

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 12/12/2011

Réception par le Prefet : 12/12/2011

Publication : 14/12/2011



# Conseil Général Haut-Rhin

## Extrait des délibérations du Conseil Général

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation  
Ludovic LIONS  
Chef du Service Administratif de  
l'Assemblée

N° CG-2011-5-10-3

Séance du jeudi 8 décembre 2011

### **PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALPD) CONVENTION GÉNÉRALE DE MISE EN ŒUVRE PÉRIODE DU 1ER JANVIER 2012 AU 31 DÉCEMBRE 2016**

Le Conseil Général,

VU l'article L 3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences du Conseil Général,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, dite Loi BESSON, visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation, relative à la lutte contre les exclusions,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

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

VU le décret 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif au PDALPD,

VU l'avis favorable du Comité Responsable du Plan en date du 14 juin 2011,

VU l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat en date du 24 novembre 2011,

VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

- approuve les orientations du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées,

- approuve et autorise le Président à signer, avec le Préfet, la Convention Générale de mise en œuvre correspondante, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2016
- donne délégation à la Commission Permanente pour toutes modifications relatives du PDALPD, notamment pour tenir compte de l'évolution du contexte législatif.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

Adopté

**PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES  
DEFAVORISEES**

**CONVENTION GENERALE DE MISE EN  
ŒUVRE**

**2012-2016**

**CONVENTION GENERALE DE MISE EN ŒUVRE  
DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES  
PERSONNES DEFAVORISEES DU HAUT-RHIN**

Entre

**L'ETAT**

représenté par Monsieur le Préfet du Haut-Rhin

d'une part

et

**LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

représenté par Monsieur le Président du Conseil Général

d'autre part

VU l'avis du Conseil régional de l'Habitat en date du 24 novembre 2011

VU l'adoption du projet de PDALPD 2012 – 2016 par le Comité Responsable du Plan en date du 15 décembre 2011

VU l'approbation par l'Assemblée Départementale lors de sa session budgétaire du mois de décembre 2011

Il est convenu et arrêté ce qui suit.

# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS  
PREAMBULE

## **PREMIERE PARTIE : *Mieux travailler ensemble***

### **Chapitre 1 : Fonctionnement du plan**

Fiche 1 : fonctionner en mode projet

Fiche 2 : améliorer la lisibilité du fonctionnement du plan pour ses acteurs

Fiche 3 : améliorer la communication vers l'extérieur

Fiche 4 : mutualiser les données disponibles

### **Chapitre 2 : Instances du plan**

Fiche 1 : animation du plan (missions, fonctionnement)

Fiche 2 : équipe technique - secrétariat (missions, fonctionnement et composition de ces instances)

Fiche 3 : comité technique permanent (missions, fonctionnement et composition)

Fiche 4 : comité responsable (missions, fonctionnement et composition)

## **DEUXIEME PARTIE : *Permettre aux plus démunis d'avoir accès à un logement et de s'y maintenir***

### **Chapitre 1 : L'offre en logements en faveur des personnes défavorisées**

Fiche 1 : renforcer le socle de connaissance des besoins

Fiche 2 : la participation des réservataires

Fiche 3 : développer l'offre dans le parc public et dans le parc privé (délégataires + ANAH + PST)

Fiche 4 : développer l'offre en logement adapté (pensions de famille, résidences accueil) et l'offre spécifique (habitat pour nomades sédentarisés)

## **Chapitre 2 : L'accès au logement**

Fiche 1 : la recherche et l'aide à la recherche d'un logement

Fiche 2 : la sécurisation des propriétaires modestes

Fiche 3 : l'accès aux dispositifs très particuliers

## **Chapitre 3 : Le maintien dans le logement et la prévention des expulsions**

Fiche 1 : l'accompagnement des ménages

Fiche 2 : savoir habiter

Fiche 3 : la réduction du nombre des commandements de quitter et des expulsions locatives avec concours de la force publique

Fiche 4 : précarité énergétique

## ***TROISIEME PARTIE : Lutter contre l'habitat indigne et contre l'habitat énergivore***

Fiche 1 : mobiliser les acteurs du repérage

Fiche 2 : être garant d'un traitement global des situations

Fiche 3 : mise en œuvre d'un observatoire

Fiche 4 : mise en place des dispositifs de traitement de l'habitat indigne et de la précarité énergétique

## ***ANNEXES***

- Glossaire
- Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion
- Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) : note explicative
- Arrêté de composition des instances

## **AVANT-PROPOS**

Dans le Haut-Rhin, le premier Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées a été signé le 4 juillet 1991.

Depuis lors, plusieurs textes de loi sont venus compléter les missions des PDALPD.

C'est ainsi notamment que le Plan doit prendre en compte la problématique du logement des jeunes, et que le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) doit lui être adjoint.

Aujourd'hui, de nouveaux enjeux majeurs et des nouveaux publics sont à prendre en compte pour l'avenir. De nouvelles franges de la population sont touchées par la propagation de la précarité (salariés modestes, retraités récents, propriétaires modestes, jeunes...).

La crise financière et économique a renforcé la pauvreté et la précarité et a aggravé les difficultés des plus vulnérables. La flambée des prix de l'énergie conjuguée à une mauvaise qualité thermique de certains logements, fragilisent encore plus les ménages les plus modestes. Une montée en puissance du nombre de recours au FSL Energie en est la preuve.

Confrontés à une diminution des moyens d'action et à la hausse significative des besoins, les partenaires du Plan devront faire preuve d'imagination, innover et mutualiser leurs moyens afin de rendre plus efficaces les dispositifs.

C'est pourquoi ce 5ème Plan marque un tournant dans son approche de la gestion des actions en faveur du logement des personnes défavorisées.

A travers un fonctionnement plus transversal et la désignation de chefs de file pour chaque action, ce nouveau PDALPD consolidera les actions en cours en optimisant l'utilisation des outils existants, mettra en route des nouveaux projets et associera un large panel d'acteurs à ses thématiques.

Ensemble, l'Etat, le Conseil Général du Haut-Rhin, ainsi que tous les partenaires du Plan, mobiliseront leurs moyens pour accompagner et protéger les personnes en difficultés dans leur parcours résidentiel.

Le Préfet du Haut-Rhin

Le Président du Conseil Général  
du Haut-Rhin

# PREAMBULE

## Les principes généraux et le rôle du Plan

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, complétée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, stipule que dans chaque département est mis en place un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Il a pour objet de permettre à « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, d'avoir droit à une aide de la collectivité, 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* ».

Pour ce faire, il définit les objectifs à atteindre et harmonise et définit les actions à mettre en œuvre répondant à ce principe. On peut résumer sa mission en trois points :

- connaître les besoins,
- développer une offre de logements diversifiée et adaptée,
- solvabiliser et accompagner socialement les ménages.

Il est copiloté par le Préfet et le Président du Conseil Général.

Depuis la loi du 31 mai 1990, quatre Plans se sont succédés dans le Haut-Rhin qui ont pris progressivement de l'ampleur.

## L'évaluation du Plan 2007 – 2011

Les règles en vigueur imposent une évaluation du Plan qui doit se faire concomitamment à l'élaboration du nouveau Plan.

Les copilotes du Plan ont souhaité que l'évaluation soit principalement qualitative et s'inscrive dans un processus pouvant aboutir à des propositions d'amélioration du Plan.

Confiée à l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin, elle s'est déroulée en trois temps, entre décembre 2010 et avril 2011 :

Une phase **d'entretiens individuels** avec :

- les pilotes du Plan
- les référents d'actions inscrites au Plan
- les principaux partenaires du Plan

Une phase **de rencontres transversales** centrées sur les grands axes du Plan :

- la connaissance des besoins et le logement des jeunes
- le développement de l'offre en logements adaptés
- la lutte contre l'habitat indigne
- le soutien à l'accès et au maintien dans le logement
- la prévention des incidents de paiement

Une phase de **recueil d'expériences positives** d'autres départements.

La démarche d'évaluation a permis aux acteurs du PDALPD de s'interroger sur l'efficacité des outils mis en place et de réfléchir aux actions à mettre en œuvre.

Il a ainsi été relevé que le PDALPD du Haut-Rhin, cadre plutôt administratif au départ, a progressivement pris de la consistance. Le Plan 2007 – 2011 a amorcé des partenariats et impulsé des actions et des projets et a obtenu des résultats significatifs.

Il apparaît cependant un manque de coordination entre les actions et les acteurs. De plus, les trois instances du Plan (Comité Responsable, Comité Technique Permanent et Equipe Technique d'Animation) ainsi que le copilotage Etat-Conseil Général, manquent de lisibilité pour l'ensemble des acteurs.

A noter également, l'absence de certains acteurs (dont la participation serait indispensable à la réussite des projets), le manque d'échanges concrets, de capitalisation des études et travaux et d'identification de la chaîne des acteurs.

## **Le nouveau Plan 2012 – 2016**

Dans un contexte où la fragilisation des ménages s'accroît, où les situations de précarité se diversifient et se complexifient et où les moyens sont contraints pour tous, la légitimité du PDALPD en tant qu'outil majeur de l'ensemble des politiques liées au logement, est plus que jamais d'actualité.

Le nouveau Plan a pour vocation de devenir un cadre de travail et d'échanges pour l'ensemble des partenaires qui oeuvrent pour le logement des plus défavorisés.

A la différence du Plan précédent qui recensait et identifiait les différents outils, ce nouveau Plan, à travers une démarche de coordination, d'animation et de communication entre les différents acteurs, se fixe comme objectif d'optimiser et d'adapter les outils et dispositifs existants à la réalité sociale, voire de trouver des solutions innovantes et de les concrétiser en nouvelles actions.

Il s'articule autour deux axes forts :

- permettre aux plus démunis d'avoir accès à un logement et de s'y maintenir, en développant l'offre, en facilitant l'accès et en favorisant le maintien, notamment par la prévention des expulsions,
- lutter contre l'habitat indigne et énergivore en mobilisant les acteurs du repérage et en mettant en place des dispositifs de traitement innovants et adaptés.

Il a été choisi pour ce Plan, de ne pas réserver certaines actions à certains publics, par exemple les jeunes ou les personnes âgées, mais de prendre en compte dans chaque action, chacun des publics en ouvrant le partenariat et en adaptant l'action en tant que de besoin.

Pour passer d'un Plan d'actions vers un Plan de coordination des actions, il propose de renforcer le copilotage dans un cadre plus souple et réactif, distinguant outils et actions et pouvant s'adapter à l'évolution du contexte local et des situations repérées sur le terrain.

Il s'appuie fortement sur des outils et dispositifs de coordination, d'animation et de communication et privilégie un fonctionnement en mode projet avec, pour chacune des actions, un chef de file désigné pour la durée du Plan.

Il fera surtout appel à l'intelligence collective de ses partenaires et à la capacité des acteurs à travailler ensemble, en réseau. A ce titre, il élargira le cercle des acteurs impliqués (secteur bancaire, acteurs du parc privé, justice...).

L'animation et la communication seront les piliers de la réussite de ce Plan. C'est pourquoi les copilotes ont décidé de s'attacher les compétences d'un organisme extérieur pour les assister dans l'animation de ce Plan afin de le faire vivre en suscitant la mobilisation des acteurs.

Les différents acteurs du Plan se retrouvent dans trois instances :

- l'Equipe Technique d'Animation,
- le Comité Technique Permanent,
- le comité responsable,

dont le secrétariat est assuré conjointement par l'Etat et le Conseil Général.

### **Les publics bénéficiaires du Plan**

Le PDALPD accorde une priorité aux personnes et familles :

- sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement,
- hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situation d'habitat indigne,
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- reconnues prioritaires par la Commission de Médiation DALO,
- en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement,
- confrontées à un cumul de difficultés (sociales et financières notamment).

La liste des bénéficiaires du PDALPD devra pouvoir suivre les évolutions socio-économiques ou la précarisation de certains publics. L'ajustement sera fait tout au long du Plan, sur proposition des partenaires et validé par le CTP.

# **PREMIERE PARTIE**

## **MIEUX TRAVAILLER ENSEMBLE**

## CHAPITRE 1 : FONCTIONNEMENT DU PLAN

### FICHE 1 : FONCTIONNER EN MODE PROJET

*Constat* : le plan précédent confiait chaque action à un maître d'ouvrage auquel des bilans intermédiaires ou annuels étaient demandés par le secrétariat en vue des réunions des différentes instances (bureau exécutif ou comité responsable) ; les actions inscrites correspondant à des outils réglementaires, ces maîtres d'ouvrage ne disposaient pas vraiment de latitude ni dans leur production ni dans la façon de travailler. Ce nouveau plan étant plus novateur et plus souple, il convient que les référents de chaque action soit réellement tête de file de l'action.

#### Objectifs :

- permettre à l'animation du plan et à chaque partenaire de savoir à qui s'adresser
- responsabiliser les référents des actions
- donner une légitimité aux référents des actions

#### Action :

- identifier clairement chaque tête de file et faire connaître ses coordonnées

Référent : animateur du Plan

Partenaires : chacun des référents d'action

Calendrier : dès l'élaboration du Plan

#### Indicateurs de résultats :

- modalités mises en place pour faire connaître les référents/têtes de file des actions
- investissement des référents

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

## **FICHE 2 : AMELIORER LA LISIBILITE DU FONCTIONNEMENT DU PLAN POUR TOUS SES ACTEURS**

*Constat : l'évaluation du plan précédent a montré que certains partenaires directs du plan n'avaient qu'une connaissance très limitée des instances de celui-ci, de leur rôle et des autres acteurs impliqués.*

### Objectifs :

- savoir se situer au sein du Plan
- favoriser la cohésion
- faciliter les échanges

### Actions :

- créer un organigramme du Plan
- créer et tenir à jour un annuaire des acteurs du Plan

Référent : animateur du Plan

Partenaires : secrétariat de l'équipe technique

Calendrier : février - mars 2012

Indicateurs de résultats : documents créés - accessibles - diffusés

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

### **FICHE 3 : AMELIORER LA COMMUNICATION VERS L'EXTERIEUR**

*Constat : certains intervenants non reliés directement au plan auraient intérêt, pour l'exercice de leurs propres missions, à savoir que des actions sont menées dans le cadre d'un plan pluri partenarial copiloté, ce qui n'est pas le cas.*

#### Objectifs :

- faire connaître le Plan et les actions qu'il porte
- attirer des retours et des idées du terrain

#### Action :

- créer, alimenter et diffuser régulièrement un bulletin d'informations qui pourrait être en version électronique

Référent : animateur du Plan

Partenaires : équipe technique et secrétariat

Calendrier : réalisation du 1<sup>er</sup> bulletin pour juin 2012

Indicateurs de résultats : effectivité du bulletin

Territorialisation : département

## **FICHE 4 : MUTUALISER LES DONNEES DISPONIBLES**

*Constat : pour être pertinente une action doit s'appuyer sur une connaissance la plus étayée possible du problème ; il se trouve que par manque de moyens chaque question ne peut pas faire l'objet d'une étude ad hoc. Cependant, des études ou des bonnes pratiques qui pourraient s'avérer utiles, existent parfois chez les uns sans que les autres le sachent.*

Objectif :

- faire bénéficier les acteurs du Plan des documents qui existent déjà ou des expériences positives pour nourrir leur réflexion et enrichir leur action

Actions :

- créer un centre de ressources
- mettre à disposition des acteurs du Plan
  - soit les études effectuées par les uns ou les autres
  - soit les références de ces documents et l'adresse où les demander
  - ainsi que les retours d'expériences positives

Référent : animateur du Plan

Partenaires : chaque intervenant au Plan, équipe technique et secrétariat

Calendrier : fin 2012

Indicateurs de résultats : effectivité du centre de ressources

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

## Chapitre 2 : LES INSTANCES DU PLAN

### Fiche 1 : L'ANIMATEUR DU PLAN

Son rôle sera de favoriser la coordination et la collaboration entre tous les acteurs.

Référent pour certaines actions :

- fonctionnement en mode projet
- lisibilité du plan
- communication vers l'extérieur
- mutualisation des données

et point de convergence pour les autres, il s'assure de la cohérence des axes définis par les différents groupes de travail.

Il rend compte de sa mission devant le Comité technique permanent et devant le Comité responsable.

Il s'appuie sur le secrétariat de l'équipe technique.

### Fiche 2 : L'EQUIPE TECHNIQUE ET LE SECRETARIAT

Composée de techniciens et de gestionnaires du Conseil Général (Service Habitat et Solidarités Territoriales), de l'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations et Direction Départementale des Territoires), de la Caisse d'Allocations Familiales (partenariat logement), des bailleurs, de Mulhouse Alsace Agglomération, de l'Observatoire Départemental de l'Habitat, de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne et de l'animateur, **l'équipe technique** prépare les réunions du Comité Technique Permanent et du Comité Responsable.

Elle formule toutes propositions utiles à l'avancée des actions, à leur réorientation éventuelle, à la mise en place d'actions innovantes.

**Son secrétariat**, tenu par un binôme Etat (DDCSPP-pôle logement) - Conseil Général (correspondant PDALPD), assure la préparation logistique des réunions des différentes instances, rédige et envoie les comptes rendus de celles-ci.

Il est le point d'entrée des différentes contributions, questions, des bilans d'avancement des actions. Il travaille en lien étroit avec l'animateur du plan et lui apporte son soutien.

Il transmet le rapport annuel d'activité aux instances concernées (article 4 du décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007).

### **Fiche 3 : LE COMITE TECHNIQUE PERMANENT**

Il est présidé par le Préfet et le Président du Conseil Général ou leurs représentants (DDCSPP pour l'Etat – Elu ou DGA pour le Conseil Général).

Composé des décideurs institutionnels (voir arrêté conjoint en annexe), il discute et valide les propositions de l'équipe technique, les bilans des référents des actions, l'ordre du jour du comité responsable.

Il lui revient de fixer les orientations du plan et de déterminer les axes à suivre.

L'ensemble des compétences dévolues au comité responsable du plan par les textes (article 11 du décret 2007-1688 du 29 novembre 2007) lui est délégué, à l'exception de ce qui concerne le FSL (article 11 g)

Au titre des compétences déléguées, il assure le pilotage des contrats locaux d'engagement de lutte contre la précarité énergétique et du pôle de lutte contre l'habitat indigne, ainsi qu'il suit :

- lorsque les discussions porteront sur le contrat local d'engagement conclu par le Conseil Général, le comité sera coprésidé par le représentant de l'Etat et le Président du Conseil Général ou son représentant
- lorsqu'elles concerneront le contrat local d'engagement conclu par M2A, le comité sera coprésidé par le représentant de l'Etat et le Président de M2A ou son représentant.

### **Fiche 4 : LE COMITE RESPONSABLE**

Le comité responsable est composé de l'ensemble des partenaires œuvrant dans le domaine du logement (voir arrêté conjoint en annexe).

Il est réuni annuellement pour être informé :

- des orientations retenues pour le plan
- de leurs modifications éventuelles
- des propositions nouvelles
- des bilans des différentes actions
- des bilans dont la communication est prévue par le décret.

Il est consulté sur les projets de règlement intérieur du FSL, le bilan annuel d'activité de ce fonds et vérifie que le FSL concoure aux objectifs du plan.

Il émet toutes suggestions utiles.

## **DEUXIEME PARTIE**

**PERMETTRE AUX PLUS DEMUNIS  
D'AVOIR ACCES A UN LOGEMENT ET DE  
S'Y MAINTENIR**

**FICHE 1 : RENFORCER LE SOCLE DE CONNAISSANCE**

*Constat : la commission de connaissance des populations en difficultés et de leurs besoins en logements se réunit une fois par an pour que lui soit présentée la note de conjoncture, ce qui n'est pas propice à de véritables échanges ni à la réflexion sur certaines questions bien ciblées ; elle n'influe pas assez sur le plan.*

Objectifs :

- pour approfondir l'analyse des besoins des personnes défavorisées, sur le plan territorial comme au niveau de la spécificité des publics fragiles (ex : jeunes, personnes âgées...), faire de cette instance un lieu de débats et d'approfondissement afin qu'elle soit force de propositions pour les politiques locales comme pour enrichir le plan et réorienter certaines actions le cas échéant.

Actions :

- en fonction de ce qui existe déjà et des problématiques relevées par les acteurs de terrain, organiser des séances de travail pour réfléchir et voir comment progresser,
- associer à ces rencontres thématiques, des partenaires jusqu'ici « hors plan » (acteurs économiques, acteurs de l'insertion professionnelle)
- rendre compte de ces travaux, notamment par insertion de leurs conclusions soit sur le centre de ressources, soit dans le bulletin d'information et devant le comité responsable
- les transmettre aux décideurs politiques dans le cadre de l'élaboration de leurs documents de programmation.

Référent : DDT – service HBD

Partenaires : membres de la commission

Calendrier :

- annuel pour la production de la note de conjoncture
- mars 2012 : première réunion de la commission pour déterminer quels points seraient à approfondir

Indicateurs de résultats : mise en place de groupes thématiques et productions

Territorialisation et périmètre d'intervention : certains thèmes travaillés pourraient être limités à certains territoires

## **FICHE 2 : LA PARTICIPATION DES RESERVATAIRES AU LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES**

*Constat : la participation des différents réservataires au logement ou au relogement des publics bénéficiaires du plan n'est pas précisément connue et de ce fait des marges de progrès ne peuvent pas être déterminées.*

### Objectifs :

- faire progresser l'utilisation des droits de réservation au profit des publics défavorisés

### Actions :

- recenser tous les réservataires et monter un groupe de travail pour voir comment ceux-ci pourraient participer au logement des publics défavorisés
- bâtir un nouvel accord collectif départemental (art I441-1-2 CCH)

Référent : DDCSPP

Partenaires : collectivités locales, entreprises, administrations, AREAL, bailleurs

### Calendrier :

- 2012 pour le recensement et le montage du groupe
- fin 2013 pour la signature de l'accord collectif

Indicateurs de résultats : conclusions du groupe / rédaction de l'accord

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

### **FICHE 3 : DEVELOPPER L'OFFRE DANS LE PARC PUBLIC ET DANS LE PARC PRIVE**

*Constat : il semble que l'identification des besoins, si parcellaire et si mouvante soit-elle, ne soit pas toujours suivie d'effet au niveau de la production de l'offre*

#### Objectif :

- s'appuyer sur l'analyse des besoins pour mettre en œuvre des opérations répondant à ceux-ci

#### Actions :

- prendre en compte les besoins du public PDALPD dans les engagements de production de logements au titre de la délégation aux aides à la pierre, pour produire là où sont les besoins et tels qu'ils sont identifiés
  - taille des logements
  - localisation géographique
  - coût
  - aménagement (ex : personnes âgées)
- recenser et suivre annuellement cette offre
- l'ajuster en fonction des besoins recensés
- clarifier les modalités d'utilisation de ces offres

Référent : chaque délégataire

#### Partenaires :

- DDT, ODH pour ce qui concerne les besoins recensés
- bailleurs sociaux et bailleurs privés pour la production
- collectivités territoriales

#### Calendrier :

- pour 2012, les programmes sont arrêtés, les chiffres seront donc les chiffres prévus
- pour les années suivantes du Plan, consultations et négociations à mener avant la programmation, afin de tenir compte des besoins

Indicateurs de résultats : adéquation de la production avec les besoins - attributions

Territorialisation : département

## **FICHE 4 : DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENT ADAPTE (pensions de famille, résidences accueil, résidences sociales) ET L'OFFRE EN LOGEMENT SPECIFIQUE (habitat pour nomades sédentarisés)**

*Constat : certains publics ont des difficultés à intégrer un logement « classique » soit pour des raisons culturelles, soit en raison de leur fragilité*

### Objectif :

- permettre à ces personnes ou ménages de se loger et de jouir paisiblement de leur habitat

### Actions :

- utiliser les études existantes pour ouvrir des discussions avec les partenaires
- revoir les objectifs chiffrés de production pour produire là où sont les besoins et tels qu'ils sont perceptibles
- recenser et suivre annuellement cette offre
- l'ajuster en fonction des besoins recensés
- clarifier les modalités d'utilisation de ces offres

### Référent :

- DDCSPP pour l'offre en logement adapté
- DDT pour l'offre spécifique

### Partenaires :

- Conseil Général
- bailleurs
- collectivités locales
- associations
- secteur psychiatrique

### Calendrier :

- pour 2012, les programmes sont arrêtés, les chiffres seront donc les chiffres prévus
- pour les années suivantes du Plan, consultations et négociations à mener avant la programmation, afin de tenir compte des besoins

Indicateurs de résultats : adéquation de la production avec les besoins - attributions

Territorialisation : les éléments de localisation pourront être définis sur la base des différents plans et schémas en cours de révision (SDAGV, schéma gérontologique, ...)

### **FICHE 1 : LA RECHERCHE ET L'AIDE A LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT**

*Constat : certains ménages ou certaines personnes en difficultés ignorent comment procéder pour chercher un logement ; ils ne savent pas qui contacter et quels sont les dispositifs qui pourraient soutenir leur recherche.*

#### Objectifs :

- faciliter la recherche de logement aux personnes les plus démunies

#### Actions :

- faire connaître à pôle emploi et aux différents acteurs de l'insertion professionnelle les dispositifs existant en matière de logement des personnes défavorisées (CP, PST, 1%, dispositifs particuliers...)
- informer de même les syndicats de locataires et de propriétaires privés afin que les propriétaires privés, face à un locataire en difficultés de paiement, puissent, éventuellement, l'orienter
- idem envers les huissiers, les avocats, les greffes des tribunaux
- idem envers les communes
- leur donner les coordonnées des personnes qui ont en charge la mise en œuvre de ces dispositifs
- mettre en place des modalités de coordination entre les partenaires

Référent : DDCSPP et Conseil Général

Partenaires : acteurs de l'insertion professionnelle, bailleurs, syndicats de propriétaires, de locataires, chambre des huissiers de justice, ordre des avocats, greffes des tribunaux, collectivités territoriales, ADIL.

Calendrier : année 2012

Indicateur de résultats: nombre de ménages adressés aux acteurs du logement par ces différents partenaires

Territorialisation et périmètre d'intervention : tout le département

## **FICHE 2 : LA SECURISATION DES PROPRIETAIRES MODESTES**

*Constat : Les impayés de loyers mettent en péril l'équilibre financier des propriétaires modestes qui hésitent à louer leur appartement aux personnes défavorisées.*

*Une partie du public PDALPD va s'orienter vers les « marchands de sommeil ».*

### Objectif :

- diversifier l'offre de logements pour le public PDALPD en mettant les propriétaires privés modestes suffisamment en confiance pour permettre l'accès au parc privé.

### Actions :

- connaître les besoins émanant des propriétaires privés
- faire connaître le dispositif GRL existant
- harmoniser les dispositifs de garantie et de sécurisation du propriétaire
- analyser les freins et trouver une solution pour les lever
- développer les interfaces type AIVS
- assurer l'information des propriétaires et les inciter à solliciter ces dispositifs.

Référents : Conseil Général

Partenaires : Etat – ADIL – CAF - Associations / AIVS – assurances – propriétaires

Calendrier : dès la mise en œuvre du Plan

### Indicateurs de résultats :

- nombre de sollicitations de ces garanties
- nombre de logements privés effectivement loués au public PDALPD

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

### **FICHE 3 : L'ACCES AUX DISPOSITIFS TRES PARTICULIERS**

Constat : certains dispositifs particuliers donnent de bons résultats mais ils sont peu connus et peu répandus

Objectifs : permettre à un plus grand nombre de ménages en difficultés de bénéficier de ces solutions très adaptées.

Actions :

- recenser les dispositifs particuliers qui existent (qui fait quoi où) et qui semblent performants : baux glissants, dispositifs en direction des grands exclus, des personnes souffrant de troubles psychiques ou d'addictions
- les faire connaître aux différents acteurs
- mettre en relation les différents partenaires
- prévoir les modalités d'utilisation de cette offre très particulière
- prévoir éventuellement des objectifs de création

Référent : DDCSPP

Partenaires : bailleurs, associations, CCAS de Colmar, Affaires sociales de la ville de Mulhouse, secteur psychiatrique, Conseil Général, DDCSPP

Calendrier :

- recensement au 1er semestre 2012
- information et mise en relation des partenaires au 2<sup>ème</sup> semestre 2012
- utilisation de ces possibilités dès 2013

Indicateurs de résultats : nombre de bénéficiaires de ces dispositifs

Territorialisation et périmètre d'intervention : lieux d'implantation des dispositifs existants dans un premier temps – extension géographique possible si création envisagée.

**FICHE 1 : L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES**

*Constat : la recherche d'un logement puis l'accès à celui-ci ne signifient pas toujours que le ménage ou la personne sont sortis d'affaire et qu'ils vont pouvoir s'y maintenir. Souhait d'un logement idéalisé excédant les possibilités, manque de gestion d'un budget plus que modeste, cumul de difficultés...font qu'un soutien pour une remise en ordre des choses est souvent indispensable pour que le ménage ou la personne puisse se maintenir dans le logement dans de bonnes conditions pour eux et pour le voisinage*

Actions :

- au moment de la constitution d'un recours devant la commission de médiation DALO, repérer si l'intéressé ne profiterait pas d'un accompagnement social qui pourrait lui être proposé dès l'accomplissement de ces formalités
- idem au moment de l'instruction d'une demande de logement au titre du CP
- faire connaître aux partenaires les procédures à suivre pour qu'un accompagnement social lié au logement puisse être proposé aux ménages
- dans le cadre du FSL, cadrer d'une façon globale cet accompagnement social (objectifs, durée...)
- profiter des examens de situations par la CCAPEX pour construire un parcours d'accompagnement personnalisé
  - ex : accompagnement léger par le référent RSA, accompagnement plus soutenu par une mesure d'ASLL, accompagnement fort par un CHRS hors les murs voire une MASP
- prévenir le bailleur de l'existence de cet accompagnement
- éviter que plusieurs dispositifs d'accompagnement ne viennent en concurrence en décidant d'un interlocuteur unique pour la famille

Référent : Conseil Général

Partenaires : les institutions chargées d'aider les ménages à recourir au DALO ou au CP, les secrétariats de la commission de médiation DALO et des CCAPEX, les associations chargées de mettre en œuvre les mesures ASLL, les associations pratiquant les mesures CHRS « hors les murs », la CAF.

Calendrier : dès la mise en œuvre du Plan

Indicateurs de résultats :

- rédaction d'une charte de l'accompagnement
- nombre de mesures mises en place dans le cadre de cette action

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

## **FICHE 2 : SAVOIR HABITER**

*Constat : l'accès au logement ne constitue pas un acquis pérenne pour certaines personnes qui ne maîtrisent pas les notions élémentaires d'habitat. Par défaut de paiement de loyer, par non maîtrise des dépenses d'énergie, par des comportements pouvant engendrer des conflits de voisinage ou des dégradations des logements, ces personnes peuvent aboutir à une situation d'impossibilité de se maintenir dans un logement.*

Objectif : permettre au public PDALPD d'acquérir la maîtrise d'usage de leur logement et donc de pouvoir y demeurer

Moyens :

- Actions individuelles ou collectives de sensibilisation et de prévention à monter (ou évaluation et si nécessaire recentrage des actions existantes à réaliser) de façon globale ou spécifique pour :
  - faire connaître aux ménages leurs droits mais aussi leurs obligations pour la jouissance paisible du logement
  - aider les ménages à apprendre le vivre ensemble : comportements, relations avec le voisinage
  - apprendre aux ménages à gérer et maîtriser leurs charges (eau – gaz – électricité, ...) et les coûts d'habitat en général
  - sensibiliser les familles au respect des biens qui leur sont loués

Référent : Conseil Général

Partenaires : travailleurs sociaux, bailleurs, locataires, associations, ADIL.

Calendrier : dès la mise en œuvre du Plan

Indicateurs de résultats :

- Nombre de ménages sensibilisés
- Baisse du nombre d'expulsions pour impayés de charges ou troubles de voisinage

Territorialisation et périmètre d'intervention : Département

### **FICHE 3 : REDUIRE LE NOMBRE DES COMMANDEMENTS DE QUITTER ET DES EXPULSIONS LOCATIVES AVEC CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE**

Constat : en 2009, le pourcentage de commandements de quitter par rapport au nombre d'assignations à comparaître en résiliation de bail était de 56,7%. En 2010, il s'est établi à 52 %. Entre le moment de l'assignation et celui du commandement de quitter, il semble donc bien qu'il y ait encore quelque chose à tenter pour que les intéressés redressent leur situation, ou quittent le logement de leur propre chef après le jugement.

Objectifs : amener ce pourcentage sous les 50 % au terme du présent plan.

Actions :

- la bonne application de la charte de prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives par chacun des signataires, en rendant compte de celle-ci au comité de suivi, c'est-à-dire à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) en formation plénière, et l'utilisation à plein des sous-commissions qui étudient les situations concourent à la réalisation de l'objectif. Cela suppose que ce dispositif soit connu. Utiliser les réseaux de partenaires et les supports d'information mis en place dans le cadre du plan pour diffuser ces pratiques
- le Tribunal d'Instance de Colmar et un des bailleurs de Colmar recourent à la procédure de conciliation, qui permet, dans bien des cas, de mettre en place des solutions avant tout jugement en résiliation de bail. Sans vouloir à toute force étendre cette procédure à tous les tribunaux, qui n'en n'ont pas tous les moyens, utiliser les réseaux de partenaires et les supports d'information du Plan pour faire connaître cette pratique
- trouver et prendre les moyens de toucher les propriétaires et locataires du secteur privé

Référent : DDCSPP

Partenaires : bailleurs, propriétaires privés, syndicats de propriétaires, syndicats de locataires, associations, sous-préfets, tribunaux d'instance, Conseil Général (FSL, SETS, référents RSA), organismes payeurs des aides au logement, ADIL.

Calendrier : dès la mise en œuvre du plan et sur toute sa durée

Indicateurs de résultats : pourcentage annuel de commandements de quitter par rapport au nombre d'assignations

Territorialisation et périmètre d'intervention : sur tout le département avec un accent mis sur Mulhouse et le groupe de travail initié par la Ville et le Conseil Général et ses actions spécifiques.

## **FICHE 4 : LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE**

Constat : l'augmentation du coût des fluides met à mal l'équilibre budgétaire, déjà fragile, des ménages aux revenus les plus modestes jusqu'à les faire tomber en impayés. Les coupures de la part des fournisseurs sont fréquentes, même lorsque la famille comporte des enfants, et les demandes adressées au FSL énergie ne cessent de croître, que les demandeurs soient locataires ou propriétaires occupants.

Objectifs : prévenir le plus en amont possible la précarité énergétique

Actions : la prévention de la précarité énergétique se base sur le développement d'actions visant les logements énergivores, les situations énergivores ou les comportements énergivores, parmi lesquelles :

- faire savoir aux ménages émergeant à la CMU que des tarifs sociaux existent pour l'électricité et le gaz
- sur la base des repérages effectués (voir fiche spécifique), mener des :
  - actions de sensibilisation collectives des locataires
  - actions individuelles si une aide FSL a été accordée
- travailler en lien avec la mise en place du dispositif FART (fonds d'aide à la rénovation thermique) ainsi que les autres dispositifs mis en place par les délégataires

Référent : Conseil Général – M2A

Partenaires : locataires, propriétaires, travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, délégataires des aides à la pierre, pôle de lutte contre l'habitat indigne, mairies, associations

Calendrier : dès la mise en œuvre du Plan

Indicateurs de résultats :

- nombre de ménages sensibilisés
- nombre de coupures des fluides
- nombre de demandes d'aide au FSL Energie

Territorialisation et périmètre d'intervention : département, avec une focale sur Mulhouse dans le cadre du groupe spécifique Ville-Conseil Général

## **TROISIEME PARTIE**

### **LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET CONTRE L'HABITAT ENERGIVORE**

## **FICHE 1 : MOBILISER LES ACTEURS DU REPERAGE**

*Constat : Les ménages logés dans l'habitat indigne se manifestent très peu. Il est primordial qu'une action de prospection se mette en place sur la question du repérage de l'habitat indigne. Cette action est couplée d'un repérage de la précarité énergétique.*

Objectifs : faire remonter des situations pour mieux pouvoir les traiter.

Actions :

- rédiger et faire signer un protocole d'engagement de chaque acteur (2011-2012)
- consolider l'information et la formation des acteurs actuels (information des maires, formation des travailleurs sociaux) (2011-2012)
- étendre l'information à d'autres acteurs (unités territoriales de la DDT, police, gendarmerie, SDIS) dès 2012
- entreprendre des actions de communication (2012-2017)

Référent : ARS

Partenaires : DDT, DDCSPP, Conseil Général, M2A, CAF, Mutualité Sociale Agricole, Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse, ...

Calendrier : Sur la durée du PDALPD

Indicateurs :

- formaliser chacune des étapes moyens / méthode
- nombre de signalements et leur provenance

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

## **FICHE 2 : ETRE GARANT DU TRAITEMENT GLOBAL DES SITUATIONS**

Constat : le traitement des situations d'habitat indigne n'est pas homogène sur l'ensemble du département.

Objectifs : assurer une égalité de traitement des situations sur l'ensemble du territoire départemental.

Moyens :

- élaborer le processus depuis le repérage jusqu'au traitement du bâti et/ou de l'accompagnement de l'occupant
- améliorer le dispositif existant (2012)
- faire vivre le dispositif (sur la durée du PDALPD)

Référent : DDT

Partenaires : ARS, CAF, MSA, SCHS de Colmar et Mulhouse, Conseil Général, M2A, ...

Calendrier : Sur la durée du PDALPD

Indicateurs :

- évolution du traitement des situations : bâti/occupant, secteurs géographiques

Territorialisation et périmètre d'intervention : tout le département ; compte-rendu par secteur géographique

### **FICHE 3 : METTRE EN ŒUVRE UN OBSERVATOIRE**

*Constat : Le suivi du repérage et du traitement de l'habitat indigne est actuellement partiel et peu valorisé.*

Objectifs : exploiter un outil en phase d'élaboration au ministère du développement durable.

Moyens :

- mettre en place l'observatoire nominatif des logements indignes et non décents (2011-2012)
- faire vivre l'observatoire (sur la durée du PDALPD)

Référent : DDT

Partenaires : ARS, CAF, Ville de Mulhouse, ADIL

Calendrier : 2<sup>ème</sup> semestre 2011

Indicateurs :

- provenance du signalement
- suites données au signalement

Territorialisation et périmètre d'intervention : département

## **FICHE 4 : MISE EN PLACE DES DISPOSITIFS DE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE ET DE LA PRECARITE ENERGETIQUE**

Constat : les deux délégataires (Conseil Général et M2A) mettent en œuvre des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ainsi que contre la précarité énergétique (notamment par le FART).

A partir de 2012, des cadres spécifiques de repérage et de traitement seront officiellement établis, et certains seront intégrés au PDALPD.

Objectifs : mobiliser les partenaires concernés sans multiplier les instances de pilotage et de travail

Actions :

- mise en place d'un dispositif de repérage couplé pour recenser de façon efficace les cas d'habitat indigne et/ou de précarité énergétique, en s'appuyant sur un large panel d'acteurs en contact avec le public PDALPD
- mise en place de dispositifs opérationnels de traitement des cas d'habitat indigne et de précarité énergétique : chaque délégataire s'appuiera sur des Programmes d'intérêt général, permettant de mettre en place l'ingénierie nécessaire pour un traitement efficace.

En ce qui concerne la lutte contre la précarité énergétique par la mise en œuvre du FART, les actions précitées s'inscrivent dans un cadre contractuel, le Contrat Local d'Engagement, signé entre l'Etat, le délégataire et tout autre partenaire concourant à la mise en place, au financement et au fonctionnement du dispositif. Les instances du PDALPD assureront également la fonction de pilotage de ce dispositif, en association étroite avec les délégataires.

Référent : Conseil Général – M2A – DDT (pour l'habitat indigne)

Partenaires : tout autre partenaire concourant à la mise en place, au financement et au fonctionnement de ces dispositifs : CAF, MSA, CARSAT, énergéticiens (EDF notamment), SACICAP, collectivités locales, AMHR, Etat.....

Indicateurs de résultat : certains des programmes mis en œuvre se basent sur des objectifs de réalisation qui pourront être repris à cet effet. C'est d'ailleurs une nécessité dans le cadre du comité de pilotage du FART.

Territorialisation et périmètre d'intervention :

# **ANNEXES**

**Programme « Habiter Mieux »  
(Fonds d'aide à la rénovation  
thermique - FART)**

**Objectif**

Dispositif d'aide à la rénovation thermique pour les propriétaires occupants modestes, distribué par l'ANAH.

Aides forfaitaires à l'ingénierie et aux travaux de réduction de précarité énergétique (minimum 25% d'amélioration de la performance énergétique) en complément d'une demande de subvention ANAH.

**Conditions**

- conclusion préalable d'un contrat local d'engagement (CLE)
- obligation de passer par un opérateur (assistance à maîtrise d'ouvrage)
- conditions de ressources pour les propriétaires occupants

**Contrat local d'engagement**

Son élaboration :

- Sous l'autorité du préfet, c'est un document en cohérence avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Il a vocation à être signé à l'échelle départementale (dans le cas où l'ensemble du département ne serait pas couvert par un CLE, possibilité pour une collectivité autre que le conseil général, de signer un CLE)
- Les délégataires sont signataires
- Il associe les acteurs souhaitant intervenir au niveau du repérage, de l'ingénierie ou en matière d'aide aux travaux.
- Il comprend un ou plusieurs protocoles territoriaux ou thématiques, déclinaison locale du CLE, annexés au CLE.

Son contenu :

- enjeux du territoire à l'appui d'un diagnostic et d'un état des lieux des dispositifs existants
- objectifs visés
- organisation pour le repérage et l'articulation avec les opérateurs d'ingénierie
- moyens que chacun des signataires mobilisera
- mobilisation des dispositifs financiers concourant à améliorer la solvabilisation des ménages.

#### 4 thèmes principaux :

- le repérage (études et mobilisation des acteurs de terrain)
- les opérateurs (identification, compétence pluri-disciplinaire (technique et sociale), conditions d'intervention et rémunération)
- la mise en œuvre d'une opération programmée contre la précarité énergétique
- le financement complémentaire à celui de l'ANAH (participation des délégataires et d'autres partenaires : EPCI, EDF-GDF, Procvivis)

#### **Modalités de financement**

	en opération programmée	en diffus
Aide à l'ingénierie (fonds d'aide à la rénovation thermique)	300 € par dossier - plafonnés au nombre de dossiers prévus en début d'année - versés à la collectivité maître d'ouvrage de l'opération programmée	430 € par dossier - complétés des aides d'autres partenaires - versés au propriétaire occupant
Aide aux travaux (aide à la solidarité énergétique)	au titre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée	Dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage
	1 100 € + 500 € maximum si participation des collectivités à la même hauteur au moins	

#### **Enjeux**

##### Le repérage et les modalités d'articulation avec les opérateurs d'ingénierie spécialisée :

Il s'agit d'aller au-devant des personnes en mobilisant les services des collectivités territoriales et des réseaux sociaux et médico-sociaux, voire des fournisseurs d'énergie et des artisans.

Le repérage doit être efficace pour permettre une prise en charge rapide et efficiente par les opérateurs.

##### La bonne solvabilité des ménages :

Le reste à charge doit être le plus minime possible. En complément des aides de l'état et de l'ANAH, les aides d'autres collectivités locales sont indispensables, ainsi que la mobilisation d'autres formes d'aides : prêt à 0 %, préfinancement de l'ingénierie et des travaux.

Le programme des travaux doit être adapté aux ressources du ménage, et centré sur les travaux les plus efficaces en terme de gain énergétique.

Il apparaît ainsi que la réussite de ce dispositif est principalement liée à la qualité d'intervention de l'opérateur.