, le département comptait 7 579 bénéficiaires du RMI. A cette même date, le nombre de bénéficiaires de l'API était de 1 225 et de 3 504 pour l'ASS.
- En terme d'évolution on note une diminution constante du nombre de personnes de moins de 30 ans (-11 % entre 2005 et 2006) et une augmentation corrélative du nombre de plus de 50 ans.
- Ces bénéficiaires sont majoritairement des personnes isolées (84 %) dont une proportion importante de familles monoparentales (23 %).
- Elles sont assez peu qualifiées (30 % ont un CAP ou un BEP et seulement 30 % ont le BAC ou un niveau supérieur).
- En terme de logement, ces personnes sont de façon croissante hébergées par leur famille ou leurs amis (35 % en 2006 contre 31 en 2005). Parallèlement, on compte près de 3 % de sans abris.

1.1.2 - Des critères liés à l'âge

Les publics jeunes, les personnes âgées peuvent être des publics qui rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement. Toutefois, la notion d'âge ne peut être à elle seule cause de difficulté. Dans cette hypothèse, il s'agirait d'une discrimination. Cet élément devra être croisé avec d'autres facteurs comme les revenus.

1.2 - Les critères liés à des situations particulières

1.2.1 - Les gens du voyage.

Ce public est confronté à des problèmes spécifiques d'accès au logement dans la mesure où ses habitudes de vie nécessitent souvent la mise en place d'un logement adapté.

En 1995, le nombre des voyageurs sédentarisés ou en voie de sédentarisation était estimé à près de 400.

Les familles qui souhaitent se sédentariser, ce qui semble être le cas de près de 2/3 d'entre elles, peuvent opter pour trois types de solutions :

- l'acquisition directe, sur le marché classique, d'un terrain ou d'une maison,
- l'acquisition ou la location dans un parc spécifique, adapté à leur mode de vie,
- la sédentarisation sur un terrain familial.

Le schéma départemental d'aire d'accueil des gens du voyage approuvé en 2002, prévoyait la réalisation de 96 terrains familiaux venant s'ajouter aux 146 déjà existant à cette date.
Au terme de ce schéma, seuls **164 terrains ont été créés**. Le nombre de places disponibles ne correspond qu'à **68 % des objectifs** initialement fixés à 242.

Dès lors, il conviendra de relancer une réflexion sur ce champ dès la mise en œuvre du PDALPD.

1.2.2 - Les jeunes

Quelle que soit leur situation, errance, situation précaire mais également saisonniers, étudiants ou jeunes salariés, ces jeunes, difficilement solvables en raison de revenus modestes, éprouvent des difficultés à se procurer un logement.

Une étude réalisée en février 2005 sur le logement des jeunes sur le pays de Lorient fait ressortir que : (sur 130 jeunes interrogés, avec une moyenne d'âge de 22 ans) ;

- Le **revenu moyen**, parmi ceux qui en ont un, est de **650 €.**
- Moins de la moitié dispose de son propre logement.
- Plus de la moitié de ceux qui disposent d'un logement vivent seuls.
- **La moitié des jeunes paie plus de 300 € par mois de loyer.**
- 6 sur 10 bénéficient d'une aide au logement.
- 6 sur 10 disent rechercher un logement.
- Les loyers qu'ils sont prêts à payer ne correspondent pas forcément avec le niveau et la taille des logements souhaités.
- Ils sont intéressés par des services associés à leur lieu de résidence (laverie, restauration).

Les petits logements situés dans le parc ancien, qui correspondent à leurs revenus, disparaissent progressivement du fait des opérations de réhabilitation. Plusieurs solutions sont possibles pour répondre aux besoins spécifiques de cette population. Il importe notamment de développer l'offre de logements en résidences sociales - FJT.

Mais parallèlement, il conviendrait de mobiliser le parc social public et privé pour permettre le logement pérenne de ces jeunes dans les zones urbanisées. Cela suppose notamment un accroissement du nombre de PLA-I de petite taille construits au sein de ces périmètres, et le développement du parc locatif privé à vocation sociale.

1.2.3 - Les personnes handicapées

Le nombre d'allocations pour adulte handicapé est de 9 237 (01/01/05) soit 17,9 pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans.
Le Morbihan dispose de 493 places en foyers d'hébergement et unités de vie extérieures pour les personnes handicapées. Ceux-ci se répartissent sur l'ensemble du département. Le taux d'équipement est proche de la moyenne bretonne (1.39/1.49 pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans).

En fonction de la nature du handicap, le logement nécessite des adaptations diverses qui ont un coût parfois très élevé. La Maison Départementale de l'Autonomie est compétente pour intervenir sur ces questions au travers du volet logement de la prestation de compensation du handicap. L'aide de l'ANAH, du Département et de certaines collectivités peuvent également être sollicitées pour l'adaptation de logements déjà occupés.

1.2.4 - Les personnes d'origine étrangère

Il convient de distinguer les personnes qui ont une autorisation provisoire de séjour et qui relèvent des dispositifs de droit commun, (dans ce cas, l'attente de ressources est la principale contrainte) et les personnes en attente d'une autorisation de séjour, qui sont prises en charge par des dispositifs spécifiques qui se composent d'hébergements d'urgence et de centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA).
En 2005, 213 personnes étaient hébergées en CADA et 97 dans le cadre de solutions alternatives.

1.2.5 - Les « sans résidences stables »

Les publics sans résidences stables sont souvent dans une situation particulièrement importante de rupture qui a entraîné une marginalisation importante.
De ce fait, l'accès au logement nécessite, au-delà de la mise en place des ressources, la mise en œuvre d'un **accompagnement adapté** et parfois de structures adaptées.
Les maraudes et les enquêtes auprès de la Croix-rouge donnent une évaluation d'au moins 20 « sans domicile fixe » à Vannes et de 25 à 30 à Lorient.

1.2.6 - Les femmes victimes de violence

Cette situation nécessite une mise à l'abri en urgence de la femme et souvent de ses enfants.

Une étude, réalisée par la DDASS en 2006, montre que sur un échantillon de 643 personnes hébergées en CHRS ou en ALT, on dénombre :

- 264 sont des femmes
- 70 couples
- 309 hommes.

Sur les 264 femmes 85 étaient victimes de violences conjugales soit 32 % des femmes hébergées.
57 femmes sur les 85 étaient accompagnées d'enfants (67 % des femmes victimes de violences).

En 2005, sur 569 demandes formulées par des femmes auprès du SAUC, 54 ont été motivées par des demandes de protection liées pour l'essentiel aux violences conjugales. Il semble que ce chiffre baisse puisque le nombre de ces demandes était de 105 en 2003 et de 78 en 2004.

Elles sont accueillies en priorité dans les structures d'accueil de type CHRS.

Elles sont également prioritaires dans l'attribution d'un logement social. Ce principe est respecté par la commission d'attribution des organismes HLM et ce même en l'absence d'accords collectifs. Pour autant, les logements qui leur sont proposés dans l'urgence ne correspondent pas systématiquement aux attentes géographiques et aux besoins de réinsertion de ces femmes. Ce point devra être pris en compte dans la définition des accords collectifs départementaux et intercommunaux à venir.

1.2.7 - Personnes éprouvant des difficultés à vivre seules dans un logement

Ces personnes fragilisées par des problèmes de dépendances, de désorientation ou victimes de désordres psychologiques éprouvent des difficultés à habiter seules qui, pour autant ne justifient pas un placement dans une structure spécialisée. Plusieurs solutions d'hébergement peuvent être envisagées au premier rang desquelles les maisons relais et les familles gouvernantes. Ces dispositifs, mis en œuvre par des associations spécialisées permettent de résoudre, à moindre frais, des cas particulièrement délicats.

****

La multiplication des publics et des situations a entraîné la mise en place de nombreux dispositifs afin de faciliter l'accès ou le maintien dans le logement et le paiement des diverses charges qui y sont liées.

Ainsi l'approche se fait de façon très segmentaire en fonction d'une typologie de public et parfois en fonction des spécificités locales.

2 – L'offre d'hébergements et de logements : une situation plutôt satisfaisante qui peut être améliorée

Depuis le lancement du premier plan en 1991, le département a développé de nombreux outils pour favoriser l'accès ou le maintien de publics en difficulté dans le logement.
Ces dispositifs ont été complétés par un développement de l'offre de logement social durant cette période.

2.1 - Le développement des hébergements

2.1.1 - Les centres d'hébergements et de réinsertion sociale

Ce dispositif a pour vocation de mettre à l'abri une personne ou une famille qui se trouve sans solution d'hébergement. La mise à l'abri se poursuivra par une action d'accompagnement social avec recherche de logement durable.

205 places existent aujourd'hui sur le département contre 187 en 1991. (Lorient : 107 places, Vannes : 60 places, Pontivy : 21 places, Ploërmel : 17 places). Ces structures sont gérées par trois associations morbihannaise : l'AMISEP, ADSEA et AEM.
Le taux d'équipement du Morbihan, 0.56 pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans, est proche de la moyenne régionale (0.66).

Ce dispositif a été complété par la mise en place de 2 cellules d'accueil, d'écoute et d'orientation (CAEO) à Lorient et à Vannes, et par la mise en place du n° 115, numéro d'appel gratuit pour les sans abris.

Le nombre de places nouvelles à réaliser devrait être précisé dans le cadre du schéma accueil hébergement insertion actuellement en cours d'élaboration.

2.1.2 - Un dispositif d'hébergement renforcé en période hivernale

Le dispositif d'hébergement est fortement renforcé en période hivernale du 1er novembre au 31 mars.
Durant cette période, des hébergements d'urgence complémentaires (mobil-home, nuitées d'hôtel…) sont mobilisés.

2.1.3 - Les logements financés par l'allocation logement temporaire (ALT)

Cette allocation, versée à une association qui met à disposition un logement à une personne ou une famille en difficulté, permet de couvrir le coût du loyer. La durée d'occupation est de 6 mois renouvelable 1 fois.

Actuellement, **151 logements sont financés** pour une occupation maximale de 446 places. Ils sont gérés par 15 associations et services conventionnés.

Ce dispositif, complémentaire du dispositif CHRS, permet d'évaluer et de développer le degré d'autonomie des occupants. Il est utilisé pour les personnes en grande difficulté.

2.1.4 - Les maisons relais

Ce dispositif expérimenté en 1997 sous le nom de pension de famille fait l'objet d'une forte demande de développement.
Il s'agit de loger, sans limite de durée, des personnes en grande difficulté qui ne souhaitent pas intégrer un dispositif d'insertion tel que les CHRS. Elles peuvent accueillir des personnes de façon durable.
Aujourd'hui, **27 places sont ouvertes sur le département**, 17 à Bubry gérées par l'UDAF et 10 à Pontivy gérées par l'AMISEP.
14 places supplémentaires seront ouvertes à Ploërmel courant octobre 2007.
Actuellement, les difficultés liées à la recherche d'un bâti adapté freinent le développement de ce dispositif.
Le financement est de 16 € par place et par jour.

2.1.5 - Les CADA, centres d'accueil pour demandeurs d'asile

208 places existent sur le département, 118 à Pontivy et 90 à Lorient et Auray.
Les CADA sont des CHRS spécialisés pour l'accueil des demandeurs d'asile. Elles sont gérées par des associations morbihannaises : l'AMISEP et l'ADSEA.

Parallèlement, ces personnes peuvent être hébergées soit à l'hôtel soit, dans le cadre d'accord collectif avec les bailleurs sociaux, dans des logements sociaux classiques.
A ce jour, le département compte 100 places (hors hôtel) réservées à la gestion de l'urgence.

2.2 - Le développement de l'offre de logement

Les dispositifs d'accès et d'aide au maintien dans le logement sont complétés par le développement de l'offre de logement social et la lutte contre le logement indigne. Ce développement s'appuie notamment sur les financements accordés par l'Etat.

2.2.1 - le logement locatif social public

Le parc de logements locatifs sociaux du Morbihan est 29 331 logements (au 01/01/05), soit 9,9 % du parc de résidences principales.
L'aire urbaine de Lorient compte 14 509 logements locatifs sociaux (14,4 % du parc) et celle de Vannes 9 773 (12,1 % du parc).

Le Plan de Cohésion Sociale a permis une relance de la production de logements locatifs sociaux. De 492 PLUS financés en 2002 à 668 en 2006, l'augmentation est significative. Les objectifs du Plan de Cohésion Sociale validés lors du Comité Régional de l'Habitat ont fixé des orientations à la hausse pour l'année 2007 :

- 765 logements PLUS / PLA-I pour l'ensemble du Morbihan.

Les communautés d'agglomération délégataires des aides à la pierre se sont engagées à maintenir un rythme soutenu durant les 6 années de la convention signée avec l'Etat.

Toutefois, **les PLA-I** destinés aux ménages cumulant difficultés économiques et sociales demeurent très insuffisants. Ils ne représentent que **3 % du parc locatif social soit 1 091 logements**. Leur production s'est singulièrement ralentie ces dernières années. Compte tenu de la faible rotation du parc, l'offre disponible aux ménages en attente de logement diminue de fait.

L'objectif de 20 % de la production de logements locatifs sociaux en PLA-I découlant de la loi « droit au logement opposable » serait de nature à apporter une réponse substantielle aux problématiques de logement posés dans le cadre du Plan.

2.2.2 - Le logement locatif privé à vocation sociale

Le rythme de production de logements conventionnés s'est accru depuis 2003 pour atteindre **142 en 2006**.

Des objectifs ambitieux sont affichés pour 2007 par l'ANAH. En effet, **279 logements à loyer maîtrisé sont programmés** (65 sur CAP l'Orient, 28 sur CAP Vannes et 186 sur le reste du département)

2.2.3 - Le Programme Social Thématique

Cet outil permet de développer une offre de logements locatifs privés à caractère très social dont le niveau de loyer est très faible.

Entre 1994 et 2005, **323 logements ont été financés dans le cadre de ce dispositif** animé par l'ANAH et le département. Cependant, une baisse du nombre de logements conventionnés dans le cadre du PST est enregistrée ces dernières années. En 2006, aucun nouveau logement n'a été produit.

Pour autant, les logements financés dans le cadre du PST sont particulièrement adaptés aux besoins des publics du plan. Dès lors, il convient de relancer et de développer ce dispositif en se fixant pour objectif de mobiliser des logements en zone urbaine.

2.2.4 - les foyers de jeunes travailleurs, les résidences sociales et les hôtels sociaux

Le département compte **5 foyers de jeunes travailleurs** situés à Vannes et Lorient dont 4 sont devenus des résidences sociales leur permettant de bénéficier d'un financement « allocation logement temporaire » (ALT) complémentaire.
Il convient d'ajouter le FJT de Redon dont les travaux d'aménagement viennent de s'achever.
Des projets de création sont envisagés à Ploërmel, à Pontivy, à Auray. A Lorient, la restructuration du FJT « Courbet » est en cours, la démolition-reconstruction du FJT « Polygone » devrait être engagée prochainement.

Si l'ensemble de ces projets se réalisent, un maillage satisfaisant du département pour ce type de logement serait atteint.

La **résidence sociale de Pontivy** accueille et accompagne des jeunes de moins de 25 ans engagés dans une démarche d'insertion.

L'hôtel social de Lanester permet l'hébergement de personnes en difficulté dont des jeunes de moins de 25 ans et met en œuvre un accompagnement adapté. Il compte 18 chambres.

Enfin, la création de 2 studios réservés à de jeunes travailleurs est en projet à Ploërmel.

3 - Les dispositifs existants : une mise en synergie nécessaire des acteurs et de certains outils

Plus de 40 dispositifs, ayant une portée départementale ou locale ont été dénombrés dans le Morbihan. La multiplicité de ces aides en rend la lisibilité difficile tant pour les professionnels que pour les usagers.

Aujourd'hui, les dispositifs existants couvrent une grande partie des publics en difficulté. Toutefois, la multiplicité des aides et des autorités responsables rend nécessaire d'avoir une approche globale de ces dispositifs.

En effet, il n'existe, au delà du comité responsable du PDALPD, aucune instance technique de mise en synergie.

3.1 - Les dispositifs financiers

3.1.1 - Le FSL et les fonds d'impayés d'énergie

Le FSL (fonds de solidarité logement) est un fonds financé par le conseil général qui permet d'accorder des aides pour l'accès ou le maintien dans le logement. En 2006, 1 820 aides ont été accordées dont 85 % pour l'accès et 15 % pour le maintien. En 2007, le budget du FSL a été porté à près de 2,9 M€ dont 2,5 M€ pour les actions relatives à l'accès et au maintien dans un logement et 0,4 M€ pour la couverture des impayés d'eau, d'énergie et de téléphone.

3.1.2 - L'aide à la gestion locative sociale (AGLS)

Il s'agit du financement de temps d'accompagnement social accordé aux FJT et résidences sociales.

3.1.3 - Dispositif d'aide aux propriétaires impécunieux

Il vise à favoriser le maintien dans les lieux de propriétaires occupants, à faibles ressources par un appui technique, administratif et financier des demandes présentées au titre de la prime départementale à l'Amélioration de l'Habitat. La mission d'appui est réalisée par le PACT-ARIM. Son intervention est sollicitée par les CCAS ou les travailleurs sociaux. Une trentaine de propriétaires bénéficient chaque année de ce dispositif. La prime peut être complétée par le Fond d'insertion au logement. Depuis 2005, un partenariat entre le Crédit Immobilier et le PACT ARIM permet l'octroi de prêts sans intérêt et à compter de 2006 de subventions complémentaires.

3.1.4 - Les aides aux propriétaires occupants âgés et handicapés défavorisés

Le dispositif d'aide, porté par l'ANAH et le Département, a pour objectif d'adapter les logements aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées aux revenus modestes.

Il est abondé par la communauté d'agglomération du Pays de Lorient pour les habitants de son territoire.

Il permet de participer financièrement à la réalisation de travaux ayant pour objet :

- d'adapter le logement aux situations de handicap (adaptation et accessibilité),
- de permettre le maintien à domicile des personnes âgées.

En 2006, 331 opérations ont été financées dans ce cadre par le Département.

3.2 – Les dispositifs organisant le maintien ou l'accès au logement de personnes en difficulté

3.2.1 – la prévention des expulsions

Préconisée par la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, **la charte de prévention des expulsions a pour objectif la réduction du nombre des expulsions locatives** en s'appuyant sur l'engagement des différents partenaires (Bailleurs, organismes payeurs, travailleurs sociaux, huissiers de justice, présidents de tribunaux, FSL, ADIL,...) tout au long de la procédure.

L'expulsion locative peut être engagée dans le cas d'impayés de loyer, de défaut d'assurance du logement ou de mauvaise utilisation du logement (troubles de jouissance ou de voisinage).

Dans le Morbihan, sur les 380 000 logements existant 30 000 logements sont loués dans le public, et 55 000 dans le privé. Parallèlement, 45 000 locataires bénéficient d'une aide au logement, donc à peu près un locataire sur deux est allocataire de la CAF ou de la MSA.

Sur ces 85 000 logements loués, seuls **340 commandements de quitter ont été délivrés en 2006 dans tout le département.**

30 % des demandes de concours de force publique émanent de bailleurs privés.
151 décisions préfectorales ont accordé le concours de la force publique et seulement 55 interventions effectives ont été rendues nécessaires.
Ces derniers chiffres permettent de mesurer le phénomène qui demeure d'une ampleur limitée.

On peut toutefois penser qu'une partie de ces expulsions touche des familles cibles du PDALPD. Tout doit être mis en oeuvre pour réduire le nombre des expulsions par la connaissance de chacun des acteurs de son intervention précise et de sa place dans le déroulement des différents dispositifs.

Le comité responsable du Plan a décidé la création d'un groupe de travail chargé d'établir un bilan des actions menées, des difficultés rencontrées, et de déterminer les orientations recevant l'adhésion de chaque partenaire afin de permettre la rédaction d'une charte de prévention des expulsions pour la fin d'année 2007.

3.2.2 - L'intermédiation et la gestion locative

Le SIRES

Agence locative à vocation sociale, le SIRES a pour vocation de développer le parc locatif social privé et d'en assurer la gestion. A ce titre, il exerce l'ensemble des missions classiques d'une agence immobilière (baux, loyers…) ainsi que des prestations spécifiques liées à l'accompagnement social des locataires et des propriétaires (assistance, conseil en économie sociale et familiale…).

En 2007, il gère plus de 505 logements dont 275 logements du parc privé, près de 100 du parc public communal et 130 appartenant au Pact Arim ou à l'UES Menhir.

La majeure partie de ces logements répond aux critères de définition du parc social. Outre les 105 PST et les 72 logements conventionnés par l'ANAH, l'ensemble des logements communaux et des propriétés du PACT ARIM et de l'Ues ont en effet une vocation sociale affirmée.

Pour assurer ces prestations sans augmenter le montant des honoraires versés par les propriétaires et les locataires, le SIRES bénéficie d'une aide financière du FSL appelée gestion locative adaptée (GLA). En 2007, ce dispositif concerne 196 logements.

Constat : les logements gérés par le SIRES sont pour l'essentiel situés hors de zones agglomérées. Le dynamisme du marché immobilier sur ces zones n'incite pas les propriétaires à entrer dans un processus de conventionnement dont le premier effet est un encadrement du loyer de sortie.

Perspective : la production de logements locatifs privés à vocation sociale en zone urbaine est une des priorités de ce plan puisqu'elle contribue directement au logement de certains des publics prioritaires. Le SIRES, par son action, est l'un des outils qui pourrait permettre d'atteindre cet objectif. A ce titre, il convient de renforcer ses possibilités d'intervention dans les secteurs tendus.

Le Bureau d'Accès au logement

Géré par l'association ADSEA SOS Accueil, il a pour missions :

- de recevoir les personnes qui cherchent un logement, d'évaluer leurs besoins et leurs capacités.
- d'aider dans la recherche et le choix de leur logement.
- de chercher des logements en établissant des contacts avec les propriétaires et les agences immobilières.
- d'informer des garanties possibles, de les mettre en œuvre, de rester l'interlocuteur des propriétaires si un problème survient pendant une période définie.
- de faciliter l'accès au FSL.

3.2.3 – le repérage et le traitement du logement indigne

Le croisement des données relatives à la qualité des logements et celles relatives aux caractéristiques de leurs occupants, permet d'estimer à 26 000 le nombre potentiel des logements indignes dans le Morbihan ce qui représente près de 10 % des résidences principales de statut privé.

Cette catégorie de logement se compose des logements indécents, dépourvus des éléments de conforts minimums, des logements insalubres, de ceux faisant l'objet d'un arrêté de péril et de ceux qui du fait de leur état général sont impropres à l'habitation.

Sur un plan opérationnel, on ne peut que constater que les objectifs de sorties d'insalubrité que se sont fixés les gestionnaires des aides à la pierre sont, chaque année, loin d'être atteints. Ainsi pour 2006, sur les 93 sorties d'insalubrité envisagées (38 pour les propriétaires occupants et 53 pour les propriétaires bailleurs), seuls 9 logements ont effectivement été concernés.

Cet écart s'explique notamment par :

- le faible recours aux OPAH sur une partie importante du territoire départemental ;
- une mobilisation insuffisante des propriétaires concernés du fait, notamment, d'un manque d'information sur les aides mobilisables et les dispositifs d'accompagnement ;

- l'absence d'une structure pérenne qui soit chargée de centraliser les demandes, de coordonner l'action de l'ensemble des acteurs et de suivre la réalisation des travaux.

Perspective : lutter contre le logement indigne est une des priorités du plan. Dès lors, il convient de créer et de mettre en œuvre les outils permettant d'atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs de résorption de ce type d'habitat au premier rang desquels l'observatoire nominatif du logement indigne.

Dans le même sens, il importe que des accords puissent être passés avec les bailleurs sociaux afin de faciliter le relogement des occupants pendant la réalisation des travaux.

3.2.4 – l'habitat locatif adapté

Le fichier unique de la demande crée en novembre 2005 a permis aux acteurs morbihannais :

- de mettre en œuvre le numéro unique de la demande,
- de mieux connaître, qualitativement et quantitativement, les demandes de logements locatifs sociaux,
- de mesurer les délais d'attribution de ces logements.

A ce jour, près de 11 000 demandeurs sont en attente d'un logement. Près de 82 % de ces demandeurs ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM.

La durée moyenne d'obtention d'un logement est de près de 11 mois. Cependant, près de 20 % des demandes sont traitées dans un délai jugé anormalement long (24 mois sur Vannes et Lorient, 18 mois sur le reste du territoire).
Ces délais résultent pour l'essentiel de la faiblesse quantitative du parc locatif social public (30 000 logements). L'important effort de construction réalisé au cours des dernières années devrait progressivement permettre de limiter le nombre de ces dépassements de délais.

Par ailleurs, le recours systématique à la commission de médiation, dont les compétences ont été renforcées par la loi ENL, permettra de donner la priorité à ces demandes.

3.2.5 – le contingent préfectoral

A ce jour, le droit de réservation du préfet de département est délégué aux bailleurs sociaux. Cette délégation, qui permet une certaine souplesse dans le traitement des dossiers, semble donner satisfaction à l'ensemble des acteurs.
Les bailleurs sociaux ont toujours répondu favorablement et, parfois au-delà de leurs obligations, aux demandes urgentes qui leur étaient adressées. Les évolutions législatives récentes, relatives au droit opposable au logement, à la charte de prévention des expulsions ou à la formalisation d'accords collectifs intercommunaux pourraient avoir pour effet de réactiver ce contingent.
Pour autant, la qualité et l'efficacité du dispositif actuel pourraient également inciter les différents partenaires à le conserver en l'état.

3.2.6 - l'accord collectif départemental

Le dernier accord collectif départemental a été signé en juin 2000 pour une durée de trois ans. Il n'a, depuis, jamais été reconduit.

Cet accord avait pour objectifs :

- d'attribuer, chaque année, 15 % de logements sociaux aux ménages qui outre un niveau de ressources inférieur à 60 % des plafonds HLM étaient confrontés à des situations de précarité d'occupation de leur logement ;
- de loger 210 ménages présentant des troubles du comportement ou lié à l'usage de leur logement.

Le bilan réalisé en 2003 montre que les objectifs n'ont pas été intégralement atteints. Malgré l'absence formelle d'un accord collectif, les bailleurs continuent à respecter les objectifs fixés par l'accord de 2000.

La formalisation d'accords collectifs intercommunaux prévus par la loi ENL et d'un nouvel accord collectif départemental sera l'occasion de redéfinir les critères d'attribution des logements sociaux et d'assurer la prise en compte des demandes des publics du plan. La nécessité dans le cadre des nouveaux PLH de dénombrer les publics défavorisés permettra en outre d'afficher des objectifs plus précis, secteurs par secteurs.

4 - Les documents de planification territoriale : une prise en compte insuffisante des personnes défavorisées dans les PLH

1- Une couverture géographique inégale

La majeure partie du sud du département est ou sera prochainement couverte par un PLH. En revanche dans la partie nord les initiatives restent ponctuelles et sur des échelles géographiques limitées.

4 EPCI ont aujourd'hui un PLH approuvé dans le département.

Il s'agit :
- des communautés d'agglomération :
    - du Pays de Lorient,
    - du Pays de Vannes,
- des communautés de communes :
    - du Pays de Pontivy,
    - du Pays de Josselin.

Les diagnostics qui ont servi à la définition de leurs objectifs sont désormais anciens (données 1999) et peu exploitables.

3 PLH sont en phase finale d'élaboration :
- CAP Atlantique (communes morbihannaises de Camoël, Férel et Pénestin),
- Communauté de communes du Val d'Oust et Lanvaux,
- Communautés de communes du Pays d'Auray, des Mégalithes, de la Ria d'Etel et de (coordonnés par le Syndicat mixte du Pays d'Auray).

Les services de l'Etat ont demandé aux EPCI dont le PLH est en cours d'approbation de renforcer ce volet par un repérage plus précis des publics défavorisés.

2 – Une prise en compte du logement des personnes défavorisées à renforcer

Si le logement des personnes défavorisées a été pris en compte dans les diagnostics, il est en revanche peu retranscrit dans les axes prioritaires.
Le tableau présenté page suivante résume les objectifs retenus par les EPCI en faveur du logement des personnes défavorisées :

EPCI Maître d'ouvrage	OBJECTIFS
CAP L'ORIENT	- 10 logements PLAI ou équivalent/an, financement = 8 000 €/logement - Gens du voyage : terrains familiaux (16 places nouvelles de programmées) - Aides dans le cadre de l'OPAH notamment, pour les sorties d'insalubrité, pour le conventionné très social et pour les économies de charges - Aide à l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes - Participation au FSL - Aide à l'autoréhabilitation encadrée, au BAL, au fichier commun de la demande locative - Aide financière à la restructuration des FJT
CAP VANNES	- Négocier avec les bailleurs sociaux la mise à disposition de logements au profit d'associations pour les interventions d'urgence - Contingent de 30 logements complémentaires - 12 logements mis à disposition au 31/12/05 par les organismes pour les demandeurs d'asile - 30 nouveaux PLAI sur la durée du PLH - Réalisation de 25 places en résidence sociale ou maison relais sur la durée du PLH - Participation au FSL (0,1 €/hab.) - Participation au fonctionnement des 3 FJT - 4 logements PST/an. Traitement de 6 logements indignes - Gens du voyage : projet de 5 sites pour 67 emplacements - 5 à 20 logements pour des jeunes en insertion sociale et professionnelle loués par l'Association AMISEP
Communautés de communes du Pays de Josselin	- 1 aire d'accueil des gens du voyage.
Communautés de communes du Pays de Pontivy	- Développement offre de logements très sociaux (de type PST) à destination plus spécifiquement des jeunes en début d'activité professionnelle : - ≃ 12 logements/an - Création d'une résidence pour le logement des jeunes - Création d'une aire d'accueil de 14 emplacements - Création de 5 terrains familiaux et/ou habitat adapté
Syndicat Mixte Pays d'Auray	Solutions de logement pour les saisonniers : - Etablir un contingent de 100 logements saisonniers - Dédier un parc temporaire en camping - Développer une offre pour les jeunes travailleurs - Développer une offre de logements d'urgence (prévision 10 logements)
Communautés de communes du Val d'Oust et de Lanvaux	- Proposer une offre de logements d'urgence (3 logements meublés en 6 ans) - Créer une maison-relais (10 à 25 places)

III – Les engagements du Plan : objectifs et actions du P.D.A.L.P.D.

1 - Les objectifs du plan

La loi ENL fixe pour objectifs aux PDALPD d'assurer aux personnes et aux familles qu'il vise, la mise à disposition durable d'un logement et de garantir la mixité sociale des villes et des quartiers.

L'inopérationnalité de l'actuel PDALPD n'a pas empêché les différents acteurs publics et privés morbihannais, compétents dans ce domaine, de développer un panel de solutions comparables à ceux initiés dans les autres départements. Ainsi, malgré l'absence formelle de plan, ces différents acteurs ont, de façon individuelle et dans leurs domaines de compétences respectifs, développer des mesures adaptées aux enjeux de notre territoire.

Ainsi, la plue value attendue de ce PDALPD sera essentiellement de valoriser l'existant et d'assurer une meilleure coordination des interventions de chacun des partenaires pour :

- **Mieux appréhender les publics et les situations :** la mise en place d'outils d'observation, d'évaluation et de coordination devrait permettre la centralisation des informations et signalements maîtrisés par chacun des acteurs concernés**.**

- **Mettre en synergie les différentes actions :** le diagnostic fait état d'un travail de qualité mené par les différents acteurs, cependant dans plusieurs domaines une meilleure articulation des différentes actions permettrait d'accroître substantiellement leur efficacité.

- **Apporter une plus grande lisibilité des différentes interventions :** Les actions et les dispositifs mis en œuvre sont souvent complexes. Il en résulte une volonté, au travers du Plan de mieux identifier les rôles respectifs des intervenants et de mieux faire connaître leur action.

- **Décliner et évaluer l'action du Plan sur les différents territoires :** Renforcé par la loi ENL, ce volet doit se traduire au travers d'accords et d'engagements entre les co-pilotes du Plan et les EPCI concernés.

- **Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des actions inscrites dans le PDALPD :** l'échec du précédent PDALPD tient notamment à l'absence d'une telle structure. Une cellule d'animation et de coordination du plan sera créée à cette fin.

Le Plan aura ainsi pour ambition de mieux répondre aux difficultés de logement rencontrées par les personnes défavorisées selon les trois axes sur lesquels les partenaires souhaitent porter leur attention :

- **Permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement adapté à leurs besoins**

La mobilisation d'un parc de logements adaptés est une priorité que renforce la loi sur le droit au logement opposable.

Dans le Morbihan un accroissement de ce parc accessible aux personnes les plus en difficulté s'avère nécessaire selon une double logique :

- de diversification de l'offre,
- de poursuite du maillage géographique.

Au travers des objectifs opérationnels qui déclinent cet axe, les partenaires du Plan devront s'intéresser notamment à :

- la typologie des situations dans lesquelles se trouvent les personnes dites défavorisées,
- la typologie des logements adaptés aux différentes situations identifiées,
- la construction, l'entretien et la gestion de ces logements,
- l'identification, la quantification et la localisation des demandes de logement,
- des mesures d'accompagnement sociales et financières des demandeurs, des bailleurs et des propriétaires,
- l'ensemble des acteurs publics et privés qui agissent dans ce champ de compétence.

6 objectifs opérationnels *en découlent :*

1 - Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires.
2 - Mobiliser le parc privé pour conventionner des logements locatifs.
3 - Accroître la production de logements locatifs sociaux en PLAI.
4 - Coordonner les attributions prioritaires de logements.
5 - Accompagner les familles et mobiliser les dispositifs d'interface.
6 - Lutter contre la discrimination relative à l'accès au logement.

- **Assurer le maintien des ménages défavorisés dans leur logement**

Le coût social et financier de la perte puis de la recherche d'un nouveau logement pour les familles en difficulté est lourd de conséquences pour elles ainsi que pour la collectivité. Le Plan entend donc privilégier la coordination des mesures relatives à l'accompagnement social et financier qui permettent d'assurer le maintien des personnes défavorisées - propriétaires occupants ou locataires - dans un logement adapté à leur situation.

Sont notamment concernés par cette question :

- les dispositifs permettant de couvrir les impayés de loyers ou de charges,
- les mesures d'accompagnement social nécessaires au maintien dans le logement,
- la prévention et la gestion des expulsions,
- la lutte contre les logements indignes et insalubres,
- les mesures de relogement,
- les mesures permettant une adaptation du logement à une dépendance…

4 objectifs opérationnels *sont proposés pour y parvenir :*

1 - Créer un dispositif partenarial organisant le repérage et le traitement du logement indigne.
2 - Assurer une prévention des expulsions locatives efficace pour l'ensemble du parc (privé et public).
3 - Susciter le recours aux dispositifs de la gestion locative.
4 - Mobiliser l'intermédiation et l'assistance pour le maintien dans le logement.

- **Favoriser les parcours résidentiels des personnes défavorisées**

Les publics qualifiés de « personnes défavorisées » vivent cette situation de manière plus ou moins prolongée. Accélérer le retour vers un logement pérenne, décent et adapté à leur situation financière et familiale constitue le 3ème axe prioritaire. Cet axe est le complément nécessaire de la diversification de l'offre résidentielle proposée aux personnes défavorisées. Il a pour objectif de créer un panel de solutions permettant d'accompagner les évolutions successives de ces personnes dans leur parcours résidentiel.

Cet objectif induit :

- un confortement de l'action des associations qui mobilisent les outils contribuant aux parcours des personnes concernées,
- une articulation directe et opérante entre les acteurs et les solutions qu'ils mettent en œuvre,
- une politique de planification et de réservation de logement pour ces situations,
- un accompagnement spécifique ciblé…

4 objectifs opérationnels *précisent cette volonté :*

1 - Accompagner les résidents vers le logement social.
2 - Accompagner des ménages cumulant de multiples difficultés vers un logement plus adapté à leur problématique et à leur environnement.
3 - Coordonner le suivi des personnes et des ménages visés par le plan.
4 - Permettre la sédentarisation des gens du voyage.

2 - Les fiches-actions

Tableau de synthèse (cf. annexes).

L'ensemble des actions qui constitueront le PDALPD est regroupé dans les fiches présentées ci-dessous. Chaque fiche reprend la situation telle qu'elle peut être appréhendée au début de l'année 2007.
Elle décrit ensuite les principaux objectifs à atteindre en vue d'apporter une amélioration à la situation existante.
Elle propose des indicateurs (repris en annexe), identifie les partenaires à mobiliser et les co-financements potentiels nécessaires à sa réalisation.
Enfin, elle détermine le service ou les services co-pilotes à qui reviendra la responsabilité de lancer et/ou suivre la mise en œuvre de l'action ou du dispositif.

Afin de formaliser la mise en œuvre de ces différentes fiches-action, **le Préfet et le Président du Conseil Général désigneront la personne qui, au sein de leurs services, sera en charge du pilotage de chaque fiche**. Cette personne recevra un mandat, exprimé par une lettre de mission, qui précisera les points suivants :

- durée de la mission
- composition du groupe de réflexion associé à l'action
- délai de réalisation de chaque objectif de la fiche
- définition des moyens humains et/ou financiers éventuels à mobiliser
- proposition d'organisation à mettre en place
- proposition de communication et d'information
- précision et modification éventuelle des indicateurs de suivi.

En collaboration étroite avec la structure de suivi et d'animation du plan, il rendra compte devant le comité de pilotage et le comité responsable de l'avancement de la réalisation de la fiche-action. Il sera responsable de l'alimentation du tableau de bord général du PDALPD pour les actions relevant de la fiche-action considérée.

Axe 1 :
Permettre aux personnes défavorisées d’accéder à un logement adapté à leurs besoins.

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 1 : Rédiger un nouveau schéma d'accueil hébergement insertion

Publics et situations visés : publics précaires, victimes de violences de violences conjugales

Situation actuelle :
L'actuel schéma AHI couvrait la période 2002 - 2005. Il y a donc lieu d'élaborer un nouveau schéma qui permettra de déterminer les capacités d'hébergement d'urgence et d'insertion qu'il convient de développer sur le département.
Rappeler les éléments chiffrés du précédent + mesures des écarts

Diagnostic :
- la situation du logement et de l'hébergement est relatée dans le PDALPD. Ces éléments seront repris dans le schéma AHI.

Objectifs à atteindre : Rédiger et mettre en œuvre un nouveau schéma

Indicateurs : Réalisation d'un nouveau schéma

Actions et moyens à mettre en place :
- constituer une équipe projet
- réaliser le bilan du précédent schéma
- déterminer les orientations du prochain schéma
- validation des objectifs

Acteurs et partenaires :
- Département, partenaires associatifs, bailleurs sociaux et CAF

Financement :
- Etat, CAF, Département

Calendrier de mise en œuvre :
- orientations en septembre 2007
- schéma en décembre

Territoire prioritaire d'application :
Le département

Pilotage : Etat **(**DDASS) / Département

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Adapter le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 2: Développer les places de CHRS et améliorer le fonctionnement des structures dans le cadre du futur schéma.

Publics et situations visés : Publics précaires, sortants de prison, SDF.

Situation actuelle :

Les CHRS ont pour mission d'héberger et de mettre en place un accompagnement qui favorise l'insertion par le logement.

Le département comptait 187 places en 1991, il y en a 205 en 2006, complétées par les 2 cellules d'accueil, d'écoute et d'orientation (CAEO) de Lorient et Vannes et le n° 115.

Diagnostic :

- Lorient : 107 places
- Vannes : 60 places
- Pontivy : 21 places
- Ploërmel : 17 places

Objectif à atteindre : Le précédent schéma AHI 2002-2005 mettait en évidence un besoin de 215 places pour le département. Le futur schéma déterminera les besoins.

Indicateurs :

- Nombre de places
- Durée moyenne du séjour
- Taux d'occupation

Actions et moyens à mettre en place :

Augmenter le nombre de places de CHRS en fonction des besoins recensés et réduire la durée moyenne de séjour en améliorant les conditions de sorties (obtention plus rapide d'un logement).

Acteurs et partenaires :

- Etat, Département, (pour ce qui concerne les femmes enceintes et celles ayant des enfants de moins de 3 ans), associations.

Financement :

Etat, Département

Financement DDASS 2006 : 4 317 885 € pour le fonctionnement.

Calendrier de mise en œuvre :

Le futur schéma AHI déterminera la pertinence des besoins et le calendrier de mise en œuvre pour les 5 prochaines années.

Territoire prioritaire d'application :

Département

Pilotage : Etat (DDASS)

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 3 : Développer les places de maisons relais

Publics et situations visés : personnes en grande précarité et en errance hommes ou femmes isolés.

Situation actuelle :
Le dispositif maisons relais est issu de l'expérimentation pension de famille*. Il s'agit de loger, sans limite de durée, des personnes en grande difficulté qui ne souhaitent pas intégrer un dispositif d'insertion.
Les maisons relais sont particulièrement adaptées pour les hommes et les femmes en grande précarité qui sortent de l'errance.
**Une maîtresse de maison assure le bon fonctionnement de la maison et elle veille à ce que chaque résident assure les actes essentiels de la vie courante (toilette, repas…)*

Diagnostic :
- 2 structures d'ouvertes (10 places Pontivy, 17 à Bubry) – 14 places en perspective à Ploërmel.
Un besoin évalué de 3 structures de 15 places environ sur l'agglomération de Lorient – d'une à deux sur Vannes.

Objectif à atteindre : Sur 3 ans**,** ouvrir 3 structures sur le territoire de CAP l'Orient, une à 2 sur celui de CAP Vannes, une dans la communauté de communes du Val d'Oust et Lanvaux.
Soit 41 places en 2007, 71 en 2008 et 101 en 2009

Indicateurs :
Nombre de structures et nombre de places ouvertes**.**

Actions et moyens à mettre en place :
- recherche de locaux adaptés
- mobilisation des moyens de fonctionnement
- mobilisation des élus et des bailleurs.

Acteurs et partenaires :
- Etat, collectivités, bailleurs, associations.

Financement :
Etat – DDASS / DDE
Investissement : PLAI (Etat, Département, agglomérations) ou PALULOS
Fonctionnement : DDASS, 16 € par place et par jour à partir de 2007 (12 € avant)

Calendrier de mise en œuvre :
2007 - 2008 – 2009

Territoire prioritaire d'application :
Département – et en priorité Lorient et Vannes

Pilotage : Etat (DDASS, DDE)

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 4 : Optimiser l'utilisation de l'allocation logement temporaire

Publics et situations visés : Publics précaires.

Situation actuelle :
Cette allocation est versée à une association conventionnée pour couvrir le coût d'une location. L'association sous-loue à une personne ou une famille en difficulté pour une durée de 6 mois, renouvelable une fois.

Diagnostic :
Ce dispositif est complémentaire du dispositif CHRS, il permet d'évaluer le degré d'autonomie des personnes. Actuellement 15 associations disposant de 151 logements sont conventionnées.

Objectif à atteindre : Les demandes non satisfaites font ressortir un besoin de 15 logements supplémentaires les 2 prochaines années, notamment à Auray et Lorient.

Indicateurs :
- Nombre de logements ALT
- Durée moyenne du séjour
- Taux d'occupation

Actions et moyens à mettre en place :
- Obtenir des moyens financiers supplémentaires.
- Mobiliser les logements

Acteurs et partenaires :
- CAF
- Associations

Financement :
Etat (DDASS) : 448 898 € en 2006.

Calendrier de mise en œuvre :
Reconduction chaque année.

Territoire prioritaire d'application :
Département

Pilotage : Etat (DDASS)

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 5 : Optimiser les conditions d'hébergement des demandeurs d'asile

Publics et situations visés : Demandeurs d'asile

Situation actuelle : Les demandeurs d'asile titulaires d'une autorisation provisoire de séjour bénéficient d'un hébergement en Centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) ou en hébergement d'urgence.

Diagnostic : Le département dispose de 208 places de CADA : 118 à Pontivy et 90 à Lorient et Auray.
100 places d'hébergement d'urgence complètent le dispositif.

Objectif à atteindre : Veiller à la fluidité du dispositif.

Indicateurs :
- Taux de réfugiés en CADA
- Taux de déboutés en CADA

Actions et moyens à mettre en place :
- Veiller à ce que les réfugiés et déboutés quittent les CADA dans les délais réglementaires,
- Mobiliser des logements pour faciliter la sortie de CADA des réfugiés.

Acteurs et partenaires :
- Etat, associations.
- Département : accompagnement des publics en sortie de CADA

Financement :
Etat, DDASS pour le fonctionnement.
1 898 335 € en 2006.

Calendrier de mise en œuvre :
Le calendrier de mise en oeuvre sera défini dans le cadre du SAHI actuellement en cours d'élaboration par la D.D.A.S.S.

Territoire prioritaire d'application :
Département

Pilotage : Etat (DDASS)

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 6 : Permettre l'accueil des conjoints violents éloignés du domicile

Publics et situations visés : conjoint victimes de violences conjugales.

Situation actuelle :
Les femmes victimes de violences quittent souvent leur domicile avec leurs enfants et sont, de ce fait confrontées au problème du relogement mais également de la re-scolarisation des enfants dans un autre quartier.

Diagnostic :
La loi prévoit que le mari violent fasse l'objet d'un éloignement.
Lorsque les ressources du couple sont faibles, le mari pourrait être placé dans un logement pris en charge par l'Etat afin d'éviter dans un premier temps une dépense supplémentaire qui pénaliserait le couple.

Objectif à atteindre : 2 logements en 2007
En fonction de l'évaluation, plus 2 en 2008 et plus 2 en 2009

Indicateurs :
- Nombre d'hommes placés dans ces logements
- Durée moyenne du séjour
- Taux d'occupation

Actions et moyens à mettre en place :
- Mobiliser des moyens complémentaires sur l'enveloppe ALT pour le financement de logements
- Coordination avec le SPIP pour la mise en œuvre d'un accompagnement social
- Mobilisation des logements sociaux

Acteurs et partenaires :
Etat, justice, police, SPIP, associations, Département.

Financement :
DDASS pour le logement,
SPIP pour l'accompagnement.

Calendrier de mise en œuvre :
2007, 2008, 2009
Evaluation fin 2007.

Territoire prioritaire d'application :
Département

Pilotage : Etat (DDASS –SPIP)

AXE N° 1 Objectif 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergements d'urgence et temporaires

Action/dispositif 7 : Adapter le dispositif d'hébergement d'urgence dans le cadre de la nouvelle réglementation

Publics et situations visés : Public marginalisé, en errance.

Situation actuelle : Chaque année un dispositif d'urgence hivernal est mis en place du 1er novembre au 31 mars afin de renforcer le dispositif d'accueil d'urgence qui fonctionne à l'année dans les CHRS.
Le Programme d'accueil des sans abris (PARSA) souligne l'importance d'offrir une solution pérenne pour ce public.

Diagnostic :
Pour l'hiver 2006-2007, 55 places supplémentaires ont été mobilisées pour le niveau 1 du plan hiver.

Objectif à atteindre : Pérenniser les places du dispositif hiver.

Indicateurs : Nombre de places de stabilisation créées.

Actions et moyens à mettre en place :
- Recherche de locaux adaptés pour la création de ces places.
- Mobiliser les moyens financiers.

Acteurs et partenaires :
- Etat, Département, associations.

Financement :
Etat, DDASS pour le fonctionnement.

Calendrier de mise en œuvre :
12 places en 2007.
Evaluation du dispositif en 2008 et détermination des besoins complémentaires.

Territoire prioritaire d'application :
Département

Pilotage : DDASS

AXE N° 1 Objectif : 1.1 : Accroître le nombre de places en hébergement d'urgence et temporaire

Action/dispositif 8 : Favoriser le logement des jeunes

Publics et situations visés : jeunes de moins de 25 ans

Situation actuelle : La situation des jeunes au regard de l'accès et du maintien dans le logement n'est pas homogène. Un même jeune peut alterner stabilité et grandes difficultés.
Les contraintes liées à la formation professionnelle et à l'emploi conditionnent de façon importante le parcours résidentiel des jeunes.

Diagnostic :
Aujourd'hui, le département dispose de plusieurs FJT, d'un CHRS spécialisé dans le public jeune (Lorient), d'un dispositif sur Vannes, « l'espace résidentiel ».

Objectif à atteindre : Améliorer l'accès et le maintien des jeunes dans le logement.

Indicateurs : Nombre d'actions finalisées.

Actions et moyens à mettre en place :
Prolonger le travail débuté dans le groupe jeunes afin de déterminer plusieurs actions à mettre en œuvre. Celles-ci seront constitutives du **plan départemental du logement des jeunes**.

Acteurs et partenaires :
- Associations, gestionnaires FJT, DDTE, DDJS, CROUS, Département.

Financement :
Etat - Département - Communes - EPCI - Associations

Calendrier de mise en œuvre :
Premier semestre 2008.

Territoire prioritaire d'application :
Département

Pilotage : DDASS

AXE N° 1 Objectif 1.2 : Mobiliser le parc privé pour conventionner des logements locatifs

Action/dispositif : diversifier les mesures incitant les propriétaires à conventionner des logements et à pratiquer des loyers maîtrisés

Publics et situations visés : Propriétaires privés avec une démarche patrimoniale, étant susceptibles de mettre sur le marché de la location des logements pour des familles défavorisées

Situation actuelle :

Une inoccupation importante de logements privés dont certains propriétaires peuvent être confrontés à des problèmes d'engagement de travaux ou de crainte d'impayés de loyers.
Intérêt : mobiliser le parc privé là où il y a un déficit de l'offre publique.

Causes : Un déficit d'information auprès des propriétaires privés et de leurs interlocuteurs
Données chiffrées :
En 2004 : 148 logements conventionnés (dont 70 PST),
En 2005 : 122 logements conventionnés (dont 21 PST),
En 2006 : 142 logements conventionnés (dont 0 PST).

Diagnostic :

La difficulté à produire du logement social privé tient à la situation du marché de l'accession et de la location dans le département. Malgré les aides de l'ANAH et la défiscalisation des revenus fonciers ces mesures apparaissent souvent insuffisantes pour inciter les propriétaires à quitter le marché libre dont les loyers sont significativement plus élevés que ceux issus du conventionnement.
Aujourd'hui, 1 250 conventions signées avec des bailleurs privés concernent un parc de 1 600 logements environ dont seulement 270 conventions PST représentent 303 logements.
Ceci étant, l'intérêt des propriétaires est de pratiquer des loyers conventionnés se rapprochant des loyers libres. C'est donc notamment le cas des zones intérieures du département dans lesquelles les loyers sont nettement inférieurs à ceux pratiqués sur le littoral et les zones urbaines. De ce fait, la mobilisation du parc privé pour accueillir les ménages à faibles revenus est une alternative complémentaire très intéressante à la location en logement social public.

Objectifs à atteindre :

► Augmenter le nombre de logements conventionnés très sociaux, (50 nouveaux PST/an).
► Tendre vers une occupation maximale des logements locatifs privés.
► Identifier le parc privé mobilisable dans le cadre de la loi DALO (PST, LIP, location à des associations en vue d'une sous-location)

Indicateurs :

► Données ANAH (PST).
► Nombre et localisation des logements très sociaux

Actions et moyens à mettre en place :

► Développer le conventionnement sans travaux au profit de ménages très modestes,
► Développer la communication vers les propriétaires privés et leurs interlocuteurs (notaires, agences immobilières,…)
► Promouvoir la Garantie des Risques Locatifs,
► Cibler les publics en besoin de logement dans une OPAH, de façon à recourir au PST départemental « personnes défavorisées » assorti d'une MOUS d'intermédiation qui assure l'interface entre le propriétaire et les locataires,
► Redynamiser les OPAH, les PIG, mobiliser les collectivités grâce au financement du suivi-animation.

Acteurs et partenaires :

ANAH, ADIL, Département, Région.

Financement :

Pour le conventionnement avec travaux :

► ANAH
► Département : PST 100 000 € pour les travaux, 18 300 € pour le suivi-animation, 72 780 € pour l'intermédiation
► EPCI - Communes

Calendrier de mise en œuvre : dès 2007

Territoire prioritaire d'application :

► Ensemble du département (territoires urbains et ruraux)
Faire le lien avec l'évaluation territorialisée lorsqu'elle existera

Pilotage : Etat (ANAH)/Département

AXE N° 1 Objectif 1.3 : Accroître la production de logements locatifs sociaux en PLA-I

Action/dispositif : Inciter les organismes bailleurs sociaux à construire plus de logements PLA-I

Publics et situations visés : locataires du parc public, afin de permettre le logement de personnes répondant à des critères de ressources et d'accompagnement social**.**

Situation actuelle :

Une programmation de logement PLA-I marginale dans la programmation annuelle de logement social

► En 1993 : 21 logements PLA-1/627 logements PLUS/PLA-1

► En 2006 : 9 logements PLA-1/646 logements PLUS/PLA-1

► L'essentiel des logements est situé dans les résidences sociales, maisons-relais…

Seuls 27 logements constituent des logements ordinaires.

Diagnostic :

La loi DALO impose au plan national les objectifs chiffrés suivants :

En 2007 : 17 000 PLA-I sur 80 000 PLUS

En 2008 : 20 000 PLA-I sur 100 000 PLUS

La programmation 2007 du Morbihan prévoit 765 PLUS/PLA-I

Les opérateurs projetaient 94 PLA-I sur 1 011 PLUS.

Le financement du logement social repose sur l'aide directe de l'Etat apportée aux bailleurs sous forme de prêts bonifiés. Ces financements sont de deux natures PLA-I et PLUS et conduisent à obtenir des loyers qui sont corrélés à l'effort consenti par l'Etat. Plus l'Etat aide et plus les loyers de sortie sont faibles et donc les logements construits sont accessibles aux ménages à faibles revenus.

► Aides des collectivités locales

► Aide soutenue de l'Etat sous forme de TVA minorée et d'exonération de TFPB

Exemple : 1 ménage avec 2 enfants : plafond de ressources < 17 210 € (revenus 2005) au 01/01/2007 et le loyer pour 1 logement T4 (100 m2 utiles) : 401 € en zone 3 et 432 € en zone 2 (Lorient et alentours + îles)

Objectif à atteindre :

► Développer une offre de logements locatifs sociaux publics à caractère très social pour des publics cumulant des difficultés économiques et sociales (justifiant la mobilisation d'un accompagnement)

Le public visé pour l'accès à un logement PLA-I a des niveaux de ressources équivalentes à près de 55 % des plafonds de ressources exigés pour un logement social PLUS

Indicateurs :

Nombre de logements PLA-I financés et construits par an

Mobilisation des crédits de financement PLA-I (DDE), quantification de la population aux ressources précaires, notamment par les deux EPCI délégataires.

Actions et moyens à mettre en place :

► Suivi des populations dans le cadre d'un parcours résidentiel personnalisé, (accompagnement).

► Négociation avec les opérateurs d'un pourcentage de logements en PLA-I, pour tout programme envisagé,

► Financement de logements sociaux ordinaires en PLA-I.

Acteurs et partenaires :

► Bailleurs sociaux publics, Etat (DDE), les 2 Communautés d'Agglomération délégataires

Financement :

► Etat

► Région

► Département

► EPCI et Collectivités

Calendrier de mise en œuvre :

Dès 2007

Territoire prioritaire d'application :

► Ensemble du département

► Faire le lien avec l'évaluation territorialisée

Pilotage : Etat (DDE)

AXE N° 1 Objectif 1.4 : Coordonner les attributions prioritaires de logements

Action/dispositif : identifier les demandeurs les plus défavorisés et signer des accords collectifs intercommunaux et départemental concertés

Publics et situations visés : A définir parmi les publics cibles du PDALPD et dans les accords collectifs

Situation actuelle :

L'instauration d'un numéro unique attribué à chaque demandeur de logement quel que soit le bailleur à qui il s'adresse.
Une commission d'attribution composée de représentants de l'Etat, de la CAF, d'associations de locataires, des collectivités locales, d'associations d'insertion, des CCAS qui se réunit régulièrement afin d'examiner les demandes et procéder à l'attribution des logements en respectant les critères et les priorités fixés par la loi (personnes handicapées, mal logées, issues des CHRS, cumulant des difficultés financières et sociales).
Les attributions prioritaires dans le département s'effectuent correctement. Le principal problème réside dans l'insuffisance des propositions de logements.

- Pas de contingent préfectoral désigné.
- Existence d'une base de données partagée pour connaître les demandes de logement en cours mais ne permettant pas de déterminer parmi ces dernières, celles qui émanent du public du Plan.

Diagnostic :

Absence de suivi partagé des attributions de logement au public visé par le PDALPD.
Absence de suivi partagé des offres de logements au public visé par le PDALPD.
Absence d'identification d'un contingent préfectoral amenant de la souplesse pour résoudre le logement des cas les plus difficiles

Objectifs à atteindre :

- Permettre aux bailleurs identifier le ménage demandeur comme prioritaire par un entretien personnalisé.
- Signature des accords collectifs intercommunaux, signature de l'accord collectif départemental.
- Meilleure détection en amont des publics visés par le PDALPD sur IMHOWEB.
- Réduire le délai d'attente de logement pour les publics visés par le PDALPD.

Indicateurs :

Nombre de propositions de logements
Délai d'attribution

Actions et moyens à mettre en place :

Réfléchir à l'opportunité d'identifier le contingent préfectoral
Promouvoir la signature des accords collectifs départemental et/ou intercommunaux
Permettre une meilleure identification des demandeurs dans IMHOWEB
Organiser des pratiques communes chez l'ensemble des bailleurs

Mise en place de la commission de médiation au 01/01/2008 (loi DALO)

Acteurs et partenaires :

- Bailleurs sociaux publics
- Etat (DDE)
- Département (aide à l'accès au logement)

Financement :

Calendrier de mise en œuvre : dès 2007

Territoire prioritaire d'application :

- Ensemble du Département

Pilotage : Etat, EPCI

AXE N°1 Objectif 1.5 : Accompagner les ménages et mobiliser les dispositifs d'interface

Action/dispositif : Développer les dispositifs d'interface entre futurs locataires et propriétaires potentiels

Publics et situations visés : individus, ménages ou familles en difficultés pour accéder à un logement ou à un relogement

Situation actuelle :

- Un certain nombre de ménages cumulent des difficultés pour accéder à un logement adapté à leur situation.
- Des ménages font des choix inconséquents et s'installent dans des logements du parc privé inadaptés à leur situation sociale et budgétaire, ils se mettent dans une situation budgétaire délicate qui peut les entraîner vers un impayé de loyer et une procédure d'expulsion.
- Les logements corrects à coût modéré de loyer se font rares.
- Les dispositifs de bail glissant sont insuffisamment utilisés.
- Les mesures d'accompagnement au titre du FSL existent mais ne sont pas très mobilisées.
- Une structure d'aide à l'accès au logement existe sur Lorient (Bureau accès logement).
- Des dispositifs visant à faciliter l'accès au logement sont opérationnels sur certaines parties du territoire (SIRES).
- Des initiatives associatives existent localement (Solidarité logement à Vannes).
- Le FSL ne répond pas aux besoins des jeunes en situation précaire.

Diagnostic :

- Des ménages ont besoin de conseils et parfois d'accompagnements pour accéder à un logement adapté à leur situation sociale et budgétaire.
- Les mesures d'accompagnement spécifiques ont de bons résultats mais ne sont pas suffisamment mobilisées.
- Les dispositifs d'aide sont à diversifier et à étendre sur le territoire départemental.

Objectifs à atteindre :

- Mobiliser les dispositifs de conseils existants et les étendre à d'autres territoires.
- Augmenter le nombre de mesures d'accompagnement spécifique (potentiel envisageable + 40 %).
- Diversifier les mesures d'accompagnement des jeunes en articulation avec les aides à l'insertion (FAJ).

Indicateurs :

- Bilan d'activité du FSL sur les mesures d'accompagnement
- Nombre de mise en relation accompagnées effectuées

Actions et moyens à mettre en place :

- Réflexion à mettre en œuvre sur le cahier des charges de l'accompagnement spécifique lié au logement.
- Réflexion sur les critères de préconisation de la mesure, (atouts, obstacles…).
- Promotion de la mesure auprès des intervenants sociaux.
- Intégration de l'action des travailleurs sociaux exerçant les mesures d'accompagnement dans l'action sociale territoriale, renforcement des liens entre les structures et les services sociaux départementaux.
- Etendre certains dispositifs locaux à d'autres territoires (BAL, SIRES).
- Renforcer la cohérence et les articulations entre les différentes actions.
- Développer des actions spécifiques en direction des jeunes.

Acteurs et partenaires :

- Département, Communes, EPCI, CAF, Associations, missions locales

Financement :

- Département (FSL), EPCI, communautés d'agglomération du Pays de Lorient, Vannes

Calendrier de mise en œuvre : Octobre 2007

Territoire prioritaire d'application :
Ensemble du département

Pilotage : Département

AXE N° 1 **Objectif 1-6 : Lutter contre la discrimination relative à l'accès au logement.**

Action/dispositif : Lutter contre les discriminations.

Publics et situations visés : publics dont l'origine et la situation peuvent générer un refus d'accès au logement

Situation actuelle :

Le phénomène des discriminations dans l'accès au logement est mal repéré dans le département, notamment en ce qui concerne l'accès au logement privé.

Diagnostic :

A ce jour, la COPEC n'a eu à connaître aucun cas de discrimination pour l'accès au logement.

Objectif à atteindre :

Améliorer l'information des bailleurs privés et éviter toute discrimination.

Indicateurs :

- Nombre de cas signalés
- Nombre de « testing » effectués

Actions et moyens à mettre en place :

- Réaliser, à l'intention des bailleurs privés, une plaquette d'information sur les discriminations,
- Effectuer des opérations de » testing » auprès des bailleurs.

Acteurs et partenaires :

Etat, Département, bailleurs, associations.

Financement :

Calendrier de mise en œuvre : fin 2007

Territoire prioritaire d'application :

Département

Pilotage : DDE/DDASS

Axe 2 :
Assurer le maintien des personnes défavorisées dans leur logement.

AXE N° 2 Objectif 2.1 : Créer un dispositif partenarial organisant le repérage et le traitement du logement indigne.

Action/dispositif 1: Organiser le partenariat en vue d'optimiser le repérage puis les outils de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'un pôle départemental

Publics et situations visés :
Ménages et personnes à faibles ressources (locataires ou propriétaires) résident dans un logement insalubre, non-décent, présentant un risque de péril ou de saturnisme.

Situation actuelle :
Un parc potentiellement indigne évalué à plus de 26 000 logements, (dont 4 900 recensés à CAP l'Orient avec une part de logements locatifs importante : 15 % du parc locatif).
Une dizaine de dossiers de résorption aidés annuellement par l'ANAH.
Peu de signalements recensés.

Diagnostic :
On ne sait pas réellement si le « parc potentiellement indigne » correspond à la réalité de l'insalubrité, du péril et de l'indécence liée à l'état du logement.
Les locataires occupant un logement indécent méconnaissent les textes et les possibilités d'accompagnement.
Les moyens de contrôle sont insuffisants ou trop peu mobilisés.
Les objectifs de résorption fixés par l'ANAH semblent hors de portée (93 logements).

Objectif à atteindre :
Créer un pôle départemental pour mieux appréhender le nombre de logements indignes en améliorant le repérage et, coordonner les moyens :

- d'accompagnement des personnes,
- d'amélioration des logements,

de façon à accroître significativement le nombre de logements sortis de l'indignité.

Indicateurs :

- les logements indignes repérés sont quantifiés et localisés,
- le nombre de logements sortis de l'indignité augmente (objectif de 50 par an).

Actions et moyens à mettre en place :
Création d'un pôle départemental coordonnant les actions de repérage et de résorption :

- organiser le signalement, informer les partenaires, les locataires…, créer un observatoire…,
- informer sur les droits et les devoirs des propriétaires et des locataires, les sanctions, faire connaître les dispositifs et leur application…
- veiller à l'application de la convention de partenariat, solliciter et suivre les diagnostics,
- s'assurer de la mise en œuvre d'un accompagnement lorsque nécessaire,
- suivre la réalisation des travaux et promouvoir des dispositifs tels que l'autoréhabilitation.

Acteurs et partenaires :
Etat, Département, CAF, MSA, Communautés d'agglomération, SCHS de Lorient, , CCAS , UDAF, ADIL, CHD PACT ARIM,…

Financement :
Volet coordination : ETAT (MOUS) : 50 %, Département : 30 à 50 %, Autres : 20 %. Coût : 40 000 €
Volet repérage et visites diagnostic : ANAH (PIG) : 50 %, Département : 30 à 50 %, Communautés d'agglomération : 0 à 20 % (selon nombre de dossiers sur leur territoire). Coût : 15 000 €
Volet travaux : ANAH + Département + E.P.C.I. + CAF/MSA + SACI + caisses retraites : 35 à 80 % de subventions selon les cas. Coût : mobilisation des budgets existants, hormis autoréhabilitation : 15 000 €

Calendrier de mise en œuvre :
2ème semestre 2007 : Mise au point des modalités de fonctionnement du dispositif et du partenariat financier
1er trimestre 2008 : démarrage du dispositif

Territoire prioritaire d'application :
Ensemble du département

Pilotage : Département

AXE N° 2 Objectif 2.1 : Créer un dispositif partenarial organisant le repérage et le traitement du logement indigne.

Action/dispositif 2 : Observatoire de l'habitat indigne

Publics et situations visés :
Ménages et personnes à faibles ressources (locataires ou propriétaires) résidents dans un logement insalubre, non-décent, présentant un risque de péril ou de saturnisme.

Situation actuelle :
- Un parc potentiellement indigne évalué à plus de 26 000 logements, (dont 4 900 recensés à CAP l'Orient avec une part de logements locatifs importante : 15 % du parc locatif)
- Peu de signalements recensés.

Diagnostic :
On ne sait pas réellement si le « parc potentiellement indigne » correspond à la réalité de l'insalubrité, du péril et de l'indécence liée à l'état du logement.

Objectif à atteindre :
Créer un observatoire nominatif de l'habitat indigne pour mieux appréhender le nombre de logements indignes

Indicateurs :
- les logements indignes repérés sont quantifiés et localisés,

Actions et moyens à mettre en place :
- Création d'un observatoire,
- Collecter les informations recueillies lors de signalements,
- Susciter les actions de repérage notamment lors d'études sur l'habitat,
- Tenir et actualiser la base de donnée,
- Informer les partenaires du dispositif de lutte contre l'habitat indigne.

Acteurs et partenaires :
Etat, Département, CAF, MSA, Communautés d'agglomération, SCHS de Lorient, CCAS , UDAF, ADIL, CHD PACT ARIM,…

Financement :

Volet repérage du pôle départemental : ANAH (PIG) : 50 %, Département : 30 à 50 %, Communautés d'agglomération : 0 à 20 %. Coût : 7 500 à 15 000 €

Calendrier de mise en œuvre :
2ème semestre 2007 : Mise au point des modalités de fonctionnement de l'observatoire au sein du pôle départemental
1er trimestre 2008 : démarrage du dispositif

Territoire prioritaire d'application :
Ensemble du Département

Pilotage : Etat/Département

AXE N° 2 Objectif 2.2 : Assurer une prévention des expulsions locatives pour l'ensemble des situations du parc privé et public

Action/dispositif : Mise en application d'une charte de prévention des expulsions

Publics et situations visés : Locataires confrontés à un impayé de loyer de nature à entraîner une procédure d'expulsion du logement

Situation actuelle :

- Un nombre croissant de procédures d'expulsions et de demandes de concours de la force publique pour procéder à l'expulsion.
- Une procédure morcelée entre de nombreux intervenants qui nécessiterait une coordination des acteurs
- Un manque de connaissance approfondie des différents stades de la procédure.

Diagnostic :

1- Une absence de politique de prévention des expulsions concertée et coordonnée des différents intervenants traduite par l'absence de charte de prévention des expulsions.
2- Un besoin d'évaluation de la problématique.

Objectif à atteindre :

- Mettre en œuvre une politique départementale concertée de prévention des expulsions locatives par la mise en place d'une charte de prévention des expulsions.

Indicateurs :

- Harmoniser les pratiques CAF et CDAPL,
- Statistiques des départs des logements par les huissiers de justice à chaque étape de la procédure
- Statistiques de la préfecture (nombre d'assignations, de jugements d'expulsion, nombre d'expulsions réalisées, nombre de protocoles menés à terme).

Actions et moyens à mettre en place :

- Poursuivre la démarche engagée visant à élaborer une charte de prévention des expulsions mobilisant l'ensemble des partenaires et acteurs (fin 2007).
- Se doter d'un observatoire des impayés de loyer et des procédures d'expulsion (analyse des parcours).
- Informer les partenaires des politiques sociales du logement et former les acteurs.
- Mettre en œuvre localement des actions de prévention des impayés de loyer, d'énergie, eau, téléphone.
- Créer une instance de concertation examinant les situations les plus problématiques.
- Mettre en cohérence les pratiques des bailleurs.
- Améliorer l'information des locataires et des propriétaires privés.

Acteurs et partenaires : DDE, Etat, Département, EPCI, ADIL, huissiers de justice, Tribunaux d'Instance, CAF et MSA, organismes HLM…

Financement :
Sans objet

Calendrier de mise en œuvre :
Charte de prévention signée fin 2007

Territoire prioritaire d'application : Ensemble du département

Pilotage : Etat (DDE)

AXE N° 2 Objectif 2.3 : Susciter le recours aux dispositifs de gestion locative

Action/dispositif : Promouvoir l'action des associations ou organismes agissant en tant qu'agences immobilières à vocation sociale (AIVS) et pratiquant la gestion locative *(lien avec fiche 1.5)*

Publics et situations visés :
Ménages à très faibles revenus occupant le parc privé.

Situation actuelle :
236 logements sont conventionnés au titre du FSL, 196 relèvent du SIRES et 40 du CCAS de Vannes et permettent l'accès au logement à des ménages à revenus modestes éligibles au FSL.
Peu de nouveaux logements privés mis sur le marché pour la location à des ménages à revenus très modestes dans le département, situation encore plus marquées dans les agglomérations. Coût élevé des loyers.
Les logements gérés par le SIRES ne sont pas répartis sur tout le département et inexistants sur les agglomérations de Vannes et Lorient
La gestion locative adaptée : un organisme gère la relation avec le locataire en lieu et place du propriétaire et pour le compte de celui-ci. Elle se différencie de la sous-location où l'intermédiaire perçoit le loyer du sous locataire, à charge pour lui de payer son loyer propre. La sous-location n'est pas pratiquée dans le Morbihan (sauf cas isolés).

Diagnostic :
Réticence des propriétaires à louer leur logement à des ménages à revenus modestes,
Méconnaissance de leur part des mesures à leur disposition pour « sécuriser » la relation propriétaire/locataire,
Capacité limitée des associations pour développer cette possibilité en agglomération.

Objectif à atteindre :
Accroître le nombre de logements locatifs privés loués à des personnes à revenus très modestes en « sécurisant » la relation propriétaire/locataire.

Indicateurs :
Nombre de logements en gestion locative dont les locataires relèvent du PDALPD

Actions et moyens à mettre en place :
- Concevoir et diffuser auprès des propriétaires une information sur les outils de sécurisation de la mise en location de leur logement : gestion locative, sous-location, garantie de règlement du loyer, suivi d'entretien du logement, accompagnement social du locataire.
- Développer les outils existants énumérés ci-dessus et les compléter de façon à proposer des réponses selon les situations rencontrées et les différents secteurs du département.

Acteurs et partenaires :
Département, SIRES, BAL, UDAF, Solidarité Logement, Communautés d'agglomérations, CCAS

Financement :
Département (FSL, habitat) : 540 € par logement « conventionné » au titre du FSL
CAF : financement du SIRES

Calendrier de mise en œuvre :
Campagne d'information : fin 2007-2008
Développement des outils : 2008-2009

Territoire prioritaire d'application :
Secteurs en zone B (marché immobilier tendu)

Pilotage : Département

AXE N° 2 Objectif 2.4 : Mobiliser l'accompagnement et l'intermédiation pour le maintien dans le logement

Action/dispositif : Etablir un protocole d'intervention pour l'accompagnement et l'intermédiation pour le maintien des personnes dans leur logement

Publics et situations visés : Ménages en difficultés pour se maintenir dans le logement et en risque d'expulsion

Situation actuelle :

- Des ménages cumulent des difficultés et compromettent leur situation dans le logement.
- Des ménages sont confrontés à une mesure d'expulsion et ils sont repérés par plusieurs institutions.
- Des mesures d'accompagnement existent mais ne sont pas très mobilisées ou parfois trop tardivement.
- Les mesures d'accompagnement au maintien ont des résultats moyens.
- Des actions d'intermédiation existent (logement PST, SIRES, CCAS de Vannes).

Diagnostic :

- Un nombre trop important de familles sont en situation d'impayés pouvant conduire à des procédures d'expulsion.
- La prévention des expulsions est insuffisante.

Objectifs à atteindre :

- Augmenter le nombre de mesures d'accompagnement au titre du FSL (potentiel envisageable : + 40 %)
- Améliorer l'efficacité des mesures d'accompagnement.

Indicateurs :

- Bilan d'activité FSL
- Nombre de ménages accompagnés et de mesures d'expulsion interrompues positivement

Actions et moyens à mettre en place :

- Etablir un cahier des charges de l'accompagnement spécifique lié au logement.
- Proposer des critères de préconisation de la mesure d'accompagnement au maintien, (atouts, obstacles…).
- Promotion de la mesure auprès des intervenants sociaux.
- Intégration de l'action des travailleurs sociaux exerçant les mesures d'accompagnement dans l'action sociale territoriale.
- Renforcer la cohérence et les articulations entre les différentes interventions de prévention des expulsions.
- Former les intervenants sociaux.

Acteurs et partenaires :
Département, associations

Financement : FSL

Calendrier de mise en œuvre : Octobre 2007

Territoire prioritaire d'application : Département

Pilotage : Département

Axe 3 :
Favoriser les parcours résidentiels des personnes défavorisées.

AXE N° 3 Objectif 3.1 : Accompagner les résidents en hébergement temporaire vers le logement social

Action/dispositif : Développer les mesures d'accompagnement des résidents en hébergement temporaire vers le logement social

Publics et situations visés : publics précaires sortant d'hébergements d'urgence ou de logement d'insertion**.**

Situation actuelle :

Plusieurs dispositifs interviennent en matière d'accompagnement vers le logement social.
Certains permettent de structurer un accompagnement sur la période d'hébergement ou de logement d'insertion : période où l'on va travailler à la recherche de logement autonome et préparer l'entrée dans ce logement.

L'AGLS, financée aux résidences sociales-FJT permet ce travail.
L'ASI dispositif d'accompagnement visant au retour à l'emploi, met en place un accompagnement global qui appuie le retour à l'emploi sur une résolution de l'ensemble des problèmes périphériques (santé, logement, démarches administratives …)
L'allocation logement temporaire (ALT) : ce dispositif permet, par sous-location de mobiliser des logements pour les publics précaires – les associations gestionnaires assurent un suivi des personnes.
Un accompagnement social renforcé est assuré notamment en ALT (71 mesures d'accompagnement en cours)

Diagnostic :

Il y a une grande diversité des mesures d'accompagnement.
Il faut toutefois veiller à ce qui est une richesse ne devienne pas une difficulté.
Sur cette question, le problème de la complémentarité et de la coordination doit être abordé.

Objectifs à atteindre :

- développer les dispositifs d'accompagnements.
- veiller à la complémentarité des dispositifs et assurer une coordination**.**

Indicateurs :

- nombre d'accompagnement réalisés
- durée des mesures (nombre de mois mesure)

Actions et moyens à mettre en place :

- la mise en place d'une instance de coordination doit faire l'objet d'une réflexion.
- cette instance ne doit pas obligatoirement être spécifique à ces mesures mais peut englober d'autres thématiques
- une attention particulière devra être portée aux publics jeunes.

Acteurs et partenaires :

- Etat, Département, bailleurs, associations.

Financement :

- Etat, communes - CCAS – CIAS
- Département : accompagnement social renforcé : FSL

Calendrier de mise en œuvre :

1er semestre 2008

Territoire prioritaire d'application :

Département

Pilotage : Etat/Département

AXE N° 3 Objectif 3.2 : Accompagner des ménages cumulant de multiples difficultés vers un logement plus adapté à leur problématique et à leur environnement

Action/dispositif :
Repérage, diagnostic et accompagnement pour le relogement de familles en difficulté dans un logement adapté

Publics et situations visés :
Familles résidant dans le parc social présentant de graves difficultés d'ordre social et comportemental de nature à compromettre leur maintien dans le logement et celui du voisinage ne permettant plus le maintien dans leur logement.

Situation actuelle :
Les difficultés de quelques familles peuvent dégrader les conditions d'habitat du voisinage au sein d'immeubles locatifs du parc social, et l'image de marque d'un quartier.
Ces situations pourraient représenter jusqu'à 2 % de la population du parc social en immeuble collectif.
Insuffisance de logements PLA-I.

Diagnostic :
Les organismes bailleurs ne disposent pas des compétences pour traiter des situations isolées qui nécessitent une approche individualisée et la mobilisation d'un parc différent de l'organisme bailleur initial,

Objectifs à atteindre :
Améliorer les conditions de vie des locataires d'immeubles collectifs.
Adapter le logement de familles cumulant de graves difficultés sociales et comportementales**.**

Indicateurs :
Traitement d'une douzaine de cas annuellement.

Actions et moyens à mettre en place :
Par le biais d'une mission de maîtrise d'œuvre confiée à un organisme spécialisé :
- repérage des ménages défavorisés cumulant handicaps sociaux et comportementaux nécessitant un relogement,
- diagnostic social de façon à mettre en adéquation les besoins des familles et l'offre immobilière la plus adaptée,
- mise en œuvre d'un accompagnement adapté des ménages,
- élaboration en partenariat (OPHLM, Pact Arim, communes…….) de solutions « spécifiques »

Acteurs et partenaires :
ADO HLM, CHD PACT ARIM, UES Menhir, EPCI délégataires, Département, Etat

Financement :
Expérimentation : Etat : 33,3 %, Département : 33,3 %, Organismes HLM : 33,3 %,
Recherche de co-financements auprès des collectivités concernées pour pérenniser le dispositif au-delà d'une première année si l'évaluation est concluante.
Coût unitaire : 3 100 € (12 cas) soit 37 200 €

Calendrier de mise en œuvre :
3ème trimestre 2007 : finalisation et signature du protocole de partenariat sur la base du projet établi,
1er trimestre 2008 : mise en œuvre par le prestataire retenu

Territoire prioritaire d'application :
Ensemble du département

Pilotage : Etat(DDE)/Département

AXE N°3 Objectif 3.3 : Coordination du suivi des personnes et ménages

Action/dispositif : Dispositif de concertation partenariale

Publics et situations visés :
Les situations les plus problématiques en matière d'accès à un logement ou de relogement

Situation actuelle :
Les situations les plus problématiques sont abordées par les différents acteurs, chacun selon son domaine de compétence et l'angle d'approche qui lui est propre, selon la connaissance partielle de la situation. Les interventions des acteurs ne se font pas de manière concertée, parfois elles ne vont pas dans le même sens et manquent d'efficacité, parfois les acteurs se renvoient la situation problématique. Au final la prise en compte de la situation est imparfaite.

Diagnostic :
Nécessité de formaliser une instance concertation entre les partenaires au niveau d'un territoire afin d'examiner les situations les plus problématiques et de construire avec les personnes un projet « logement » inscrit dans une démarche globale d'insertion.
Il y a quelques années le protocole d'occupation du parc social (POPS) de Lorient répondait à ce besoin.
La CAF réorganise les modalités d'intervention de ses travailleurs sociaux sur la base de ses compétences propres et selon une approche territoriale

Objectif à atteindre :
Examiner les situations problématiques

Indicateurs :

Actions et moyens à mettre en place :
- Formaliser une instance de concertation des partenaires par territoire qui examine les situations les plus problématiques
- Définir les critères d'examen des situations
- Formaliser les règles de concertation et d'échanges d'information

Acteurs et partenaires :
Bailleurs publics, EPIC, Services sociaux, CAF……

Financement :
Aucun

Calendrier de mise en œuvre :
Septembre 2007

Territoire prioritaire d'application :
Lorient, Vannes

Pilotage : Département

AXE N° 3 Objectif 3.4 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes défavorisées

Action/dispositif : Permettre la sédentarisation des gens du voyage

Publics et situations visés : Familles des gens du voyage désirant se sédentariser, ayant un mode de vie sédentaire ou semi-sédentaire

Situation actuelle :
Le schéma d'accueil des gens du voyage dans le Morbihan, publié le 25 avril 2002, est actuellement en cours de révision. Trois pôles d'intervention le caractérisent : la mise en place d'aires d'accueil, d'aires de grands passages, mais encore celle de l'habitat dit adapté à l'intention de la population des gens du voyage qui a tendance à se sédentariser.
Les terrains familiaux sont des terrains privés ou à usage locatif, réservés à une famille et permettant de conserver l'habitat caravane. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ils constituent des opérations d 'aménagement à caractère privé. Quand ils sont réalisés par une collectivité locale, des subventions de l'Etat sont accordées jusqu'à 70 % de la dépense totale plafonnée. L'occupation locative des terrains s'appuie sur une convention écrite signée par l'occupant du terrain, la collectivité locale responsable du terrain et le cas échéant le gestionnaire du terrain. Le locataire du terrain devient ainsi titulaire d'un droit d'occupation dans les conditions prévues par la convention.

Diagnostic :
164 terrains familiaux sont actuellement dénombrés dans le Morbihan ce qui représente une population comprise entre 600 et 800 personnes parmi les 2 500 à 3 000 voyageurs dénombrés dans le département. On note ainsi une progression d'un quart en 8 ans. Le besoin de sédentarisation des gens du voyage repose sur des raisons économiques (le voyage coûte cher), les activités professionnelles, la nécessité de scolariser les enfants, l'âge atteint par certains voyageurs... Or parmi ceux-ci, 40 % des terrains occupés sont situés en zone non constructible. La réglementation en matière de constructibilité est occultée par les acquéreurs, ce qui engendre de nombreuses procédures.

Objectif à atteindre : Le schéma adopté en 2002 préconise la création de 96 terrains d'habitat adapté, qui se répartit en 40 terrains sur le pays de Lorient, 30 sur le pays de Vannes, 15 sur le pays d'Auray, 6 sur l'Est du département (Guer, Ploërmel, Allaire) et 5 sur l'arrondissement de Pontivy.

Indicateurs : étude de la constitution des 40 % de terrains familiaux illégaux et enquête auprès des familles considérées pour connaître leurs besoins en habitat adapté et leur problématique pour trouver des solutions au cas par cas. Recensement des sites possibles et diagnostic des besoins.

Actions et moyens à mettre en place :
- Création de terrains familiaux locatifs, par les collectivités locales propriétaires.
- Rechercher la régularisation des terrains existants ou si cela s'avère impossible, rechercher des terrains de substitution.
- Construction, dans le cadre de programmes Prêts locatifs Aidés d'Insertion, en partenariat avec les bailleurs sociaux, de petits collectifs adaptés aux gens du voyage sédentarisés au RMI.
- Veiller à la prise en compte de cette problématique dans les PLH.

Acteurs et partenaires : DDE, DDASS, ADOHLM, Chargé de mission « gens du voyage ».

Financement : Subventions de l'Etat et du Département des terrains familiaux propriété des collectivités locales.
Prêts Locatifs Aidés d'Insertion.

Calendrier de mise en œuvre :
Révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage finalisée pour le 01/09/2008

Territoire prioritaire d'application : L'ensemble du département et en fonction du diagnostic réalisé, les communes accueilllant les 96 terrains familiaux.

Pilotage : Etat

IV – Les instances et les outils du Plan : une volonté affirmée d'assurer l'effectivité et la pérennité des objectifs du Plan

1 - Les instances décisionnelles et de suivi du Plan

1.1 - Le comité Responsable

Il est présidé conjointement par le **Préfet et le Président du Conseil Général**. Il suit son élaboration, le met en oeuvre, veille à la poursuite de ses objectifs et suit son évaluation.

Sa composition reprend celle du précédent Plan, fixée par l'arrêté du 05 février 2002 à savoir :

- 3 représentants de l'Etat : le Préfet, le DDE, le DDASS,
- 3 représentants du Département désignés par le Conseil Général,
- un représentant des collectivités locales désigné par l'association des maires,
- un représentant de l'UDAF,
- un représentant de l'ADOHLM,
- un représentant de la CAF,
- un représentant de chacune des associations : ADSEA, AMISEP, ESPOIR MORBIHAN,
- un représentant du gestionnaire du FSL.

Il est proposé pour le présent Plan de rajouter :

- un représentant de la Communauté d'Agglomération du pays de Vannes et un représentant de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient,
- un représentant pour chacun des EPCI ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat,
- un représentant des bailleurs privés,
- un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Les membres du comité responsable sont désignés par le Préfet et le Président du Conseil Général par arrêté commun.

Le comité responsable :

- émet un avis sur le projet de règlement intérieur du F.S.L. ;
- reçoit le bilan annuel d'activités du F.S.L. ;
- dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental de la demande locative (IMHOWEB) ;
- émet un avis sur les projets d'accords collectifs intercommunaux conclus, pour trois ans, entre les EPCI compétents en matière d'habitat et disposant d'un PLH adopté et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans leur ressort territorial ;
- émet un avis sur le projet d'accord collectif départemental conclu, pour trois ans, entre le Préfet et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département du Morbihan ;

- émet un avis sur le projet d'arrêté préfectoral définissant le délai d'attente manifestement anormal des personnes en attente de proposition de logement social ;

- est destinataire de l'état annuel des avis rendus par la commission de médiation.

1.2 - Le comité de suivi

Il est composé :

- de représentants de l'Etat (DDASS, DDE), de représentants du Département (DTER, DGISS),
- des représentants de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et par EPCI ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat,
- d'un représentant de l'ADOHLM,
- de 2 représentants d'associations oeuvrant pour le logement des personnes défavorisées,
- de représentants de l'ADIL.

Il peut associer à ses travaux toute autre personne ou organisme compétent.

Le comité de suivi est chargé de :
- tenir le tableau de bord du PDALPD,
- orienter les actions,
- rechercher les financements,
- proposer les validations au comité responsable.

1.3 – Le comité de pilotage technique

Il est composé pour l'Etat des services de la DDE et de la DDASS et des services du Département (DGISS et DTER).
Le comité de pilotage suit de manière régulière le travail du secrétariat du Plan et informe les copilotes de l'avancement de la mise en oeuvre de son avancement. Il propose le cas échéant au comité de suivi et responsable des avenants au Plan pour prendre en compte des évolutions éventuelles du contexte social, législatif ou réglementaire
.

2 - Création d'un secrétariat chargé du suivi et de l'animation du plan : Assurer la pérennité des engagements du plan

En préalable à l'engagement de ce nouveau document, des évaluations ont conclu à une extinction progressive du précédent PDALPD en tant qu'instrument de coordination faute de réactualisation depuis l'origine.

Le présent document a pour vocation de constituer avant tout un **cadre de référence à l'action des différents partenaires** en vue d'atteindre les objectifs fixés. Une coordination, un suivi et une relance régulière des groupes de travail sont une condition de pérennité des engagements pris dans ce plan.

Il est donc proposé de créer un **secrétariat** du Plan qui constituera l'appui fonctionnel du comité de pilotage technique. Elle apportera une assistance à l'Etat et au Département qui co-pilotent le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Ses missions consisteront à :

- assurer le **secrétariat des différentes instances** du plan, à savoir le comité responsable, le comité de suivi et le comité de pilotage ;

- **coordonner les actions** du Plan moyennant un contact régulier avec les responsables d'actions permettant une information réciproque, le recensement de difficultés éventuelles ou d'incohérences à signaler au comité de suivi ;

- **réaliser le bilan** annuel ou triennal du Plan, enrichi des observations de type transversal émises par le comité de suivi ;

- **formaliser le programme annuel** du Plan ;

- mener des **actions d'information et communication** en interne entre les partenaires du Plan et en externe, notamment en direction des collectivités locales ;

- favoriser les **articulations** du Plan avec les procédures de lutte contre les exclusions et d'action sur l'habitat.

3 - Les outils d'évaluation et d'observation : une obligation normative et une nécessité opérationnelle

La cellule d'animation – coordination du Plan réalisera certaines **tâches opérationnelles**, à la demande et sous la responsabilité de l'Etat et du Département. Sa mission sera de centraliser un certain nombre d'informations et de données de façon à les restituer aux différents partenaires. En cela la cellule d'animation – coordination s'assurera d'une réalisation du Plan en conformité avec les textes. Elle proposera en outre, par une évaluation et des outils d'observation, une aide à la décision quant à l'évolution éventuelle des actions et des objectifs du Plan.

Elle assurera :

- Le **suivi des demandes et du contexte** que le Plan devra prendre en compte.

- La **tenue de tableaux de bord** de façon à renseigner les indicateurs d'évaluation des différentes actions et proposer le cas échéant leur évolution ou la mise en place d'actions nouvelles.

- La **tenue de l'observatoire de l'habitat indigne** à partir de l'action menée dans le cadre du pôle départemental de repérage et de traitement de l'habitat indigne.

- La mise en place d'un **observatoire des expulsions** en collectant les données dont disposent les partenaires, notamment dans le cadre du projet de charte de prévention des expulsions.

- La **mobilisation et la sensibilisation des EPCI** en vue de s'assurer d'une application territorialisée des actions du Plan. Un suivi des accords intercommunaux et de l'accord collectif départemental sera effectué.

- La **diffusion des résultats des observations, des données collectées et du suivi** réalisé dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans locaux de l'habitat menés par les E.P.C.I. puisque le logement des personnes défavorisées doit y être abordé de manière approfondie sur le territoire concerné.

L'animation – coordination du Plan fera l'objet d'une **convention entre l'Etat, et le Département, élargie éventuellement à d'autres partenaires** (E.PC.I. compétents en matière d'habitat). Cette convention précisera la structure en charge de l'animation, ses missions et son mode de fonctionnement ainsi que les modalités de financement.

De façon à ne pas éparpiller les lieux et les personnes en charge de la coordination, il est proposé que cette cellule soit assurée par la même personne que la coordination du pôle départemental de repérage et de lutte contre le logement indigne. Ce poste pourrait être localisé dans une structure existante de façon à bénéficier de sa logistique et de limiter les coûts.

4 - Les outils financiers du Plan : des moyens existants à mutualiser et à mobiliser en priorité pour les personnes défavorisées

4.1 - Le fonds solidarité logement

Le **fonds de solidarité pour le logement (FSL) constitue le principal outil financier du PDALPD**. Depuis le 1er janvier 2005, la gestion du **FSL** est confiée au département, en application de l'article 6-3 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, article créé par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

L'action menée par le département dans le cadre du FSL s'inscrit dans **les orientations de la politique en faveur du logement du Département** adoptées par le conseil général lors de sa réunion du 2ème trimestre 2005 et de **sa politique d'action sociale** mise en œuvre au profit de certaines catégories (familles, enfants, personnes en situation précaire, personnes âgées, personnes handicapées).

Elle s'insère dans des dispositifs partenariaux conclus avec l'Etat, les organismes sociaux, les entreprises d'énergie, d'eau et de téléphone, les communes et leurs groupements, les centres communaux d'action sociale (CCAS), les bailleurs publics et les associations.

Le fonds de solidarité pour le logement est ainsi un outil de prévention de :
- l'exclusion sociale,
- l'expulsion du logement consécutif aux impayés de loyers,
- la suspension des fournitures d'énergie, d'eau ou de téléphone.

En application de l'article 6-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, **un règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement** définit les conditions d'octroi des aides ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds.

Le règlement intérieur est élaboré et **adopté par le conseil général** après avis du **comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.**

4.1.1 – Le cadre d'intervention du FSL

Le cadre d'intervention du FSL a trait aux publics prioritaires, aux types d'aide, aux instances parties prenantes aux décisions et aux conditions générales du règlement intérieur.

Les publics prioritaires

- **En application des articles 1 et 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990**

Comme énoncé précédemment, a droit à une aide de la collectivité au titre du FSL, « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques* ».

Sont ainsi concernés :

- les personnes qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurances locatives ;

- les personnes qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ;

- les propriétaires occupants, visés à l'article L.615-4-1 du code de la construction et de l'habitation qui sont dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives ou au remboursement d'emprunts.

▪ **En application de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990**

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.

▪ **En application de la politique départementale d'action sociale**

Le dispositif FSL prend en compte également les situations des familles et personnes suivantes :

- les jeunes de plus de 21 ans en difficulté d'insertion,
- les familles monoparentales,
- les sortants de centre d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) en démarche d'insertion et d'autonomie,
- les personnes hébergées chez des tiers,
- les travailleurs précaires.

4.1.2 Les aides du fonds départemental

▪ **Aides financières au logement**

Le fonds de solidarité pour le logement accorde des aides financières au logement sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions.
En application de l'article 6 du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement, les prêts des fonds de solidarité pour le logement ne portent pas intérêt.

▪ **Mesures d'accompagnement social individuel**

Le fonds de solidarité pour le logement prend en charge des mesures individuelles d'accompagnement social lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles.

▪ **Actions générales d'accompagnement social**

Le fonds de solidarité pour le logement prend en charge des actions générales d'accompagnement social lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées ou qui leur accordent une garantie.

▪ **Aide aux dépenses de gestion sociale des logements**

Le fonds de solidarité pour le logement peut également accorder :

- une aide destinée à financer *les suppléments de dépenses de gestion* des associations, des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, d'autres organismes à but non lucratif et des unions d'économie sociale qui *sous-louent* des logements à des personnes défavorisées ou qui *en assurent la gestion immobilière* pour le compte de propriétaires ;

- une aide, selon des critères financiers et sociaux définis par le présent règlement intérieur, aux organismes ci-dessus et aux bailleurs sociaux qui *louent directement* des logements à des personnes défavorisées.

Cette aide ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide de l'Etat aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.

▪ **Aide aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone**

Le fonds de solidarité prend en charge les impayés de fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles.

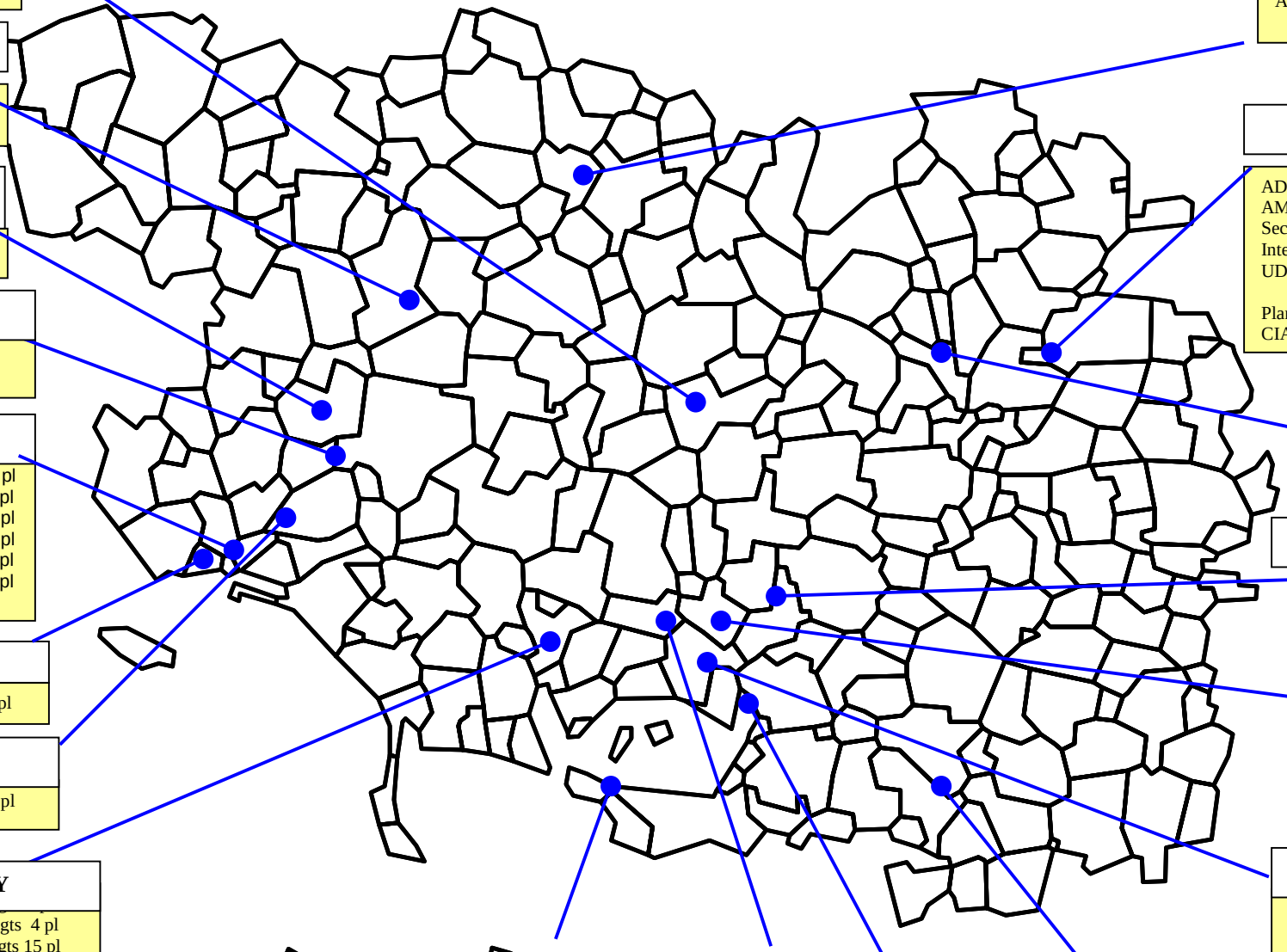
4.2 – Les outils financiers de droit commun

Par ailleurs l'Etat, le Département et l'ensemble des co-financeurs des opérations du Plan mobiliseront des crédits de droit commun alloués dans le cadre des politiques délibérées ou adoptées par leurs instances décisionnelles.

L'enjeu financier au titre du présent Plan est de mieux coordonner les interventions des différents co-financeurs et, le cas échéant d'allouer en priorité des crédits au bénéfice des publics visés par le Plan lors de la mise en œuvre des actions menées en concertation.

ANNEXES

Hébergement ALT ; (154 logements, 440 places)



LOCMINE
AMISEP 1 lgt 4 pl

BUBRY
UDAF 2 lgts
2 pl

INZINZAC-LOCHRIST
AST Charcot 1 lgt 2pl

HENNEBONT
ADSEA 1 lgt 6 pl
ADEIS 1 lgt 5 pl

LORIENT
ADSEA 31 lgts 112 pl
AEM 6 lgts 10 pl
AGORA 2 lgts 2 pl
Douar Nevez 2 lgts 3 pl
AST Charcot 1 lgt 1 pl
UDAF 2 lgts 2 pl

PLOEMEUR
ADSEA 1 lgt 3 pl

LANESTER
ADSEA 18 lgts 43 pl

AURAY
L'Etape 2 lgts 4 pl
ADSEA 4 lgts 15 pl

LE PALAIS
CCAS 1 lgt 2 pl

ARZON
ADSEA 1 lgt 4 pl

PLESCOP
ADSEA 1 lgt 4 pl

SENE
ADSEA 1 lgt 4 pl

MUZILLAC
Sec. Cath 2 lgts 4 pl

VANNES
ADSEA 12 lgts 44 pl
AMISEP 14 lgts 37 pl
Sec. Cath. 5 lgts 10 pl
L'Etape 6 lgts 22 pl
Le Mené 2 lgts 2 pl
UDAF 2 lgts 2 pl

Plan hiver
AMISEP 2 lgts 12 pl

SAINT-AVE
ADSEA 3 lgts 8 pl

MONTERBLANC
Sec. Cath. 1 lgt 2 pl

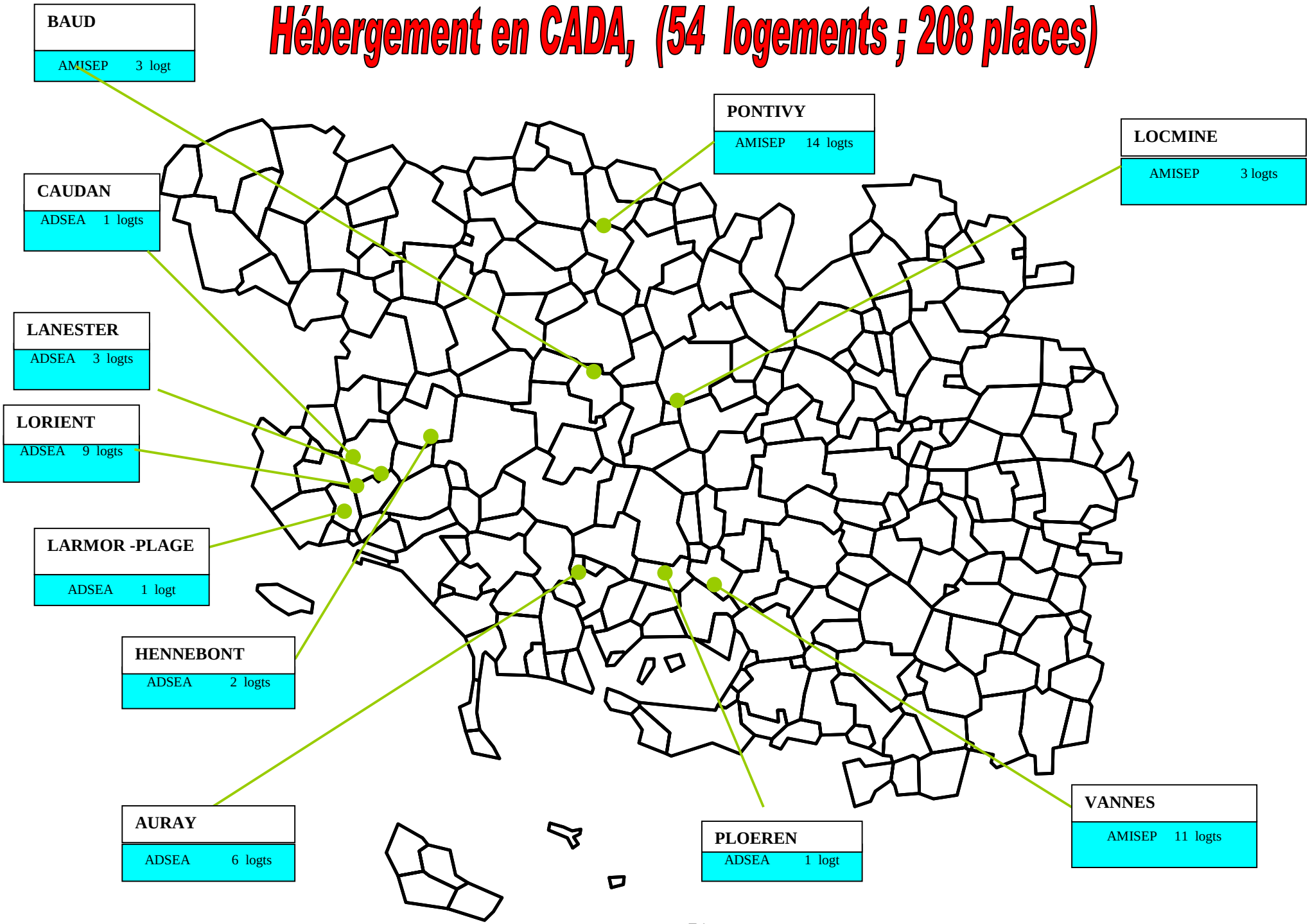
JOSSELIN
Sec. Cath. 2 lgts 4 pl

PLOERMEL
ADSEA 1 lgt 5 pl
AMISEP 4 lgts 10 pl
Sec. Cath. 1 lgt 2 pl
Interlude 1 lgt 1 pl
UDAF 5 lgts 12 pl

Plan hiver
CIAS 1 lgt 6 pl

PONTIVY
AMISEP 8 lgts 23 pl

Hébergement en CADA, (54 logements ; 208 places)



Hébergement CHRS, (92 logements, 205 places)

Association Espoir Morbihan
55 places
Insertion 33 pl
Urgence 22 pl

LORIENT

AEM foyer Foch
2 lgts. indiv. 3 pl
1 lgt. Collect. 15 pl

AEM foyer Robelin
20 lgts. Indiv. 20 pl
1 lgt. Collect. 17 pl

LANESTER

AEM foyer Robelin
1 logt. Indiv. 1 pl

ADSEA
89 places
Insertion 69 pl
Urgences 20 pl

LORIENT

Le Safran
14 lgts. Indiv. 26 pl
1 lgt. Collect. 14 pl

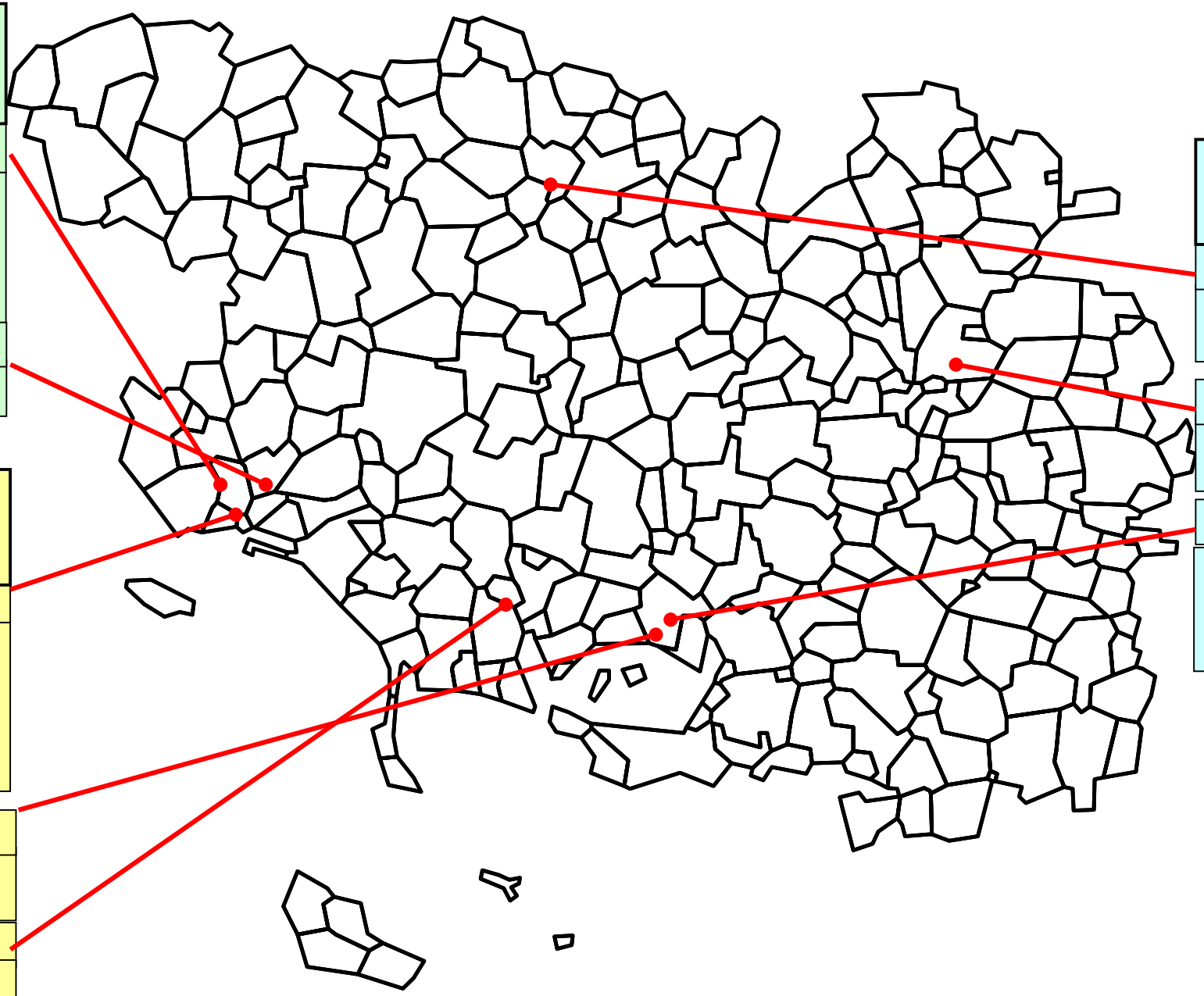
Mozaïk
17 lgts. Indiv. 19 pl
1 lgt. Collect. 14 pl

VANNES

Keranne
5 lgts. Indiv. 16 pl
1 lgt. Collect. 16 pl

AURAY

Keranne
2 lgt. Indiv. 8 pl



AMISEP
51 places
Insertion 41 pl
Urgences 10 pl

PONTIVY

Le Relais
6 lgts. Indiv. 17 pl
2 lgts. Collect. 4 pl

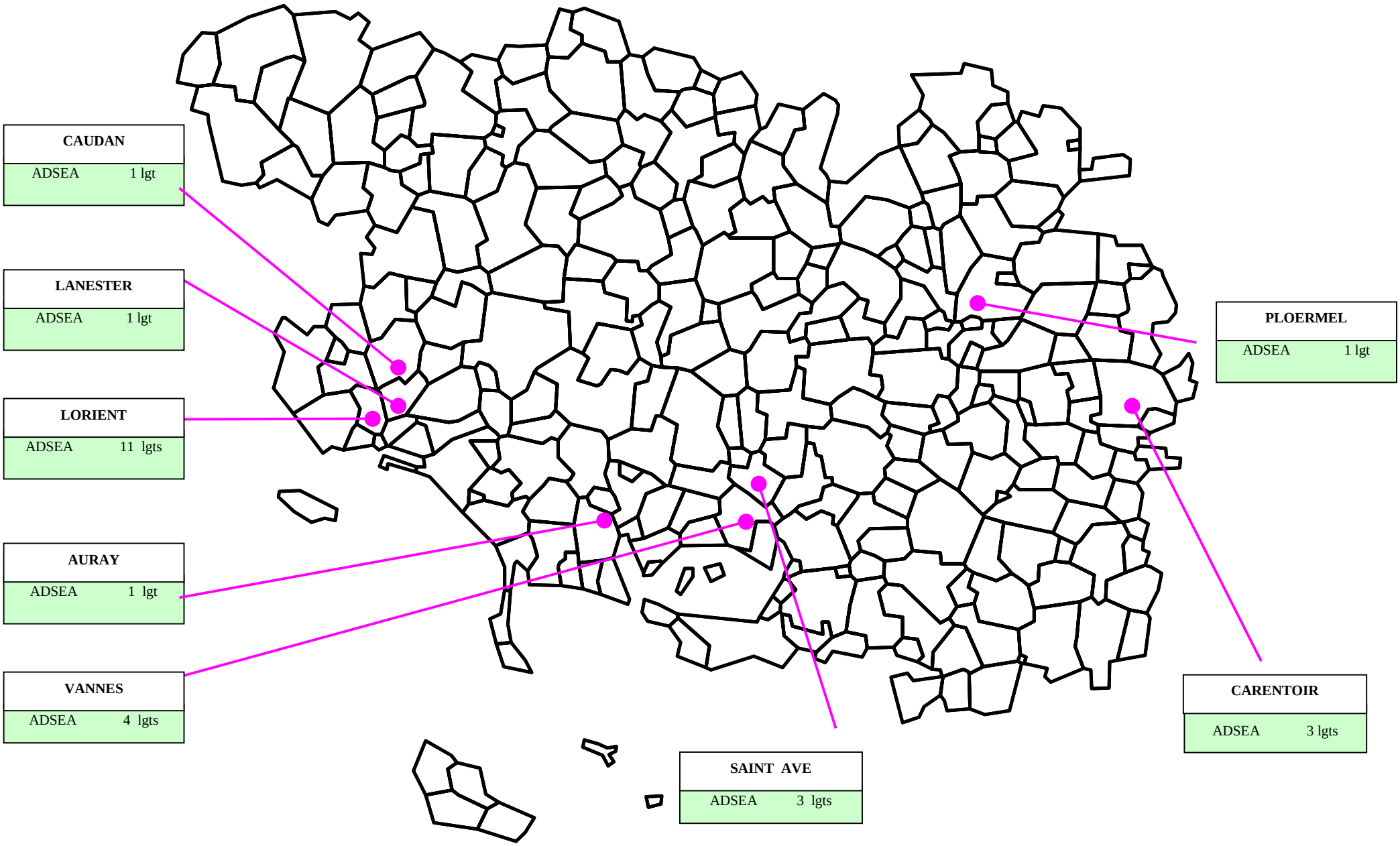
PLOERMEL

L'Alizé
9 lgts. Indiv. 21 pl

VANNES

Ti Liamm
8 lgts. Indiv. 15 pl
1 lgt. Collect. 8 pl

Hébergement d'urgence des D.A. (27 logements, 100 places) hors hôtel



PDALPD TABLEAU DE SYNTHESE (Récapitulatif)

Loi ENL	AXES	OBJECTIFS	Dispositifs, actions	pilotage	Acteurs, partenaires	Financements	**Publics**
Art. 60 (b)	1 . Mesures pour accéder au logement.	Solvabilisation des locataires (Aides financières GPL, (garantie de paiement loyer).	FSL (dépôt garantie, 1er, double loyer, compteurs, assurance	Sdas/dgiss/cg	CG-communes-bailleurs pub.-CAF-MSA	CG + partenaires 85 % des aides directes (900 000 €)	< 60 % plafond HLM 1 900 ménages subvention, prêt moyenne 480 €
			Fonds Insertion logement (FIL)	Délégation RMI/DGISS/CG	SDAS/CLI	CG	Bénéficiaires RMI (250 à 300 /an)
			Programme Social Thématique	ANAH Sdas/dgiss/cg	Pact-Arim		Public à faibles ressources
Art. 60 (b et e)		Création ou mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ou adaptés aux différentes situations d'urgences. Dispositifs spécialisés d'hébergement (plus ou moins en réponse à des situations d'urgence) et de suivi personnalisé des personnes.	**PLA-I à développer** Là où les besoins sont les plus importants		Organismes HLM, communes, EPCI	Etat, Dépt, région, E.P.C.I.	Ressources inférieures à 60 % plafond PLUS et difficultés sociales
			PST : renouvellement du parc et anticiper les déconventionnements		Propriétaires bailleurs PACT ARIM	ANAH, Dépt	
			CHRS : maillage en fonction des besoins	DDASS	Associations, Amisep, Sauvegarde, AEM	DDASS	Personnes isolées ou familles en graves difficultés économiques, familiale, de logement, de santé et d'insertion
			CADA	DDASS	Associations, Sauvegarde, Amisep	DDASS	Demandeurs d'asile
			Maisons relais	DDASS/DDE	Associations, Amisep, Udaf	DDASS/DDE	Personnes isolées ne pouvant assumer seules les contraintes de vie dans un logement autonome
			FJT : maillage départemental Résidence sociale		Associations, Org.HLM, communes	PLAI, PALULOS	Ayant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant
			Logements d'urgence	DDASS	Associations	DDASS	Personnes isolées ou familles confrontées à l'absence de logement et devant reconstruire les conditions permettant d'y accéder à nouveau
			Logements ALT	DDASS	Asso conventionnées	DDASS (CAF)	Difficultés particulières pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leur condition d'existence
			ART 39 dispositif Borloo ancien		Information assurée par l'ADIL (relais à définir)		

Loi ENL	AXES	OBJECTIFS	Dispositifs, actions	pilotage	Acteurs, partenaires	Financements	**Publics**
Art. 60 (b et e)	1 – mesures pour accéder au logement.		Commission spécialisée de coordination pour les situations spécifiques complexes		Etat, dépt, coll. locales, asso, ADIL, CAF Partenaires, acteurs concernés		Public pour lequel il n'y a pas de solution existante adaptée
			Dispositif d'accueil et d'orientation : SAUC Lorient, BAC Vannes		Asso Sauvegarde, AMISEP		Toute personne en manque de logement ou d'hébergement demandant une aide spécifique (urgence, graves difficultés)
			Fichier de la demande		Organismes HLM, ADO HLM, ADIL		
Art. 60 (a)		Suivis des demandes et des besoins en logement ainsi qu'en hébergement des familles et personnes visées par le plan.	Tableaux de bord partagés		Ensemble des partenaires du plan, ADIL		Ensemble des publics visés par le plan
			Chiffres spécifiques des services d'urgence : SAUC, BAC, 115		Associations		
			Conférences intercommunales du logement		EPCI, acteurs locaux		
Art. 60 (c)		Coordination des attributions prioritaires de logements.	FSL : Mesures Accompagnement spécifique logement		Associations conventionnées	CG+partenaires	
		Accompagnement des familles et mobilisation des dispositifs d'interfaces.	Accompagnement en résidences ou hôtels sociaux		Associations conventionnées	39 504 €	Public en difficulté Jeunes de – de 25 ans Pontivy, Lanester
			Gestion locative adaptée		(SIRES, CCAS Vannes)	FSL	Public à faibles ressources Nord-Est, rural du département
			Bureau Accès Logement (Lorient)			Partenaires + FSL(12 197€)	Public en difficulté, Public à faibles ressources, Lorient
			Missions de bilans diagnostics et d'aide à l'amélioration du logement ou relogements	SDAS/DGISS/CG	***Pact-Arim***		Bénéficiaires RMI propriétaires ou locataires
			BAL		ADSEA, SOS Accueil, Propriétaires bailleurs		Toute personne économiquement fragile souhaitant être accompagnée (conseil, information, garantie, médiation) pour accéder à un logement « parc privé »

Loi ENL	AXES	OBJECTIFS	Dispositifs, actions	pilotage	Acteurs, partenaires	Financements	**Publics**
Art. 60 (c)	1 . mesures pour accéder au logement.		AGLS (Aide à la Gestion Locative Sociale)	DDASS	FJT	DDASS	Financement d'un accompagnement social pour les jeunes en résidence sociale
			Accompagnement social spécifique FSL « accès »		Sauvegarde, Amisep, AEMP, UDAF		Ensemble des publics visés par le plan nécessitant un suivi très personnalisé
			FSL	Sdas/dgiss/cg		15 % aides financières directes (900 000 €)	
Art. 60 (g)	2 . Mesures pour le maintien dans un logement décent.	Solvabilisation des locataires (Aides financières dettes de loyer). Aides financières impayés énergie eau tél.	FSL-fonds énergie eau FSL- fonds téléphone		CCAS/EDF-GDF-dist.eau	CG + partenaires 947 647€ dont 8 500 € (France télécom)	< 40 % plafond HLM
			Fonds Insertion logement (FIL)	Délégation RMI/DGISS/CG	SDAS/CLI	CG	Bénéficiaires RMI
		Aides financières pour le maintien.	Aide aux propriétaires impécunieux	SDAS/DGISS/CG	ANAH, CG Pact-Arim	ANAH, CG 222 000 €	propriétaires impécunieux, à faibles ressources)
			MOUS		Communes Etat Dépt CAF ANAH	ANAH, Dépt	
		Repérage des logements indignes et actions de résorption.	Actions de résorption		PACT ARIM Action de formation sur les expulsions auprès des travailleurs sociaux (ADIL)	ANAH, Crédit immobilier	
			Auto-réhabilitation		Compagnons bâtisseurs		
		Intermédiation et assistance pour le maintien dans le logement.	Auto-réhabilitation accompagnée Lanester + (action collective SDAS Lorient)		Ville Lanester, partenaires	FSL : 5 000 €	Public en difficulté, Public à faibles ressources
			FSL (gestion locative adaptée)		SIRES, CCAS Vannes	127 937 € (237 logements)	

Loi ENL	AXES	OBJECTIFS	Dispositifs, actions	pilotage	Acteurs, partenaires	Financements	**Publics**
Art. 60 (g)	2 . Mesures pour le maintien dans un logement décent.	Recours aux dispositifs de la gestion locative adaptée.	SIRES		PACT ARIM, associations, CCAS		Ménages en difficulté financière
			Baux glissants-sous location		Associations	FSL	Ménages temporairement en difficulté financière mais stabilisés sur le plan « comportemental »
			FSL : Mesures Accompagnement Spécifique logement		Associations conventionnées	CG + partenaires 165 000 €	Public en difficulté
Art. 60 (f)		Prévention des expulsions locatives et actions d'accompagnement social correspondantes.	Organiser le repérage		Association, coll. locales, org. bailleurs, bailleurs privés		
			Commission spécialisée de coordination pour les situations spécifiques, complexes		Etat, Dépt, coll.locales, associations, ADIL, CAF Possibilité de formation sur les expulsions auprès des travailleurs sociaux (ADIL)		Public pour lequel il n'y a pas de solution existante adaptée
			Accompagnement social spécifique FSL « maintien »				Ensemble des publics visés par le plan nécessitant un suivi très personnalisé
			FSL accompagnement en logement temporaire d'insertion		Associations conventionnées	CG + partenaires	Public en difficulté
Art.60 (d)	3 . Mesures pour un parcours résidentiel positif.	Propositions de solutions au relogement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition.	PLA-I		Organismes HLM, communes, EPCI	Etat, dépt, région, collectivités	Ressources inférieures à 60 % plafond PLUS et difficultés sociales
			Convention pour le relogement		Org. Bailleurs, PACT ARIM, associations		Ménages pour lesquels la cohabitation est très difficile avec le voisinage notamment en immeubles collectifs

Loi ENL	AXES	OBJECTIFS	Dispositifs, actions	pilotage	Acteurs, partenaires	Financements	**Publics**
Art. 60 (d)	3 . Mesures pour un parcours résidentiel positif.	Mise en place de formules d'ingénierie sociale à destination de certaines familles pour un relogement plus adapté à leur environnement.	Bail glissant		Associations conventionnées	CG + partenaires	Public en difficulté
Art. 60		Accompagnement des résidents vers le logement social (sortie du champ du PDALPD).					
	4. Faire du PDALPD un véritable outil de coordination de l'action en faveur du logement des plus démunis.	Animation, suivi et communication du plan.	Secrétariat permanent		Ensemble des partenaires du plan		
			Interface entre actions du plan et actions hors plan				
Art. 60		Observation et évaluation du plan Dispositif de veille.	Création d'observatoires ou extractions d'observatoires existants		Etat, dépt, ADIL, Associations Sauvegarde, Amisep		
Art.60		Organiser la déclinaison territoriale du plan.	Accord collectif intercommunal				

INDICATEURS DE SUIVIS

Axe	Actions	Indicateurs	au 31/12/2006	au 31/12/2007	au 31/12/2008	au 31/12/2009	Cible 2010
1-1 Développer le logement adapté	Optimiser les conditions d'hébergement des demandeurs d'asile	Taux de réfugiés en CADA					
		Taux de déboutés en CADA					
	Développer les places de CHRS, améliorer le fonctionnement des structures	Nombre de places					
		Durée moyenne de séjour					
		Taux d'occupation					
	Améliorer le dispositif d'hébergement d'urgence et créer des places de stabilisation	Nombre de places de stabilisation créées					
	Développer l'utilisation de l'ALT	Nombre de logements ALT					
		Durée moyenne du séjour					
		Taux d'occupation					
	Eloignement des conjoints violents	Nombre d'hommes placés dans ces logements					
		Durée moyenne du séjour					
		Taux d'occupation					
	Rédiger un nouveau schéma accueil, hébergement, insertion	Réalisation d'un nouveau schéma					

Axe	Actions	Indicateurs	au 31/12/2006	au 31/12/2007	au 31/12/2008	au 31/12/2009	Cible 2010

1-2 Accompagnement des ménages et mobilisation des dispositifs d'interface	Soutien aux organismes assurant l'interface pour en développer le nombre	Bilan d'activité du FSL sur les mesures d'accompagnement					
		Nombre de mises en relation accompagnées effectuées					
1-3 Permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement adapté à leurs besoins	Développer le logement adapté Développer les places de maisons relais	Nombre de structures					
		Nombre de places ouvertes					
		Nombre de sorties vers un logement autonome					
	Mobiliser le parc privé pour conventionner les logements locatifs	Données ANAH					
		Nombre de logements conventionnés à loyer maîtrisé	164				
		Nombre de logements nouveaux conventionnés à loyers très sociaux	8				
	Accroître la production de logements locatifs sociaux en PLA-I	Nombre de logements PLA-I financés par an	14				
		Mobilisation des crédits de financement PLA-I	244 723 €				

Axe	Actions	Indicateurs	au 31/12/2006	au 31/12/2007	au 31/12/2008	au 31/12/2009	Cible 2010

1-3 (suite)		Nombre de demandeurs de logements HLM situés hors parc dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLA-i					
	Coordonner les attributions prioritaires de logements	Nombre moyen de propositions de logements pour public PLA-i					
		Délai d'attribution pour public PLA-i					
2-1 Repérage et lutte contre l'habitat indigne	Organiser le partenariat en vue d'optimiser le repérage et les outils de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre d'1 pôle départemental	Logements indignes repérés, quantifiés et localisés					
		Nombre de logements sortis de l'indignité dans l'année	10				
2-2 Assurer une prévention des expulsions locatives pour l'ensemble des situations du parc privé et public	Mise en application d'une charte de prévention des expulsions	Nombre d'assignations	724				
		Nombre de concours de la force publique	154				
		Nombre d'interventions effectives	65				
2-3 Susciter le recours aux dispositifs de gestion locative	Promouvoir l'action des associations ou organismes agissant en tant qu'agences immobilières à vocation sociale et pratiquant la gestion locative	Nombre de logements en gestion locative dont les locataires relèvent du PDALPD (aidés au titre du FSL)	236				

Axe	Actions	Indicateurs	au 31/12/2006	au 31/12/2007	au 31/12/2008	au 31/12/2009	Cible 2010

2-4 Mobiliser l'accompagnement pour le maintien dans le logement et l'intermédiation	FSL	Bilan d'activité FSL					
		Nombre de ménages accompagnés					
3-1 Accompagner des ménages cumulant de multiples difficultés vers un logement plus adapté à leur problématique et leur environnement	Repérage, diagnostic et accompagnement pour le relogement de familles en difficulté dans un logement adapté	Traitement d'une douzaine de cas annuellement					
3-2 Coordination du suivi des personnes et ménages	Dispositif de concertation partenariale						

Axe	Actions	Indicateurs	au 31/12/06	au 31/12/2007	au 31/12/2008	au 31/12/2009	Cible 2010
3-3 Favoriser le parcours résidentiel des	Accompagnement des résidents vers le logement social	Nombre d'accompagnements réalisés					

résidentiel des personnes défavorisées	social	Durée des mesures (nombre de mois)					
	Permettre la sédentarisation des gens du voyage	Etude de la constitution des 40 % de terrains familiaux illégaux					
		Enquête auprès des familles considérées					
		Recensement des sites possibles					
		Diagnostic des besoins					

GLOSSAIRE

Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH)
Etablissement public placé sous la tutelle conjointe du ministère chargé du logement et du ministère chargé du budget. L'ANAH attribue des subventions pour améliorer le confort dans l'habitat privé aux propriétaires occupants sous conditions de ressources et aux bailleurs privés sans conditions de ressources. Depuis le 1er octobre 2006, l'Agence nationale de l'habitat peut conclure avec tout bailleur une convention par laquelle ce dernier s'engage à respecter des conditions de loyers et de ressources du locataire.
En contrepartie de ces engagements qui interviennent avec ou sans travaux d'amélioration du logement, le propriétaire peut bénéficier d'une déduction spécifique de ses revenus fonciers de 30 % ou de 45 %, selon le niveau de loyer pratiqué.

Allocations de logement (AL)
L'Allocation de logement (AL) est une aide versée par la Caisse d'allocations familiales, qui permet au locataire de compenser partiellement sa dépense de loyer pour une résidence principale, lorsque le logement n'a pas donné lieu à une convention entre l'Etat et le bailleur.

Il existe deux sortes d'allocations de logement : l'Allocation à caractère familial (ALF) et l'Allocation à caractère social (ALS). Pour en bénéficier, il y a des plafonds de ressources selon la situation familiale.
L'Allocation de logement est versée, le plus souvent, directement au locataire. Elle ne peut se cumuler avec l'Aide personnalisée au logement (APL).

Allocation de logement temporaire (ALT)
Allocation versée par la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou la MSA aux associations à but non lucratif dont l'un des objets est l'insertion par le logement des personnes défavorisées, après signature d'une convention avec l'Etat.

Aide personnalisée au logement (APL)
L'Aide personnalisée au logement (APL) est une prestation familiale versée par la Caisse d'allocations familiales et accordée au titre de la résidence principale. Elle est destinée aux locataires et aux accédants à la propriété, aux propriétaires-occupants d'un logement neuf ou ancien et amélioré ayant bénéficié de prêts aidés ou conventionnés ou d'autres prêts sociaux, à la condition que le bailleur ait passé une convention avec l'Etat. Cette aide est adaptée à l'évolution des ressources du ménage, au coût du logement et à la situation familiale. Elle est en principe versée directement au bailleur qui la déduit du montant du loyer principal.

Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)
Les centres accueillent des personnes ou familles connaissant de graves difficultés (économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion) en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Ces centres exercent leurs activités avec le concours de travailleurs sociaux et d'équipes pluridisciplinaires et dans le cadre d'une organisation territoriale coordonnée. Le séjour en CHRS est limité dans le temps (6 mois renouvelable). Ils bénéficient d'un financement de l'Etat.

DAL (Droit au logement)
Droit au logement est une association qui a pour but d'unir les familles et les individus mal logés, sans logis, pour la défense du droit à un logement décent pour tous.

Droit au logement et droit opposable au logement
La "loi Besson" du 31 mai 1990 dispose dans son article 1er : "Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir".
Le droit au logement est devenu opposable avec le loi du 5 mars 2007 (cf. Loi « DALO »).

Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)
Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de "projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité". Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

Fonds de solidarité logement (FSL)
La mise en place d'un FSL dans chaque département a été rendue obligatoire par la loi du 31 mai 1990 dite "loi Besson". Ce fonds est destiné à aider les personnes et familles défavorisées à accéder à un logement indépendant ou à se maintenir dans les lieux en cas d'impayés locatifs, par l'octroi d'aides financières. Il prend également en charge les mesures d'accompagnement social lié au logement nécessaires à l'insertion de ces personnes. Enfin, il finance en partie les coûts de gestion supportés par les associations qui logent des personnes défavorisées.

Logement vacant
Aux termes de l'article 51 de la loi du 29 juillet 1998, une taxe sur les logements vacants est instituée dans les communes où existe un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Cette taxe est à la charge des propriétaires de logement vacant depuis 2 ans sauf si la vacance est indépendante de leur volonté.

Maison-relais
Les maisons relais accueillent des personnes en grande difficulté d'insertion sociale ne pouvant accéder à un logement autonome (les résidents paient une redevance et perçoivent l'APL). Elles comprennent des logements privatifs et des espaces collectifs et sont gérées par un hôte qui assure l'animation de la vie quotidienne, l'écoute des résidents, les contacts avec les partenaires extérieurs… L'Etat finance le dispositif à hauteur de 16 €/jour/personne.

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)
Il s'agit d'une équipe pluridisciplinaire (action sociale, logement) qui vise à développer l'accès au logement des plus défavorisés. Elle assure l'interface entre les structures ayant à connaître les problèmes des personnes défavorisées face au logement et les offreurs potentiels de logement. Elle est prévue sur une période de 1 à 3 ans.

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Procédure d'intervention concertée entre l'Etat, la commune ou un groupement de communes et l'ANAH. Son objectif est de réhabiliter le parc immobilier bâti, d'améliorer l'offre de logements locatifs mise en oeuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants. D'une durée de 3 à 5 ans, l'OPAH fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle, d'une convention d'objectifs et de moyens et du recrutement d'une équipe d'animation. Des aides financières sont allouées aux propriétaires occupants sous conditions de ressources et aux propriétaires bailleurs sans condition de ressources.

Plan de Cohésion Sociale et la loi de programmation pour la cohésion sociale
Il est traduit dans la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Cette loi, avec un budget global de 12,7 milliards d'€ sur 5 ans (2005-2009) s'articule autour de 20 programmes d'actions et de 3 piliers : l'emploi, le logement et l'égalité des chances.

Le volet logement vise la réalisation d'un programme de 500 000 logements sociaux locatifs en 5 ans, la remise sur le marché de 100 000 logements vacants du parc privé et le renforcement du dispositif d'accueil et d'hébergement d'urgence. La loi prévoit également la création d'établissements publics permettant à l'Etat de maîtriser le coût et la disponibilité du foncier.

Plan départemental d'hébergement d'urgence (PDHU)
Il est élaboré par le préfet qui met en place un parc de logements d'urgence et de logements d'insertion.

Prêt Locatif aidé d'intégration (PLAI)
Ce produit permet aux organismes d'HLM de réaliser des logements destinés à une population présentant des "difficultés à habiter" compte tenu d'un handicap économique (plafonds de ressources : 60 % des plafonds PLUS) et social.
Il bénéficie de subventions de l'Etat (20 % max), de la TVA à 5,5 % et de l'exonération de la TFPB. Il peut bénéficier de subventions des collectivités locales.

Prêt locatif aidé très social (PLA-TS)
Il répond à la demande de logements à loyers très modérés en offrant un financement avantageux : le PLA-TS bénéficie d'une subvention de l'Etat majorée en contrepartie de plafonds de loyers réduits à 20 %.Les logements construits ou acquis au moyen de PLATS sont réservés à des ménages dont les ressources maxima sont inférieures de 40 % aux plafonds d'accès.

Prêt locatif à usage social (PLUS)
Il désigne le logement social locatif subventionné par l'Etat et réalisé par les organismes de logements sociaux. Il remplace le PLA depuis septembre 1999 dans le cadre d'une réforme destinée à favoriser la mixité sociale des occupants des logements sociaux (75 % de la population peut prétendre à ces logements).
C'est le mécanisme de base de financement du logement social en construction neuve ou en acquisition-amélioration de logements. La maîtrise d'ouvrage des opérations est assurée par les organismes d'H.L.M. Les plafonds de ressources, pour l'accès à ces logements, englobent plus de 2/3 de la population. Compte tenu de l'Aide Personnalisée au Logement, il est conçu pour la mixité sociale. Il bénéficie de subventions de l'Etat (5 % max), de la TVA à 5,5 % et de l'exonération de la TFPB.

Programme Local de l'Habitat (PLH)
Instaurés par la loi du 7 janvier 1983, les PLH définissent, pour 6 ans, les objectifs communs en matière d'habitat sur un territoire donné à savoir celui d'un EPCI. Ils établissent : un diagnostic des besoins en logements, des orientations stratégiques concernant l'habitat et les actions foncières, un plan de construction et de réhabilitation des logements et des actions d'insertions pour le logement des populations défavorisées, des moyens d'actions et des outils de suivi et d'évaluation.

Programme Social Thématique (PST)
Dans le cadre d'une convention signée entre l'Etat, l'ANAH et une collectivité locale, le PST a pour objet la réhabilitation de logements appartenant à des propriétaires privés et destinés à être loués à des personnes ou familles défavorisées.
Le PST repose sur une négociation avec les propriétaires privés : en contrepartie d'une subvention majorée de l'ANAH pour les travaux et d'un certain nombre de services (assistance technique aux bailleurs, garantie de loyer, accompagnement social des locataires,...), le propriétaire s'engage à respecter un loyer conventionné pendant neuf ans et à loger des personnes en difficulté qui lui sont proposées par une commission ou un organisme chargé de l'attribution des logements dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Les subventions de l'ANAH peuvent atteindre 70 % d'un montant plafonné de travaux subventionnables, le loyer étant lui-même plafonné.

1 % logement :
Les entreprises privées non agricoles de 10 salariés et plus versent une participation à l'effort de construction. Initialement équivalent à 1 % de la masse salariale d'où l'appellation de « 1 % logement », elle est actuellement fixée à 0,5 %.
Collectée par les Comités Interprofessionnels du Logement ou les Chambres de Commerce et d'Industrie, elle est redistribuée aux particuliers ou aux organismes constructeurs sous forme de prêts à faible taux d'intérêt ou d'aides gratuites à la sécurisation locative.

Zone Urbaine Sensible (ZUS) :
Créées par la Loi d'Orientation pour l'aménagement et le développement territorial du 4 février 1995, les ZUS constituent ce qui peut être défini comme des territoires prioritaires de la politique de la Ville. On en compte à ce jour 751.
Présentes dans tous les Contrats de Ville, elles bénéficient de mesures de discrimination positive sous forme de dotations spécifiques et d'exonérations fiscales lorsqu'elles sont classées en zone de redynamisation urbaine ou en zone franche urbaine. Depuis le 1er janvier 2004, elles sont éligibles aux financements de l'ANRU.

Saturnisme
Il est reconnu comme maladie à déclaration obligatoire depuis la loi de lutte contre les exclusions. Dans les logements insalubres d'avant 1948 dont les peintures s'écaillent, risque d'intoxication pour les enfants en bas âge et les femmes enceintes. Les conséquences de la maladie sont irréversibles (diminution du quotient intellectuel, retards psychomoteurs, diminution des capacités d'apprentissage et du développement des enfants).