

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2023



PRÉFET DU HAUT-RHIN

ALSACE

Conseil départemental

HAUT-RHIN

Version au 20/09/2018

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
PREAMBULE.....	6
INTRODUCTION.....	7
Le contexte légal et réglementaire.....	7
Les principaux textes en vigueur.....	7
Les principales évolutions issues de la loi ALUR.....	9
Les principes du PDALHPD.....	11
1/ Principe de mise en cohérence.....	11
2/ Principe de lisibilité.....	12
3/ Principe de transversalité.....	12
4/ Principe de ciblage des besoins mal ou non couverts.....	12
La méthode d'élaboration du PDALHPD 68.....	13
Phase 1 - Evaluation du PDALPD et du PDAHI et diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement.....	13
Phase 2 - Elaboration du PDALHPD : une démarche partenariale et de coopération territoriale.....	15
Phase 3 : Propositions des actions du plan.....	15
Phase 4 : Priorisation des actions.....	16
PARTIE 1 : LES PUBLICS PRIORITAIRES.....	17
Les publics prioritaires au sens de la loi.....	17
Les publics prioritaires du plan.....	19
Les publics prioritaires du contingent préfectoral.....	19
L'ordre de priorité de ces publics.....	20
Les publics prioritaires définis dans le cadre des Conventions intercommunales d'attribution (CIA).....	20
Les publics prioritaires des contingents de réservataires (hors État).....	21
PARTIE 2 : LA GOUVERNANCE DU PLAN.....	22
Le Comité Responsable :.....	23
Le Comité Technique :.....	23
Le secrétariat du plan.....	23
L'animation et la communication du plan.....	23
PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN.....	25
Axe 1 : Consolider et adapter l'offre de logement à vocation sociale.....	25
Action n° 1 : Améliorer la connaissance des publics du plan.....	26
Action n° 2 : Développer une offre de logement à vocation sociale sur les territoires où les besoins sont les plus prégnants.....	28
Axe 2 : Mobiliser le parc privé en faveur des publics du plan.....	32
Action n° 3 : Mobiliser le parc privé au bénéfice des publics du plan.....	33
Action n° 4 : Lutter contre l'habitat indigne.....	35

Action n° 5 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc existant	38
Axe 3 : Adapter l'offre d'hébergement et de logement accompagné	40
Action n° 6 : Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du « Logement d'Abord »	41
Axe 4 : Renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours et adapter les accompagnements.....	44
Action n° 7 : Mieux assurer la mise à l'abri et l'accès au logement aux femmes victimes de violences conjugales.....	47
Action n° 8 : Répondre aux besoins spécifiques des jeunes de 18 à 25 ans vulnérables	49
Action n° 9 : Améliorer l'accès au logement et à l'hébergement des sortants de détention.....	51
Action n° 10 : Améliorer la réponse aux situations relevant d'un cumul de problématiques médico-psycho-sociales	53
Axe 5 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement	55
Action n° 11 : Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion.....	56
Action n° 12 : Mieux mobiliser le parc social pour l'accès au logement des publics prioritaires	58
SIGNATURES DES PARTENAIRES	59
ANNEXES	62

PREAMBULE

INTRODUCTION

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

Le contexte légal et réglementaire

Les principaux textes en vigueur

L'article premier de la loi du 31 mai 1990 modifiée, dite loi Besson, rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dans l'objectif fondamental de garantir le droit au logement. Dans le Haut-Rhin, le premier Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées a été signé le 4 juillet 1991.

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

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

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, fixe pour objectif principal de faciliter l'accès et le maintien dans le logement à travers le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des expulsions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat. Elle met notamment en place un accord collectif départemental entre l'État et les bailleurs sociaux pour améliorer la prise en compte des besoins en logements des publics du PDALPD.

Le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement élargit les missions du FSL et prévoit que son règlement intérieur soit soumis pour avis au comité responsable du PDALPD.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants, hors Ile de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales.

La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, transfère la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement au Département et offre aux collectivités locales la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'Etat.

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD. Elle introduit par ailleurs des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.

Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD reprend les principes régis par les différentes lois successives sur l'accès au logement des personnes défavorisées et précise notamment la procédure d'élaboration, le contenu et la mise en œuvre des nouveaux PDALPD, dont le caractère opérationnel se trouve renforcé.

La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, vise notamment la mobilisation de la ressource foncière, le renforcement de l'accès au logement locatif social des personnes prioritaires et l'amélioration de la réponse au mal-logement, en développant l'offre d'hébergement d'urgence et en luttant contre l'habitat indigne. L'article 60 de cette loi précise le contenu obligatoire des PDALPD. Il renforce le rôle du PDALPD en termes d'analyse territorialisée des besoins et de mise en cohérence des

dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. La loi prévoit la territorialisation des actions du plan à travers la définition d'objectifs par secteur géographique et affirme ainsi la place des EPCI dans leur mise en œuvre.

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, instaure un droit au logement « *garanti par l'Etat à toute personne qui [...] n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir* ». La possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement est ainsi instituée.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD, et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé. Elle instaure la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ainsi qu'un observatoire de lutte contre l'habitat indigne.

La circulaire du 8 avril 2010 portant création des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) définit les objectifs, missions et principes de mise en œuvre de cet outil de coordination des acteurs de la veille sociale.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), a pour objectifs de favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement, ainsi que de moderniser l'urbanisme et de permettre une transition écologique des territoires. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD.

Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives, précise les missions de la CCAPEX, dont celles d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, et l'organisation à mettre en place en vue d'exercer ces missions.

Le décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation, synthétise le cadre juridique des SIAO ainsi que l'objectif et les modalités de mise en place d'un SIAO unique par département.

La circulaire du 17 décembre 2015 relative aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation rappelle les missions du SIAO et précise les modalités de mise en œuvre des dispositions issues de l'article 30 de la loi ALUR. En particulier, les organismes et structures de logement adapté doivent désormais signaler au SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et l'informer des suites qui y sont données.

Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion, précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de cette charte.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté modifie la loi SRU et instaure une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants hors Ile de France, de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 25 % des résidences principales.

Le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Il définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.

L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives précise les modalités de mise en œuvre d'un dispositif de prévention des expulsions locatives coordonné entre les acteurs en amont et en aval des décisions judiciaires dans le cadre d'une Charte de prévention des expulsions locatives.

Les principales évolutions issues de la loi ALUR

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

- **Permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir** et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;
- **Répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement** vers l'insertion et le logement ;
- **Répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle** des personnes et des familles ;
- **Organiser le repérage et la résorption des logements indignes**, non décents, et des locaux impropres à l'habitation ;
- **Lutter contre la précarité énergétique** ;
- **Organiser la prévention des expulsions locatives** ;
- **Améliorer la coordination des attributions prioritaires** de logements ;
- **Mobiliser des logements dans le parc privé**, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

Il inclut en annexes :

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

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

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

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

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

La loi ALUR modifie également les modalités d'exercice du recours au Droit à l'Hébergement Opposable (DAHO) en confiant au SIAO, saisi par le préfet, la procédure d'orientation et d'accueil des ménages DAHO. Elle offre enfin la possibilité de requalification des « recours-hébergement » en « recours-logement », dès lors

que le demandeur remplit les conditions d'éligibilité.

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

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

- **La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

Outil de pilotage de la stratégie de peuplement, la CIL est chargée de **définir les orientations stratégiques en matière d'attributions et de mutations dans le parc social, les modalités de relogement des publics prioritaires** (relevant de l'accord collectif ou déclarés prioritaires au DALO) **et les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires des droits de réservation**. Présidée par le préfet et le président de l'EPCI, la CIL permet d'impulser une démarche partenariale en réunissant les maires des communes membres, les représentants du Département, les réservataires, et les associations de locataires. Elle est obligatoire pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui disposent de la compétence habitat et/ou qui comptent un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville.

- **Le document cadre fixant les orientations en matière d'attributions de logement à l'échelle des EPCI**

Le document cadre permet de **formaliser la stratégie de la collectivité en définissant les grandes orientations retenues par la CIL en matière de mixité sociale, d'attributions et de mobilité résidentielle**. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est la convention d'application du document cadre. Obligatoire pour les EPCI disposant de la compétence habitat et / ou comptant un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville, la CIA doit permettre d'améliorer l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale pour réduire la spécialisation résidentielle des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il s'agit d'une convention qui fixe les objectifs de mixité sociale, à l'échelle du territoire, devant être pris en compte pour les attributions de logements sociaux, les modalités de relogement dans le cadre des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU), ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation, pour mettre en œuvre ces objectifs. La convention précise des objectifs quantifiés d'accueil des ménages du 1er quartile et relogés dans le cadre de PRU, mais également, pour l'accueil des publics prioritaires redéfinis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette convention, doit permettre d'améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics les plus fragiles au sein du parc locatif social, et de participer à l'amélioration de la mixité sociale en veillant à la répartition équilibrée des attributions.

- **Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)**

Le plan partenarial de gestion de la demande définit **les orientations en matière de gestion partagée des demandes de logement social et de droit à l'information du demandeur**. Il inclut les modalités de mise en œuvre des dispositifs de gestion partagée de la demande (connaissance partagée de la demande et des attributions) et du service d'information et d'accueil des demandeurs (règles communes relatives au contenu de l'information délivrée au demandeur, lieu commun d'accueil du demandeur, etc.).

Les principes du PDALHPD

1/ Principe de mise en cohérence

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

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

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

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

- **Concernant la lutte contre le mal logement**, le PDALHPD s'appuie sur le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ;
- **En matière d'accès au logement et à l'hébergement**, les outils du PDALHPD sont les Conventions Intercommunales d'Attribution, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et la commission de médiation DALO. Les orientations du PDALHPD, dans ce domaine, doivent permettre d'assurer la cohérence des nouveaux outils de la stratégie d'attribution et de gestion de la demande de logements sociaux qui seront déployés au sein des EPCI disposant d'un PLH, et particulièrement le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) ;
- **L'accompagnement et le maintien dans le logement** est réalisé à travers le Fonds de Solidarité Logement (FSL) et les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) qui y sont liées, l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) et la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX).

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

- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV) en cours de révision qui permet une réponse ciblée aux enjeux d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage.
- Le Schéma de l'Autonomie 2018-2023 qui permet la mise en place d'une politique sociale départementale afin d'améliorer les réponses apportées aux individus, dont l'âge ou une incapacité les empêche de vivre une vie quotidienne librement déterminée.
- Le Schéma de domiciliation 2012-2016 : en vue d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de domiciliation, à travers une meilleure répartition territoriale des organismes domiciliataires.
- Le Schéma régional des demandeurs d'asile et des réfugiés qui vise à renforcer la lisibilité, l'efficacité et la fluidité des dispositifs de prise en charge des demandeurs d'asile et des réfugiés et qui fixe les orientations régionales en matière de répartition des lieux d'hébergement, d'enregistrement des demandes, de suivi et d'accompagnement de ces publics.
- Le Schéma de Protection de l'enfance en cours d'élaboration qui permet d'apprécier la nature et l'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux de la population sur le territoire et de développer des solutions adaptées à ces besoins.

- Le Schéma départemental des services aux familles 2017-2019 qui structure et coordonne les actions des acteurs de la politique familiale afin de développer des solutions d'accueil du jeune enfant et des services de soutien à la parentalité.

2/ Principe de lisibilité

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

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

3/ Principe de transversalité

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

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

Le plan s'inscrit ainsi dans un environnement documentaire riche et doit prendre en compte les différents documents portés par les partenaires locaux incluant des actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics du PDALHPD.

4/ Principe de ciblage des besoins mal ou non couverts

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

La méthode d'élaboration du PDALHPD 68

Calendrier de la démarche : annexe 2

Phase 1 - Evaluation du PDALPD et du PDAHI et diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement

L'élaboration du diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement est l'une des dispositions de plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté lors du Comité interministériel de lutte contre les exclusions du 21 janvier 2013. L'objectif de ce diagnostic est de pouvoir **disposer sur le territoire d'une vision objectivée, globale et partagée des problématiques des personnes, mise en perspective avec l'offre existante**. Il s'agit ainsi de **comprendre les besoins des ménages dans leur diversité afin d'adapter les politiques publiques** en faveur des publics sans domicile, mal logées ou ayant des difficultés à se maintenir dans le logement. Dans le Haut-Rhin, le diagnostic à 360° a été réalisé en 2015 et a fait l'objet d'une actualisation en 2017 (annexe 3).

L'objectif du diagnostic territorial est d'effectuer un état des lieux dynamique pour adapter et renforcer l'offre de logements et d'hébergements. Le PDALHPD 68 s'appuie ainsi sur les pistes de travail prioritaires mises en exergue par ce dernier :

- Développer l'observation sociale et favoriser la production et l'analyse d'un socle d'indicateurs pertinents dans le champ hébergement/logement ;
- Aller vers l'usager pour faciliter son adhésion au projet, lever les résistances ;
- Optimiser la gouvernance et la coordination des partenaires pour améliorer l'efficacité des dispositifs de prise en charge ;
- Renforcer la territorialisation des dispositifs et l'articulation des politiques d'hébergement et de logement sur les territoires ;
- Procéder à un rééquilibrage et optimiser le maillage des dispositifs de logements sociaux et de l'offre d'hébergement et de logement adapté sur le territoire ;
- Adapter l'offre de logement social aux besoins des publics à faibles ressources (développement de l'offre à quittance maîtrisée) et aux besoins spécifiques (adaptation du parc de logements) ;
- Accorder une priorité à l'amélioration de la prise en charge de certains publics cibles :
 - Jeunes de 18 à 25 ans ;
 - Personnes avec problématiques de santé / psychiatriques importantes ;
 - Demandeurs d'asile et ménages issus de la demande d'asile.

Le PDALHPD 68 est le fruit également des préconisations issues de l'évaluation du PDALPD et du PDAHI. Cette étude a permis d'élaborer un **bilan quantitatif des actions menées durant la précédente période d'exercice des plans afin de mesurer leurs forces et leurs limites**. Il s'est agi, en parallèle, de mener une **évaluation qualitative** (au travers d'entretiens individuels, de rencontres transversales et de recueils d'expériences d'autres départements) **pour tester de l'efficacité des plans**. Enfin, il a été engagé, lors de cette évaluation, une réflexion sur la gouvernance et le pilotage ainsi que sur le partenariat local.

Ces évaluations ont permis de **questionner les politiques mises en œuvre, les moyens mobilisés et les résultats obtenus en termes d'accès et de maintien pour le logement et l'hébergement des plus démunis**.

LES CHIFFRES-CLES

- Une **augmentation globale de la population de + 1,7 % entre 2007 et 2012** malgré des territoires en déprise démographique marqués par le vieillissement important de leur population.
- Un **taux de pauvreté plus limité dans le Haut-Rhin** qu'à l'échelle nationale : 12 % en 2012 contre 14,2 %.
- Une **concentration du parc social et de la production de LLS** sur les secteurs de Mulhouse, Colmar et Saint-Louis alors qu'au total, 25 communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU.
- Une faible tension sur le marché locatif social mais une **pression plus importante sur les T1 et T2**.
- Des **niveaux de loyers dans le parc privé qui diffèrent fortement d'un secteur à l'autre** avec un niveau de loyer moyen important (10 €/m²) sur le secteur des Trois Frontières.
- Une **part importante des locataires du parc privé qui vivent sous le seuil de pauvreté** : 23 % en 2014.
- Une **forte concentration de l'offre d'hébergement** : en 2017, 83 % de l'offre d'hébergement était concentrée sur les pôles urbains en particulier sur la Z.O.H. de Mulhouse (56,2%).
- Une **augmentation significative du nombre de places d'hébergement entre 2012 et 2017 (515 places supplémentaires)** mais une **diminution du nombre de places en logement adapté liée à un vaste programme de transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales**.
- Une **croissance du nombre de mesures ASLL** entre 2011 et 2014 et une diminution des mesures MASP.
- Une **très forte hausse du nombre des saisines CCAPEX (+ 246 %)** entre 2014 et 2017.
- Une **part importante de jeunes de moins de 25 ans** parmi les personnes accueillies en structures d'hébergement (30 %), souvent issus des dispositifs de l'ASE.
- Une **demande accrue de prise en charge des demandeurs d'asile, particulièrement en 2017, qui impacte fortement l'activité du 115, des structures d'hébergement d'urgence et du dispositif hôtelier**.
- Une **augmentation et aggravation** des situations de personnes présentant des **problèmes de santé mentale, de conduites addictives et de pathologies sanitaires**.

Évaluation du PDALPD et du PDAHI

- Renforcer la lisibilité des instances et améliorer la participation aux réunions.
- Renforcer la territorialisation des actions et des instances du plan et développer le lien avec les EPCI.
- Développer la connaissance sur le domaine de l'hébergement.
- Améliorer la coordination entre les actions et les acteurs et la lisibilité des trois instances du plan.
- Accentuer le travail en réseau et développer des temps et moyens d'échanges.

Diagnostic à 360°

- Développer l'observation sociale.
- Optimiser la gouvernance et la coordination des partenaires.
- Renforcer la territorialisation des dispositifs et l'articulation des politiques d'hébergement et de logement sur les territoires.
- Procéder à un rééquilibrage et optimiser le maillage des dispositifs.
- Adapter l'offre de logement social aux besoins des publics prioritaires.
- Accorder une priorité à l'amélioration de la prise en charge de certains publics cibles.

Phase 2 - Elaboration du PDALHPD : une démarche partenariale et de coopération territoriale

L'élaboration du présent document s'est appuyée sur une importante mobilisation des partenaires. Deux sessions de groupes de travail ont été organisées en février et mars 2018 et ont permis de **favoriser la bonne articulation des différents documents existants et de construire une stratégie commune et partagée déclinée sur les territoires**. Outre les services de l'Etat et le Conseil départemental, ces groupes de travail ont réuni les partenaires mobilisés autour des enjeux du PDALHPD, et notamment : les bailleurs, les opérateurs du secteur de l'hébergement, du logement et de l'accompagnement social, les communes à travers leur CCAS, par exemple.

Cette phase de concertation a permis, dans un premier temps, **d'affiner les enjeux et les pistes de réflexion identifiés dans le cadre du diagnostic territorial** évoqué précédemment. Dans un second temps, ces groupes ont contribué à **approfondir les actions opérationnelles du PDALHPD**.

Phase 3 : Propositions des actions du plan

La définition de propositions d'actions est le fruit du travail engagé dans le cadre notamment du diagnostic territorial, des bilans du PDALPD et du PDAHI et de la première session d'ateliers de concertation. Elle permet de répondre aux principaux enjeux identifiés, autour des cinq axes de travail suivants :

- **Axe 1** - Consolider et adapter l'offre de logement à vocation sociale

- **Axe 2** - Mobiliser le parc privé en faveur des publics du plan
- **Axe 3** - Adapter l'offre d'hébergement et de logement accompagné
- **Axe 4** - Renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours et adapter les accompagnements
- **Axe 5** - Favoriser l'accès et le maintien dans le logement.

Par la suite, la seconde session d'ateliers et la mise en place d'entretiens bilatéraux sont venues enrichir ces travaux afin de consolider les différentes actions de chaque axe.

Phase 4 : Priorisation des actions

Pour favoriser l'opérationnalité du PDALHPD et maintenir la dynamique impulsée par la démarche d'élaboration du plan et ainsi assurer une animation continue de sa mise en œuvre, une priorisation des actions dans le temps a été réalisée. A cette fin, un séminaire de synthèse a été organisé en avril 2018, pour réfléchir et valider collectivement les pistes d'actions prioritaires issues des cinq axes de travail précédemment mentionnés.

CINQ ACTIONS ONT ETE JUGEES PRIORITAIRES

- **Fiche-action 1 : Améliorer la connaissance des publics du plan ;**
- **Fiche-action 3 : Mobiliser le parc privé au bénéfice des publics du plan ;**
- **Fiche-action 6 : Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du « Logement d'Abord » ;**
- **Fiche-action 8 : Répondre aux besoins spécifiques des jeunes de 18-25 ans vulnérables ;**
- **Fiche-action 11 : Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion.**

PARTIE 1 : LES PUBLICS PRIORITAIRES

Les publics prioritaires au sens de la loi

Plusieurs sources législatives définissent les publics prioritaires pour la mise en œuvre d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics défavorisés :

- **L'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement** identifie, de façon générale, le public du plan à savoir « 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. »

De plus, le plan « inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »

- **L'article 4 de cette loi** identifie deux catégories de personnes prioritaires :
 - Les personnes éprouvant une difficulté d'accès ou de maintien dans un logement du fait de difficultés financières ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
 - Les personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies.
- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** a par ailleurs fait évoluer le périmètre des publics devant être considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social. Elle identifie ainsi treize catégories de personnes prioritaires, spécifiés à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Le tableau ci-dessous présente les publics identifiés par l'article L441-1 du CCH et les publics spécifiques du plan.

Publics prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH	Publics prioritaires du plan
Personnes reconnues prioritaires par la Commission de Médiation DALO	
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap	
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L312-1 du même code	
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale	Être dans la situation du L441-1 c) cumulé à un des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> · Avoir entre 18 et 25 ans, · Présenter un problème de santé mentale, · Être en situation de perte d'autonomie, · Appartenir à la communauté des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation.
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Être dans la situation du L441-1 d) sans autre condition cumulative
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 g)
g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définies dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente, ou une interdiction ou réglementation des contacts avec la victime	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 g bis)
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle, prévu à l'article L121-9 du code de l'action sociale et des familles	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 h)
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme, prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal	Femmes victimes de violences dans la situation du L441-1 i)

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent	
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers	Être dans la situation du L441-1 k) et sortir de détention
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement	

Le plan s'attache à définir des mesures pour répondre aux besoins en logement et hébergement de l'ensemble de ces publics.

Les publics prioritaires du plan

Parmi les publics identifiés par les dispositions législatives ci-dessus (colonne1), le plan, par le biais du diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement, a aussi noté une adéquation encore insuffisante entre les besoins en logement et hébergement de certains publics et les réponses apportées.

Ces publics, qui font l'objet d'actions spécifiques dans le cadre du présent PDALHPD, sont les suivants (colonne 2 du tableau ci-dessus) :

- Les jeunes de 18 à 25 ans vulnérables ;
- Les personnes présentant des problèmes de santé mentale ;
- Les personnes sortant de structures d'hébergement ;
- Les femmes victimes de violences ;
- Les personnes sortant de détention ;
- Les gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation ;
- Les personnes précaires et en situation de perte d'autonomie.

Cette liste pourra être réévaluée et/ou étoffée durant la durée de mise en œuvre du plan en s'appuyant notamment sur l'évolution des besoins des ménages, objectivés dans le cadre de l'extension de l'Observatoire départemental de l'habitat au secteur de l'hébergement.

Les publics prioritaires du contingent préfectoral

Le contingent de logements réservés à l'État s'applique à tous les logements sociaux ayant bénéficié d'un concours financier de ce dernier. Il s'élève à 30 % maximum de logements, dont 5 % au plus sont consacrés aux agents publics.

Ce contingent est exclusivement dédié aux personnes bénéficiant de la reconnaissance DALO et aux demandeurs prioritaires dont l'éligibilité a été reconnue par l'État sur le territoire via un accord-cadre conclu avec les bailleurs et leur représentant.

Dans le Haut-Rhin, l'accord-cadre pour la mise en œuvre du contingent préfectoral a été signé en 2016 et doit être révisé pour 2019.

Actuellement, sont reconnues prioritaires pour le contingent préfectoral les personnes :

- Bénéficiant de la reconnaissance DALO ;
- Sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ;
- Hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- En situation de surpeuplement manifeste dans leur logement ;

- Victimes de violences intrafamiliales ;
- Confrontées à un cumul de difficultés sociales et/ou financières et notamment lorsque le logement qu'elles occupent est inadapté en coût (loyer + charges) et/ou en taille aux ressources du ménage, dans un but de prévention des expulsions locatives ;
- Relogées, suite à des démolitions dans le cadre de Projets de Renouvellement Urbain.

La liste de ces personnes a été établie en fonction des dispositions législatives en vigueur au moment de l'élaboration de l'accord-cadre du précédent PDALPD. Cet accord-cadre doit être renouvelé et la réflexion portant sur les modalités de désignation et de gestion des publics éligibles sera l'objet d'un travail mené dans le cadre d'une action du présent plan.

L'ordre de priorité de ces publics

Parmi l'ensemble de ces publics, le plan a vocation à établir un ordre de priorité de leur prise en compte :

- Le III de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement, précise que « le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux personnes prioritaires en application de l'article L441-1 du même code, notamment celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales ».
- L'alinéa 19 de l'article L441-1 mentionne que « le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (...) [détermine] les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux ».

Le présent PDALHPD dispose donc que l'ordre de priorité entre les publics au niveau départemental ainsi que pour la désignation d'un candidat aux fins de l'attribution d'un logement social soit le suivant (par ordre décroissant) :

1. Les ménages dont la demande est reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation au titre de l'article L441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
2. Les ménages prioritaires au titre du contingent préfectoral, si ces ménages sont différents de ceux définis dans le présent plan ;
3. Les ménages prioritaires du plan (colonne 2 du tableau ci-dessus) ;
4. Les autres ménages prioritaires du L441-1 (colonne 1 du tableau ci-dessus).

Les publics prioritaires définis dans le cadre des Conventions intercommunales d'attribution (CIA)

Pour les EPCI tenus de se doter d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), des objectifs d'attributions minimums sont définis par la loi :

- En fonction des revenus des ménages :
 - Au moins 25 % des attributions suivies de baux signés, hors quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV), doivent être consacrées aux ménages dits du 1^{er} quartile ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
 - Au moins 50 % des attributions dans les QPV au bénéfice des ménages dits des quartiles 2, 3 et 4.

Nota : La loi ELAN introduit la notion de « quartiers assimilés à des quartiers prioritaires de la Politique de la ville » pour lesquels les objectifs d'attributions présentés ci-dessus s'appliquent. Il s'agit :

- *Des quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrés pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;*
- *Des quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrés pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014 173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.*

• En fonction du caractère prioritaire de la demande :

- 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO.

A ce titre, les EPCI concernés pourront définir d'autres publics cibles de leurs actions dans le cadre de la mise en œuvre de leur politique locale de peuplement, de gestion de la demande locative sociale et des attributions sans que cela n'influe sur les publics prioritaires définis dans le présent ou sur l'ordre de priorité prévu au point 3 ci-dessus.

Les publics prioritaires des contingents de réservataires (hors État)

Le système de réservation est fixé aux articles L441-1 et R441-5 du CCH. La réservation de logement d'un organisme HLM est obtenue en contrepartie de l'apport d'un terrain, d'un financement ou d'une garantie financière. Ainsi, l'État n'est pas seul réservataire, les établissements publics de coopération intercommunales, les collectivités territoriales, les employeurs peuvent aussi être bénéficiaires.

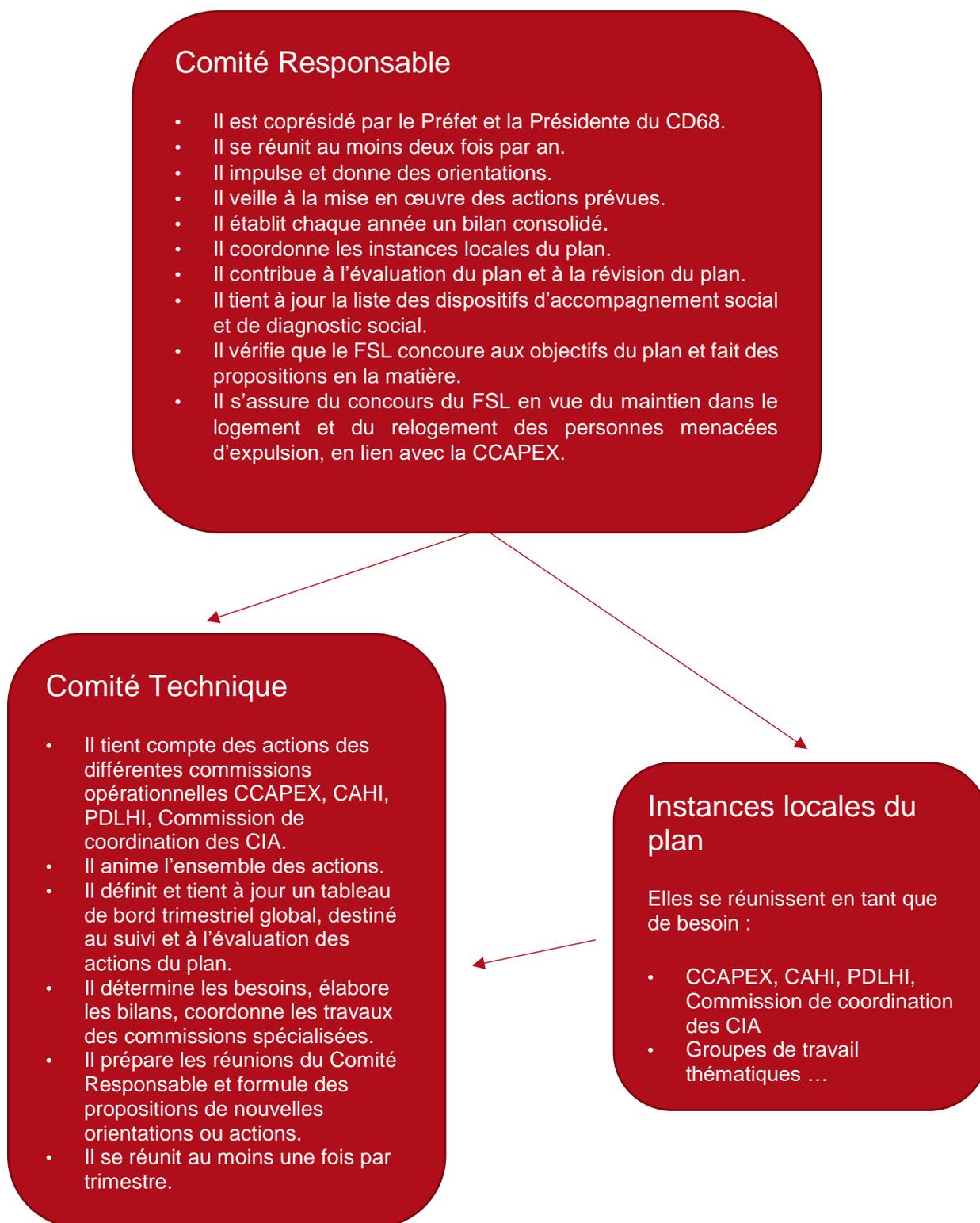
Dans le Haut-Rhin, Action Logement, collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction, est réservataire d'un contingent de logements dont au moins 25 % doit servir au logement des ménages reconnus DALO et des ménages identifiés par l'article L441-1 du CCH.

Il n'existe en revanche pas d'accord collectif départemental sur le territoire permettant d'avoir une connaissance de l'ensemble des contingents disponibles et des publics bénéficiaires.

PARTIE 2 : LA GOUVERNANCE DU PLAN

L'évaluation du précédent plan a mis en exergue les difficultés rencontrées par les co-pilotes pour faire vivre le plan sur toute sa durée. En effet, la multiplicité des acteurs et des instances (quatre dans le PDALPD 2012-2016) a parfois été un frein pour la création d'une véritable démarche partenariale. Le présent plan a donc choisi de limiter le nombre d'instances tout en définissant précisément leur rôle.

Deux instances ont été mises en place : une instance de validation, le **Comité Responsable**, et une instance opérationnelle, le **Comité Technique**. Ces instances tiennent compte des instances locales du plan selon le schéma suivant :



Le Comité Responsable :

La composition du Comité Responsable est fixée par l'arrêté du 26 juin 2018 portant composition du Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, joint en annexe.

Le Comité Technique :

La composition du Comité Technique :

- 1 représentant des services de la DDT ;
- 1 représentant des services de la DDCSPP ;
- 2 représentants des services du Département ;
- 1 représentant de la CAF ;
- 1 représentant de l'ADIL68 ;
- 3 représentants des associations ;
- 1 représentant des bailleurs sociaux ;
- 1 représentant de Colmar Agglomération ;
- 1 représentant de Mulhouse Alsace Agglomération,
- 1 représentant de la Communauté de Communes de Thann-Cernay ;
- 1 représentant de Saint-Louis Agglomération ;
- 1 représentant de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Le secrétariat du plan

Un secrétariat tournant une année sur deux (État/Département) permettra d'alléger le travail. Il est chargé de la convocation des instances du plan, de la rédaction des comptes rendus de réunions, de la centralisation des données et de la saisie du tableau de suivi. En 2019, il sera assuré par le Département.

L'animation et la communication du plan

L'animation du plan est confiée aux deux copilotes, l'État (DDCSPP/DDT) et le Département.

Par ailleurs, comme dans le précédent plan, un travail en réseau des partenaires notamment par le biais de plusieurs outils de communication (sessions d'informations, guide en ligne, bulletin d'information etc.) sera renouvelé pour mieux faire connaître les actions mises en œuvre et maintenir une dynamique d'animation.

L'enjeu de cette action est donc de renforcer les échanges entre les acteurs, dans une optique de connaissance continue des actions menées et des besoins observés.

Action : Renforcer l'animation et la communication du PDALHPD

Constats et enjeux	Enrichir la gouvernance du PDALHPD en insufflant plus de transversalité et en assurant plus de coordination entre les acteurs.
Objectifs	Assurer un pilotage stratégique efficace en lien direct avec le Comité Technique : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insuffler davantage de transversalité ; ▪ Valider le plan de travail et le bilan annuel d'exécution du Comité Technique ; ▪ Assurer l'évaluation des résultats obtenus au regard des objectifs qualitatifs et quantitatifs du plan ; ▪ Développer les outils d'information et de communication à destination des acteurs de proximité et des partenaires.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDCSPP / DDT - Département

Définir et tenir à jour un tableau de bord de suivi et d'évaluation du plan

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Être en mesure de connaître, à tout moment, l'avancée des actions engagées dans le cadre du plan ; ▪ Pouvoir réaliser, annuellement, un bilan chiffré et qualitatif des actions du plan notamment en vue d'ajuster les modalités de mises en œuvre des actions à venir.
Acteurs	<ul style="list-style-type: none"> - DDCSPP / DDT - Département - ADIL
Cible	<ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'un tableau de bord complété semestriellement comprenant l'ensemble des indicateurs définis pour chaque action du présent plan, soit 100 % de complétude.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Existence du tableau de bord ; - Taux de complétude des indicateurs.
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> - Priorité 1

Mettre en place et suivre un programme d'animation et de communication du plan

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la visibilité du plan, mettre en perspective les activités de l'ensemble des partenaires et valoriser les actions développées dans le cadre du plan via un programme de communication ; ▪ Mettre en place un programme d'information et de sensibilisation à destination des acteurs œuvrant dans les domaines du logement, de l'hébergement, de l'habitat indigne, de la prévention des expulsions locatives et de la précarité énergétique pour consolider une culture et un socle commun de compétences et favoriser le partage de l'information.
Acteurs	<ul style="list-style-type: none"> - Comité technique après validation par le comité responsable
Indicateurs cible	<ul style="list-style-type: none"> - Au moins une action de communication bimestrielle sur les réalisations du plan. Le type de communication (bulletin d'information, mail etc.) sera défini au cours du plan ; - Au moins un programme de sessions d'information ou de sensibilisation à prévoir comprenant si possible 3 sessions par an ; - Mise à jour du guide en ligne des dispositifs, géré l'ADIL.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de sessions d'informations ou de sensibilisation thématiques réalisées ; - Nombre d'actions de communication réalisées.
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> - Communication en fonction de l'actualité et des thématiques partagées

PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLAN

Axe 1 : Consolider et adapter l'offre de logement à vocation sociale

Si les modalités d'accès au logement constituent l'un des enjeux soulevés dans le cadre de l'élaboration du plan, des besoins non couverts ont été identifiés. Ainsi, le développement de l'offre de logements est nécessaire, notamment en réponse à des situations spécifiques. Dans ce sens, il s'agit, d'une part, de renforcer la connaissance des besoins des publics du plan et, d'autre part, d'assurer une programmation de nouvelles réponses et le développement de l'offre existante, en lien avec les besoins identifiés.

Le département du Haut-Rhin connaît d'importantes disparités socio-économiques. Ses pôles urbains concentrent les ménages les plus pauvres et ses territoires ruraux subissent un phénomène de vieillissement de la population. Cette dynamique est particulièrement forte sur certaines communes vosgiennes de la vallée de Thann, Munster, de Kaysersberg ou encore de Sainte-Marie-aux-Mines où les seniors de plus de 60 ans représentent plus de 33 % de la population. Un diagnostic a été réalisé, entre 2016 et 2017, dans le cadre de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie (volet Personnes âgées) et a abouti à l'identification de cinq territoires prioritaires, concentrant une part particulièrement importante de personnes âgées de plus de 55 ans en précarité socio-économiques : Mulhouse, Colmar, Sainte-Marie-aux-Mines, Cernay et Guebwiller.

A ces disparités entre territoires s'ajoutent également des disparités intracommunautaires avec, par exemple, une concentration des difficultés socio-économiques sur les villes centres.

Le PDALHPD vise, en premier lieu, à **renforcer l'observatoire départemental existant en élargissant sa portée au champ de l'hébergement** afin d'améliorer :

- La connaissance des parcours des publics prioritaires ;
- L'identification des besoins non couverts sur les territoires ;
- Le partage d'informations entre les acteurs ;
- Le suivi et l'actualisation des indicateurs sociaux et du futur PDALHPD.

L'identification des besoins non satisfaits sur les territoires et la volonté d'assurer la mise en œuvre du principe du « Logement d'Abord » impliquent également la nécessité de **développer une offre de logements locatifs sociaux à bas niveau de quittance**. Plusieurs pistes de travail pourront être engagées, et s'appuyer, notamment, sur les documents de programmation existants tels que les Programmes Locaux de l'Habitat.

Ces besoins non satisfaits peuvent être liés à un manque d'offre sur les territoires, mais aussi à l'inadaptation de cette dernière. Pour cette raison, il est nécessaire de **développer du logement adapté aux situations spécifiques**. Des publics ont été identifiés dans le cadre du diagnostic à 360° et de la démarche d'élaboration du PDALHPD. Des actions vers ces publics ont été développées dans l'axe 1 et dans l'axe 3. Ces publics pourront évoluer sur la durée du PDALHPD en fonction, notamment, de l'analyse des besoins qui sera régulièrement réalisée par l'Observatoire départemental de l'Habitat et de l'Hébergement.

Il est à souligner que l'élaboration de ce PDALHPD, au premier semestre 2018, s'est inscrit dans un contexte particulier marqué par la loi de finances 2018 et le projet de loi ELAN. Ces changements induisent des impacts importants pour le secteur du logement social et l'année 2018 apparaît être une année de transition pour le secteur.

Action n° 1 : Améliorer la connaissance des publics du plan

<p>Constats et enjeux</p>	<p>Le département du Haut-Rhin est doté d'un Observatoire de l'Habitat qui s'inscrit dans les missions de l'ADIL. Cet observatoire est spécialisé sur l'analyse des dynamiques de logement (ex : étude des caractéristiques des logements, analyse des phénomènes de vacance, de précarité énergétique et d'habitat indigne et quantification des besoins) et des domaines connexes (ex : emploi, démographie, niveaux de revenus, accompagnement social). Dans ce cadre, l'ADIL réalise des notes de conjoncture annuelles ainsi que des tableaux de bord sur les enjeux liés au logement.</p> <p>Le diagnostic à 360° est venu compléter l'action de cet observatoire en permettant d'enrichir l'analyse des dynamiques territoriales de débuts d'études sur les caractéristiques de l'hébergement.</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolider l'observatoire existant et le développer sur le champ de l'hébergement ; ▪ Accroître la connaissance sur les dynamiques territoriales ; ▪ Permettre l'articulation entre les secteurs du logement et de l'hébergement en croisant les données d'information ; ▪ Alimenter les réflexions sur les enjeux territoriaux ; ▪ Suivre les actions du plan et faire de l'observatoire un outil de pilotage du plan.
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>Co-construire le cadre méthodologique de l'observatoire du logement et de l'hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur le SIAO pour la co-construction du cadre méthodologique : <ul style="list-style-type: none"> - Le SIAO dispose de données essentielles pour l'observation du secteur Accueil Hébergement Insertion : nombre de places en structures / logements adaptés, publics accueillis, rotation des publics, durée moyenne de séjour, durée d'attente avant l'entrée dans le dispositif, etc. ▪ Identifier les échelles d'observation pertinentes avec éventuellement : <ul style="list-style-type: none"> - Une approche intercommunale ; - Une approche communale ; - Une approche infra-communale, notamment sur les trois communautés d'agglomération de Colmar, Mulhouse et Saint-Louis, en s'appuyant sur les démarches mises en place dans le cadre du suivi de leur Programme Local de l'Habitat ou de leur Convention Intercommunale d'Attribution ; - Une approche par public. ▪ Identifier les indicateurs pertinents pour le suivi des dynamiques des secteurs du logement et de l'hébergement : <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agira de s'appuyer sur les indicateurs socles déjà mobilisés dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat de l'ADIL ou encore ceux analysés à l'occasion du diagnostic à 360°. ▪ Articuler l'observatoire départemental avec les différentes « démarches observatoires » prévues dans le cadre du suivi des documents de programmation (Programmes Locaux de l'Habitat, Conventions Intercommunales d'Attribution, etc.). <p>Faire de l'observatoire un outil d'aide à la décision</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la cohérence entre les indicateurs de suivi des actions et les indicateurs suivis dans le cadre de l'observatoire : <ul style="list-style-type: none"> - En effet, l'observatoire a également vocation à devenir un outil de suivi du PDALHPD pour l'habitat et l'hébergement. <p>Assurer un suivi régulier des indicateurs d'impact</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre à jour annuellement les indicateurs intégrés à l'observatoire en s'appuyant sur les données quantitatives à disposition de l'ADIL et les retours des pilotes du plan. ▪ Assurer une analyse qualitative des dynamiques observées dans le cadre d'un comité de pilotage / d'un séminaire partenarial.

Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDT et DDCSPP - Département
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - ADIL - SIAO - EPCI disposant d'un PLH - Ville de Mulhouse
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - La consolidation de l'observatoire est un outil indispensable pour la mise en œuvre du PDALHPD, sur lequel reposent de nombreuses actions du plan. La réflexion sur cette action pourra démarrer dès le dernier trimestre 2018.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de l'observatoire au secteur AHI ; - Intégration des indicateurs de suivi du « Logement d'Abord » définis au niveau national : une sélection des indicateurs les plus pertinents pour le Haut-Rhin sera réalisée. Ces indicateurs seront suivis par la DDCSPP qui les transmettra à l'ADIL, gestionnaire de l'observatoire.

Action n° 2 : Développer une offre de logement à vocation sociale sur les territoires où les besoins sont les plus prégnants

Constats et enjeux

Le Haut-Rhin se démarque par d'importants contrastes entre ses territoires, avec :

- Des territoires en déprise démographique marqués par le vieillissement important de leur population, en particulier sur les zones rurales et montagneuses (Saint-Amarin, Ferrette, Ribeauvillé) ainsi que sur les communes de la vallée de Thann, Munster et Kaysersberg ;
- Une concentration des ménages les plus pauvres dans les pôles urbains et le secteur vosgien ;
- Des ménages aux revenus plus importants concentrés dans le secteur de Saint-Louis ;
- Une concentration du parc locatif social sur les secteurs de Mulhouse, Colmar et Saint-Louis.

Le parc locatif social du Haut-Rhin est constitué de 50 167 logements (données RPLS au 1^{er} janvier 2017). 87 % du parc locatif social du département se concentre sur les intercommunalités de Mulhouse Alsace Agglomération, Colmar Agglomération, Saint-Louis Agglomération, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et la Communauté de Communes de Thann-Cernay. Plus de la moitié du parc (54,6 %) se concentre sur les trois principales communes du département (Mulhouse, Colmar et Saint-Louis). Le parc est constitué de 25 % de logements de type 1 ou 2, 36 % de type 3, 29 % de type 4 et 10 % de type 5 ou plus.

Au 1^{er} janvier 2017, 27 communes du département sont soumises aux dispositions issues de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU). **Seulement 7 de ces communes disposent, au sein de leurs résidences principales, d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux.**

Les aides à la pierre ont permis la réalisation en 2017 de 421 logements sur le Haut-Rhin. 45 % de ces logements ont bénéficié d'un financement en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) à destination des ménages cumulant des difficultés sociales et économiques, dont une résidence sociale de 45 logements. 85 % de la production locative sociale a été réalisée sur les communes SRU, 76 % sur les communes SRU déficitaires.

L'analyse de la demande de logement social (données SNE au 31 décembre 2017) met en exergue les aspects suivants :

- 15 560 demandes en cours dont 9 566 demandes externes (61 %) ;
- **Un taux de tension** (nombre de demandes externes au 31 décembre 2017 / nombre d'attributions au cours des 12 mois précédents) **de 2,7 au niveau départemental** présentant de fortes disparités. Les trois principales agglomérations du département (Saint-Louis Agglomération : 3,1 ; Colmar Agglomération : 3,0 ; Mulhouse Alsace Agglomération : 2,7) et la Communauté de Communes du Sundgau (2,9) présentent un taux de tension égal ou plus élevé que la moyenne départementale. A contrario, plusieurs intercommunalités présentent une faible tension (les communautés de communes du Val d'Argent, de la vallée de la Doller et du Soultzbach, de la vallée de Munster, Sud Alsace Largue) ;
- **Une tension plus marquée sur les petits logements**, traduisant une difficulté à satisfaire ces demandes : 3,6 pour les logements de type 1 ou 2 et 2,3 pour les logements de type 3 ;
- La demande externe concerne à 51 % des logements de type 1 ou 2, 33 % des logements de type 3, 15 % des logements de type 4 et 3 % des logements de type 5 ou plus ;
- **La demande externe provient majoritairement de personnes seules** (48 %), de ménages plutôt jeunes (53 % ont moins de 40 ans), et disposant de faibles ressources (69 % de la demande externe est sous les plafonds PLAI) ;
- **Le niveau de loyer observé dans le parc locatif privé est en moyenne de 9,0 euros / m²** (valeur 2017 pour les appartements – étude loyer ADIL 2017).

Bien que le département soit largement doté en logements accompagnés (1 279 places en résidences sociales, 198 places de pensions de famille, résidences accueil), des besoins subsistent pour certains publics (jeunes de 18 à 25 ans vulnérables, personnes avec problématiques de santé mentale importantes). Cette offre est largement concentrée sur le territoire de l'agglomération mulhousienne (71 % de l'offre) et, en particulier, sur sa ville centre.

La connaissance de certains publics spécifiques (les gens du voyage et les jeunes de 18 à 25 ans) doit être approfondie pour permettre d'adapter les réponses à mettre en place.

	<p>Au regard de ces constats, il apparaît le besoin de développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'offre présentant des caractéristiques de typologie, de surface, de niveau de loyer et de montant des charges, permettant de répondre pleinement aux publics du plan et d'assurer la mise en œuvre effective du plan « Logement d'Abord » ; - l'accompagnement pour le développement des pensions de famille et des résidences accueil, afin de décliner localement le plan de relance national de ce type de structure et d'assurer la mise en œuvre du plan « Logement d'Abord » ; - l'offre spécifique sur les territoires, sur la base d'une meilleure connaissance des besoins de certains publics (gens du voyage sédentaires ou en voie de sédentarisation, jeunes de 18 à 25 ans vulnérables).
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Produire une offre de logements et de logements-foyers adaptée (typologie, surface, loyer, charges) aux besoins des publics du plan ; ▪ Favoriser le développement d'une offre de logements répondant aux publics spécifiques du plan (gens du voyage, jeunes de 18 à 25 ans) ; ▪ Assurer un déploiement de ces offres en fonction des besoins observés sur les territoires.
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>Développer une offre de logements et de logements-foyers adaptée aux publics du plan sur les territoires à enjeux, prenant en compte la maîtrise de la quittance de loyer</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la production de PLAI sur les territoires : <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une part minimale de 35 % de logements ordinaires financés en PLAI sur la production de logements ordinaires PLUS PLAI annuelle ; - Développer, au sein de la production de logements ordinaires PLAI, la réalisation de logements locatifs très sociaux « PLAI adaptés » ; - Produire des logements locatifs sociaux ordinaires en priorité sur les territoires déficitaires au titre des dispositions issues de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ; - Développer la production de logements-foyers (résidences sociales et pensions de famille) en cohérence avec les besoins identifiés dans le diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement, en particulier sur les agglomérations de Colmar et Saint-Louis. Un objectif de 100 à 110 places supplémentaires sur la durée du plan, dont 30 % des places en résidence-accueil, est visé. L'agglomération mulhousienne fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord. ▪ Affiner l'analyse des besoins des ménages par territoire en vue d'une quantification et d'une territorialisation fine de la production de logements et de l'évolution du parc existant, en investiguant principalement deux axes : <ul style="list-style-type: none"> - Quels besoins en matière de petits logements ? Il sera nécessaire de fiabiliser le besoin réel en petits logements à l'échelle de chaque territoire par une analyse plus fine des statistiques de la demande locative sociale mais également par une approche plus qualitative : quels types de ménages réalisent les demandes de petits logements ? Ces demandes sont-elles justifiées au regard des besoins réels et des capacités financières du ménage ? Quels sont les raisons des refus de logement ? Des groupes de travail spécifiques sur ces questions pourront être mis en place. - Quelles marges de manœuvres en termes de reconfiguration de l'offre existante ? Il existe actuellement une offre à bas niveau de quittance sur certains territoires, notamment les logements construits en HLMO (Habitation à Loyer Modéré Ordinaire). Ainsi, outre les efforts en production de logements neufs, ces résidences pourraient également faire l'objet de réhabilitations pour permettre la création de petits logements voire de formes d'habitat alternatives, type colocation. ▪ S'appuyer sur les leviers d'action existants pour la production d'une offre à bas niveau de quittance via : <ul style="list-style-type: none"> - La définition de stratégies foncières à l'échelle des territoires afin de pouvoir développer les outils réglementaires adéquats pour l'appui à la production de logement social ; - La mobilisation de l'appel à projet PLAI adapté via un appui en ingénierie à destination des bailleurs sociaux.

Affiner les besoins en logement adapté par public et par territoire afin de prioriser le développement de l'offre adaptée

▪ **Les gens du voyage sédentaires et en voie de sédentarisation :**

- Mettre à jour le diagnostic local :
Un recensement des ménages sédentarisés a été conduit en 2008 par l'association APPONA. La mise à jour et le développement de ce diagnostic permettra de mieux territorialiser les besoins de ces ménages. Il s'agirait en outre, de définir quelle offre de sédentarisation est la plus adaptée aux caractéristiques et volontés de ces personnes entre les terrains familiaux ou les logements adaptés. La définition des terrains familiaux devra au préalable être co-construite avec l'ensemble des partenaires.
- Développer le lien avec les EPCI :
La mobilisation des EPCI doit en premier lieu passer par la présentation du diagnostic des besoins des ménages sédentarisés précédemment évoqué. Il s'agira également de capitaliser sur les expériences existantes afin de sensibiliser les partenaires à l'enjeu du développement de l'offre adaptée aux besoins des gens du voyage sédentaires et en voie de sédentarisation.

Ces actions seront à articuler avec les actions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (en cours de révision).

▪ **Les jeunes de 18 à 25 ans :**

- Mettre à jour et l'étendre à l'ensemble du département, le diagnostic réalisé en 2012 par l'association SURSO sur les besoins de ces publics qui peuvent faire face à un cumul de difficultés : sociales (échec scolaire, absence d'attaches familiales, problème(s) de santé, de mobilité) et économiques (absence de ressources entre 18 et 25 ans). Cette démarche de diagnostic pourra être renouvelée en complément du suivi des besoins par l'observatoire départemental et se focaliser sur les secteurs géographiques qui concentrent des besoins importants tels que Colmar ou encore Mulhouse, mais également sur des territoires ruraux (ex : Sainte-Marie-aux-Mines).
- Développer une nouvelle offre adaptée aux besoins de ces publics (cf. Fiche-action 9) et les liens entre les dispositifs et les acteurs, notamment pour assurer la coordination du traitement des problématiques de logement, d'insertion et de santé.

Ces actions seront à articuler avec le Schéma de Protection de l'Enfance (en cours d'élaboration).

▪ **Les personnes en situation de perte d'autonomie et précaires :**

- Articuler le PDALHPD avec le Schéma de l'Autonomie. L'objectif, *in fine*, est multiple :
 - Faciliter les liens entre l'habitat et les politiques médico-sociales ;
 - Développer une offre intermédiaire (entre le domicile et l'institution) ;
 - Améliorer l'accès aux soins et aux services de ces personnes ;
 - Sensibiliser les acteurs du logement et tous les partenaires du plan à la question de l'autonomie dans le logement ;
 - Adapter le logement pour permettre le maintien à domicile.
- Poursuivre le travail engagé par l'AREAL qui prévoit notamment de proposer un outil aux bailleurs pour le suivi des logements adaptés ou facilement adaptables et de leurs attributions.

	<p>Affiner les besoins en logement adapté par public et par territoire afin de prioriser le développement de l'offre adaptée</p> <p>▪ Les gens du voyage sédentaires et en voie de sédentarisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour le diagnostic local : Un recensement des ménages sédentarisés a été conduit en 2008 par l'association APPONA. La mise à jour et le développement de ce diagnostic permettra de mieux territorialiser les besoins de ces ménages. Il s'agirait en outre, de définir quelle offre de sédentarisation est la plus adaptée aux caractéristiques et volontés de ces personnes entre les terrains familiaux ou les logements adaptés. La définition des terrains familiaux devra au préalable être co-construite avec l'ensemble des partenaires. - Développer le lien avec les EPCI : La mobilisation des EPCI doit en premier lieu passer par la présentation du diagnostic des besoins des ménages sédentarisés précédemment évoqué. Il s'agira également de capitaliser sur les expériences existantes afin de sensibiliser les partenaires à l'enjeu du développement de l'offre adaptée aux besoins des gens du voyage sédentaires et en voie de sédentarisation. <p>Ces actions seront à articuler avec les actions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (en cours de révision).</p> <p>▪ Les jeunes de 18 à 25 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour et l'étendre à l'ensemble du département, le diagnostic réalisé en 2012 par l'association SURSO sur les besoins de ces publics qui peuvent faire face à un cumul de difficultés : sociales (échec scolaire, absence d'attaches familiales, problème(s) de santé, de mobilité) et économiques (absence de ressources entre 18 et 25 ans). Cette démarche de diagnostic pourra être renouvelée en complément du suivi des besoins par l'observatoire départemental et se focaliser sur les secteurs géographiques qui concentrent des besoins importants tels que Colmar ou encore Mulhouse, mais également sur des territoires ruraux (ex : Sainte-Marie-aux-Mines). - Développer une nouvelle offre adaptée aux besoins de ces publics (cf. Fiche-action 9) et les liens entre les dispositifs et les acteurs, notamment pour assurer la coordination du traitement des problématiques de logement, d'insertion et de santé. <p>Ces actions seront à articuler avec le Schéma de Protection de l'Enfance (en cours d'élaboration).</p> <p>▪ Les personnes en situation de perte d'autonomie et précaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articuler le PDALHPD avec le Schéma de l'Autonomie. L'objectif, <i>in fine</i>, est multiple : <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les liens entre l'habitat et les politiques médico-sociales ; • Développer une offre intermédiaire (entre le domicile et l'institution) ; • Améliorer l'accès aux soins et aux services de ces personnes ; • Sensibiliser les acteurs du logement et tous les partenaires du plan à la question de l'autonomie dans le logement ; • Adapter le logement pour permettre le maintien à domicile. - Poursuivre le travail engagé par l'AREAL qui prévoit notamment de proposer un outil aux bailleurs pour le suivi des logements adaptés ou facilement adaptables et de leurs attributions.
<p>Pilotes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DDT et DDCSPP - Département - Mulhouse Alsace Agglomération
<p>Partenaires de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> - EPCI, en particulier ceux disposant d'un PLH, et communes - Bailleurs sociaux - ADIL - Associations concernées
<p>Calendrier / priorisation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des actions pourront être mises en place dès le début de la mise en œuvre du PDALHPD. Toutefois, au regard des actions prioritaires dans une première période, un focus sur cette action pourra être fait à partir de 2020.

<p>Indicateurs</p>	<p>Développer une offre de logements et de logements-foyers adaptée aux publics du plan sur les territoires à enjeux, prenant en compte la maîtrise de la quittance de loyer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appui en ingénierie pour les réponses à l'appel à projet PLAI adaptés ; - Part de PLAI dans la production de PLUS-PLAI ; - Nombre de PLAI adaptés ; - Territorialisation de la production de PLAI et PLAI adaptés. <p>Affiner les besoins en logement adapté par public et par territoire afin de prioriser le développement de l'offre adaptée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduite de diagnostics partenariaux sur les besoins des jeunes, sur les besoins des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation ; - Nombre de Contrats jeunes majeurs parmi les sortants de l'ASE - Nombre de logements à destination des publics spécifiques.
---------------------------	---

Axe 2 : Mobiliser le parc privé en faveur des publics du plan

La mobilisation du parc privé doit, en premier lieu, répondre à l'enjeu de production d'une offre locative adaptée aux besoins des ménages du plan et assurer la mise en œuvre du plan « Logement d'Abord ». D'importantes disparités sont observées dans le parc privé entre les territoires du département. Certains territoires concentrent un parc privé à forte vocation sociale alors que d'autres s'illustrent par une tension sur le parc social parallèle à un niveau de loyer important dans le parc privé, rendant difficile l'accès au logement pour les ménages les plus fragilisés. Par ailleurs, les récentes évolutions législatives laissent envisager un resserrement de la production locative sociale neuve sur les communes déficitaires au titre des dispositions issues de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU).

Le développement de l'offre locative sociale doit pouvoir s'appuyer sur la mobilisation du parc privé. Le conventionnement social et très social, répondant aux besoins des ménages, doit être soutenu par la mise en place ou l'appui sur des dispositifs incitatifs à destination des propriétaires bailleurs. En effet, il s'agit à la fois de répondre à l'enjeu financier des bailleurs, et à celui de leur sécurisation.

La mobilisation du parc privé passe également par la lutte contre l'habitat indigne et non décent. Celle-ci implique en amont une bonne connaissance de l'état du parc afin de pouvoir orienter les outils existants en fonction des besoins de chaque territoire. L'amélioration de la connaissance de l'état du parc doit par la suite permettre de renforcer les actions de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne. De plus, la sensibilisation des acteurs et leur information est également un enjeu important, en particulier car les notions d'habitat indigne et d'habitat non décent recouvrent de multiples définitions et autant de procédures de signalement. Enfin, le traitement des situations repérées peut s'appuyer sur les dispositifs existants, et notamment sur les deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) du territoire.

La question de la précarité énergétique est au croisement de la lutte contre l'habitat indigne et de l'accompagnement social des ménages, puisqu'il s'agit d'intervenir sur le bâti comme sur celui des usages. Plusieurs actions ont déjà été mises en place sur le département, via les deux Programmes d'Intérêt Général ou la mise en place du guichet unique de la rénovation énergétique. Dans le cadre du PDALHPD, il s'agit principalement de soutenir la poursuite de ce travail et notamment des deux Programmes d'Intérêt Général.

Action n° 3 : Mobiliser le parc privé au bénéfice des publics du plan

<p>Constats et enjeux</p>	<p>Bien que le Haut-Rhin dispose d'un parc locatif social développé, (qui représente 13,4 % des résidences principales du département (INSEE – RP 2014)) et que la production récente de logements locatifs sociaux reste significative (environ 510 logements locatifs sociaux sont financés annuellement au cours des cinq dernières années), la demande pour accéder à un logement locatif social reste importante (9 566 demandeurs externes au 31 décembre 2017 – infocentre SNE).</p> <p>En parallèle, l'accès au logement dans le parc locatif privé est rendu difficile du fait des loyers pratiqués (moyenne de 9,0 euros / m² dans le département en 2017 – étude ADIL). A l'exception des territoires vosgiens, le niveau de loyer observé dépasse les 8 euros / m² pour atteindre sur le territoire de Saint-Louis Agglomération 10,6 euros / m². Cette tension sur les loyers pratiqués peut conduire à des situations d'expulsion locative. Dans le parc privé, 229 demandes de concours de la force publique ont été effectuées en 2017 pour un nombre d'expulsions effectives de 190. Plus de 85 % de ces expulsions sont situées sur les arrondissements de Mulhouse et Colmar.</p> <p>La vacance dans le parc de logement connaît, ces dernières années, une progression importante, passant de 7,3 % en 2006 à 8,9 % en 2014 (données INSEE – RP). Les territoires les plus concernés par ce phénomène sont les vallées vosgiennes, les communes rurales du sud du département et la ville de Mulhouse. La vacance de logement peut se décomposer en deux grandes familles : d'une part la vacance conjoncturelle liée à la dynamique du marché de l'habitat et à la mobilité des ménages, d'autre part la vacance structurelle liée soit à des aspects techniques (logements vétustes voire insalubres, en cours de travaux), d'inadéquation au marché ou pour des raisons personnelles du propriétaire.</p> <p>Le département dispose de deux Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) pouvant être mobilisées pour assurer le développement de l'intermédiation locative sous la forme du mandat de gestion ou de la location – sous location.</p> <p>Au regard de ces constats, il apparaît nécessaire d'engager une action visant à mobiliser le parc privé à des fins sociales, en complémentarité du parc locatif social, permettant de répondre aux publics du plan et assurant la mise en œuvre du plan « Logement d'Abord ».</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser le parc locatif privé en complémentarité des actions sur le parc public permettant de développer une offre de qualité (typologie, localisation, niveau de loyer et de charges) répondant aux besoins en logements des publics du plan et assurant la mise en œuvre du plan « Logement d'Abord ».
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>➔ Développer la captation de logements privés en faveur des publics du plan en mobilisant et articulant l'ensemble des dispositifs et actions existants</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Capter 90 logements annuellement, en priorité sur le territoire de déploiement accéléré du Plan Logement d'Abord (agglomération mulhousienne), mobilisant à parts égales les dispositifs du mandat de gestion et de la location sous-location et de l'intermédiation locative ; ▪ Utiliser les programmes d'actions pour la gestion des aides de l'Anah de la délégation locale de l'Anah dans le département et de Mulhouse Alsace Agglomération, afin d'offrir un cadre au développement du conventionnement Anah de logement de qualité sur les territoires à enjeux pour les publics du plan ; ▪ Mobiliser le conventionnement sans travaux de l'Anah (volet conventionnement sans travaux dans les opérations programmées de l'Anah) ; ▪ Mobiliser les Programmes d'Intérêt Général du territoire mis en place en partenariat avec l'Anah, visant à produire une offre à loyer maîtrisé de qualité : <ul style="list-style-type: none"> - Le PIG 2018-2023 « Habiter Mieux 68 » du Département ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Le PIG 2018-2022 « Lutte contre la précarité énergétique » de Mulhouse Alsace Agglomération. ▪ Mobiliser et inciter au développement de dispositifs déployés par les communes et EPCI : Pour accompagner et inciter les EPCI à se positionner comme moteurs de la mobilisation du parc privé, un schéma d'intervention type sera élaboré en concertation avec les acteurs de l'habitat du département. Il précisera : <ul style="list-style-type: none"> - Les enjeux de la mobilisation du parc privé conventionné ; - Les leviers d'action pouvant être activés par les communes et/ou EPCI ; - L'ensemble des acteurs et dispositifs pouvant être mobilisés à l'échelle nationale et départementale. Il s'agira d'améliorer la lisibilité des acteurs et des dispositifs ayant trait au conventionnement et la définition de leur chainage, mais également de renforcer la communication à destination des EPCI qui doivent pouvoir jouer un rôle important. ▪ Consolider une stratégie de communication partagée : La mise en place d'une boîte à outils partagée permettra de centraliser l'ensemble des outils existants en faveur de la mobilisation du parc privé, et de les promouvoir auprès des propriétaires bailleurs. Elle devra intégrer : <ul style="list-style-type: none"> - Les obligations réglementaires liées au conventionnement (ex : plafonds de loyers applicables, plafonds de ressources) ; - Les dispositifs d'accompagnement des propriétaires dans la gestion de leur bien : par exemple, les baux à réhabilitation ou encore l'intermédiation locative via les deux Agences Immobilières à Vocation Sociale du département ; - Les aides financières : <ul style="list-style-type: none"> • Les aides financières liées à la réhabilitation du logement le cas échéant ; • Les outils de garantie des risques locatifs : VISALE, VISALUR. ▪ Renforcer le positionnement des AIVS en tant que promoteurs du logement conventionné privé, avec : <ul style="list-style-type: none"> - La conduite d'actions de communication auprès des propriétaires et des collectivités, et notamment la promotion du dispositif « Louer abordable » ; - L'accompagnement des investisseurs. ▪ Encourager la reconduite des conventionnements : Quelques mois avant la fin du conventionnement, une prise de contact avec les propriétaires pourrait être engagée afin de prendre connaissance de leur souhait, ou non, de poursuivre le conventionnement, d'identifier les freins à un renouvellement du conventionnement et de les accompagner vers les outils existants afin de les inciter à proroger le conventionnement de leur logement, via la mobilisation d'une ingénierie adéquate en lien avec l'Anah.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDT et DDCSPP - Département - Mulhouse Alsace Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - EPCI et communes - Agences Immobilières à Vocation Sociale - Associations d'intermédiation locative - ADIL
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en œuvre de cette action pourra démarrer en 2018 / 2019
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements mobilisés par an et par EPCI ; - Nombre de logements remis sur le marché locatif ; - Nombre de logements conventionnés sans travaux ; - Nombre de logements privés conventionnés (social et très social) ;

Action n° 4 : Lutter contre l'habitat indigne

Au sens de l'article 84 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, « Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Sur le département du Haut-Rhin :

- 8 312 résidences principales occupées par 19 239 habitants sont potentiellement indignes (Filocom 2013, MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah), soit 3,0 % des résidences principales du parc privé ;
- Le parc potentiellement indigne est essentiellement concentré sur certains secteurs : la ville de Mulhouse et notamment ses quartiers anciens concentrent 44 % du parc potentiellement indigne du département. 6,7 % des résidences principales de la Communauté de Communes du Val d'Argent sont potentiellement indignes. Les autres vallées vosgiennes sont également concernées par la problématique (taux supérieur à la moyenne départementale pour les Communautés de Communes de la vallée de Saint-Amarin, de la région de Guebwiller et de la vallée de Kaysersberg) ;
- Les logements potentiellement indignes sont occupés à 36 % par des propriétaires occupants et 60 % par des locataires.

A l'exception de certains secteurs (les quartiers anciens de Mulhouse, les vallées vosgiennes et notamment le Val d'Argent), l'habitat indigne est un habitat diffus et peu visible.

Qu'il soit loué vide ou meublé, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. L'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a modifié la procédure relative à l'octroi et au versement de l'allocation logement en cas de logement constaté comme non-décent, afin d'inciter le bailleur à effectuer les travaux de mise en conformité, tout en limitant les conséquences pour le locataire.

Constats et enjeux

Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et non décent sont mobilisés au sein du **Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)**, piloté par le sous-préfet référent sur le domaine.

De nombreux dispositifs existent :

- **Sur l'observation, le repérage et le signalement :**
L'observatoire de l'habitat indigne et non décent – ORTHI – est en cours de déploiement dans le département, permettant de valoriser la connaissance des différents acteurs institutionnels agissant pour le traitement des situations (ARS, SCHS de Colmar et Mulhouse). En complément, Mulhouse Alsace Agglomération a mis en place deux dispositifs spécifiques : la déclaration de mise en location sur une partie des quartiers anciens de la ville de Mulhouse et un observatoire sur les copropriétés. Le nombre de signalements reçus annuellement reste modeste (environ 400 signalements / an).
- **Sur le traitement et le suivi :**
Sur le volet coercitif, l'ARS et les SCHS de Colmar et Mulhouse sont mobilisés. La mobilisation des maires et, éventuellement, présidents d'EPCI, en cas de transfert des polices spéciales de l'habitat, reste faible.
Deux Programmes d'Intérêt Général, en partenariat avec l'Anah, ont été déployés sur le territoire : le PIG « habitat privé dans le Haut-Rhin » du Conseil départemental sur la période 2012-2017 et le PIG « habiter mieux louer mieux » mis en place par Mulhouse Alsace Agglomération sur la période 2012-2017.

Malgré toutes ces mesures, le repérage de l'habitat indigne et la mobilisation des intercommunalités restent des enjeux pour le département.

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne en renforçant la mobilisation des acteurs et le signalement des situations d'habitat indigne ; ▪ Améliorer la lisibilité des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et leurs résultats ; ▪ Renforcer l'articulation entre les acteurs, du signalement au traitement.
Modalités de mise en œuvre	<p>→ Renforcer la mobilisation des acteurs sur le repérage et le signalement des situations d'habitat indigne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner les EPCI concernés par des problématiques d'habitat indigne vers la conduite d'études de repérage du logement indigne plus précises : Les élus doivent par ailleurs être mieux sensibilisés sur leurs compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne (et notamment leur pouvoir de police). A cet effet, des actions de sensibilisation pourront être reconduites. ▪ Sensibiliser les acteurs du repérage : Il s'agira de viser un large panel d'acteurs (pompiers, services d'aide à domicile, notaires, agences immobilières, CCAS, travailleurs sociaux de l'Education Nationale, syndicats de propriétaires, etc.) dans la continuité des actions déjà mises en place, en veillant toutefois à limiter la perte d'information liée au turn-over important des équipes. Ainsi, concernant les travailleurs sociaux du Département, il s'agira en priorité d'informer les cadres de proximité, en tant que relais vers leurs équipes. ▪ Renforcer l'information auprès des locataires, propriétaires et associations intervenant auprès des ménages : <ul style="list-style-type: none"> - Intervention du PDLHI en Cellule de Coordination de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion (CAHI) afin de sensibiliser les associations au repérage et à la prise en charge des situations d'habitat indigne ; - Renforcement de la communication sur internet avec la mise en ligne d'un formulaire de signalement des situations d'habitat indigne, facilement accessible aux locataires. ▪ Articuler le traitement de l'habitat non décent par les organismes payeur de l'allocation logement avec les autres dispositifs existants (dispositifs coercitifs et dispositifs incitatifs) ▪ Analyser les demandes de logement social : Les services de l'Etat, en lien avec les bailleurs sociaux, également en charge de la labellisation des publics prioritaires, devront définir une procédure d'analyse des demandes liées à une situation d'habitat indigne et établir un schéma d'intervention le cas échéant. ▪ En complément des mesures coercitives, s'appuyer sur le volet incitatif des aides de l'Anah et des collectivités locales au travers des Programmes d'Intérêt Général : <ul style="list-style-type: none"> - Le PIG du Conseil départemental prévoit une articulation avec le guichet unique du PDLHI ; - Le PIG de M2A prévoit la communication par les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU d'éléments de connaissance sur les propriétaires de logements vacants et potentiellement intéressés par un conventionnement social avec travaux.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDT - Département - Mulhouse Alsace Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de mise en œuvre d'actions de communication dès 2019
Indicateurs de moyens	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actions de communication et de sensibilisation ; - Élaboration d'une procédure d'intervention pour les demandes de logement social pour motif d'habitat indigne ; - Mise en place d'un dispositif spécifique de traitement des situations d'habitat indigne ; - Nombre de situations signalées sur ORTHI ; - Nombre de logements repérés dans le PPPI ; - Les résultats annuels des PIG du Département et de M2A.

Action n° 5 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc existant

<p>Constats et enjeux</p>	<p>Dans le Haut-Rhin, 21,6 % des ménages (soit 69 032 ménages) sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement, en raison notamment d'un bâti moins performant et du climat semi-continental. Ces ménages consacrent plus de 8 % de leurs revenus au chauffage de leur logement. Selon l'étude de l'Anah « Modélisation des performances énergétiques du parc de logements – état énergétique du parc en 2008 », 74,2 % des logements du territoire (hors M2A) sont énergivores, c'est-à-dire Classe énergétique E ou au-delà.</p> <p>Tous les territoires sont concernés par la problématique : 57 % des ménages en vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement résident au sein des intercommunalités de Colmar, Mulhouse et Saint Louis. Les intercommunalités des vallées vosgiennes présentent un taux de ménages en vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement dépassant les 25 %.</p> <p>La précarité énergétique concerne autant les propriétaires occupants que les locataires, et toutes les formes d'habitat : maisons individuelles et copropriétés.</p> <p>La lutte contre la précarité énergétique constitue ainsi un enjeu important mais complexe à traiter au regard des situations et problématiques plurielles qu'elle soulève et pouvant être liées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la performance énergétique et thermique du logement (chauffage, isolation, humidité) ; • la situation de précarité de certains ménages. <p>En 2017, sur le Haut-Rhin, 58 logements de propriétaires bailleurs et 323 propriétaires occupants ont bénéficiés d'une aide à la rénovation énergétique de leur logement.</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre des actions de repérage, de signalement, de communication, de sensibilisation et de conseils des ménages en précarité énergétique ; ▪ Contribuer à l'éradication des passoires énergétiques dans le parc privé et le parc public en accompagnant les ménages et les propriétaires dans la réalisation et le financement des travaux d'économie d'énergie.
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>➔ Mettre en œuvre des actions de repérage, de signalement, de communication, de sensibilisation et de conseil des ménages en précarité énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En s'appuyant sur les dispositifs programmés existants ou à venir mis en place par les collectivités en partenariat avec l'Anah : <ul style="list-style-type: none"> - Le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 » du Département à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, fixe un objectif de rénover 250 logements par an occupés par leur propriétaire en maison individuelle ou en logement collectif et 20 logements par an (occupés ou vacants) pour des propriétaires bailleurs qui acceptent de conventionner en loyer social ou très social ; - Le Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique de Mulhouse Alsace Agglomération à destination des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs, et des copropriétés fragiles fixe un objectif de rénover 120 logements par an occupés par leur propriétaire en maison individuelle et 50 logements par an de copropriétaires occupants en situation de précarité énergétique aidés individuellement dans des copropriétés mais non éligibles à une aide au syndicat et dont la copropriété s'engage dans un projet de rénovation ; - Le futur programme du Département relatif à l'accompagnement des copropriétés fragiles ; ▪ En menant, dans le cadre des opérations programmées, des actions de communication, de sensibilisation et de conseil pour les ménages en précarité énergétique en partenariat avec les intercommunalités et leurs membres ; ▪ En engageant des actions de repérage avec les territoires et les collectivités volontaires ;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En s'appuyant sur le FSL pour repérer et traiter les situations de précarité énergétique : Une procédure de signalement des demandes récurrentes d'aides financières énergie afin d'orienter le ménage pour une analyse des raisons de ces demandes récurrentes et éventuellement l'inciter à engager des travaux de rénovation. <p>➔ Contribuer à l'éradication des passoires énergétiques en accompagnant les ménages et les propriétaires dans la réalisation et le financement des travaux d'économie d'énergie</p> <p>La rénovation énergétique portera sur tous les territoires du département, visant à la rénovation annuelle d'environ 800 logements de propriétaires occupants très modestes au sens de l'Anah et de 60 logements de propriétaires bailleurs conventionnant en loyer social ou très social.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner les ménages : visite des logements, diagnostic, préconisation de travaux, étude de la situation socio-économique du ménage, de la mobilisation des différentes aides possibles, élaboration du plan de financement, etc. ▪ Articuler et cumuler les dispositifs de financement entre les territoires (intercommunalités et communes) et les partenaires de la lutte contre la précarité énergétique pour réduire le reste à charge pour les ménages et les propriétaires ▪ Mettre en place une commission pour un examen collectif et en amont des demandes les plus difficiles, pour les ménages ayant des difficultés à financer le reste à charge. L'objectif est de mobiliser l'ensemble des aides complémentaires (Département, EPCI, PROCIVIS, CARSAT, CAF, etc.) et de permettre la réalisation des travaux.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDT - Département - Mulhouse Alsace Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - EPCI - Caisses de retraite - ADIL / PRIS - CAF - PROCIVIS - Opérateurs - AREAL
Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de cette action pourra démarrer en 2018 / 2019
Indicateurs de moyens	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique ; - Nombre de logements rénovés dans le parc public dans le cadre de la convention avec la Caisse des dépôts et consignations ; - Nombre de passoires énergétiques éradiquées ; - Actions de repérage, de signalement, de sensibilisation et de conseils mises en œuvre.

Axe 3 : Adapter l'offre d'hébergement et de logement accompagné

Le diagnostic à 360° a permis de souligner l'amélioration sensible de l'offre d'hébergement et de logement accompagné, avec la création d'un nombre de places important tant en direction des publics dits de « droit commun » que des publics en demande d'asile et issus de la demande d'asile (réfugiés, ménages régularisés). Qualitativement le parc s'est aussi profondément transformé, privilégiant largement l'accès à une offre de logements en diffus ou au sein de résidences sociales ayant fait l'objet d'un vaste programme de réhabilitation. La couverture territoriale des besoins a progressé avec le développement de réponses sur des territoires où l'offre était absente ou peu développée par exemple, sur le Sundgau, le secteur de Thann-Guebwiller ou encore sur la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines. Pour autant, **il subsiste des difficultés récurrentes dans la prise en charge de certains publics : jeunes, demandeurs d'asile et publics issus de l'asile, personnes qui présentent des problèmes de santé, gens du voyage sédentarisés.**

La politique d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, soutenue par le programme 177 « hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » a pour finalité **l'accès au logement tout en garantissant une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée aux besoins et aux publics.**

Désormais l'accès de tous au logement est affirmé comme une priorité du Gouvernement pour fluidifier les parcours et recentrer les dispositifs d'urgence sur leur mission et offrir à chacun une solution adaptée.

Conformément aux orientations fixées par le président de la République, un **Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022** a été mis en place. Ce plan repose notamment sur l'accélération de la production de logements sociaux et une restructuration de l'offre destinée aux personnes sans abri ou éprouvant des difficultés à se loger, par le développement des alternatives à l'hébergement et un recentrage de l'hébergement d'urgence sur la réponse aux situations de détresse.

Dans ce contexte, suite à un appel à manifestation d'intérêt (AMI), piloté par la DIHAL, la ville de Mulhouse a été retenue comme territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord.

Par ailleurs, la diversité et la complexification des situations et des parcours conduisent à réinterroger les pratiques d'accompagnement social et à développer de nouveaux modes d'accompagnement décloisonnés et plus souples afin de favoriser un accès et un maintien durable dans le logement.

Action n° 6 : Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du « Logement d'Abord »

Constats et enjeux	<p>Le Haut-Rhin est aujourd'hui considéré comme relativement bien couvert par les dispositifs d'hébergement et de logement adapté, un nombre de places conséquent ayant été créé au cours des dernières années. Pour autant, des difficultés subsistent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'offre ne permet pas toujours de couvrir l'ensemble du territoire malgré la présence de besoins identifiés, - L'offre existante n'est pas toujours adaptée à l'évolution des besoins des publics prioritaires et à l'objectif de simplification du parcours d'accès au logement.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer le maillage du territoire en offres d'hébergement et logement adapté ; ▪ Faire évoluer l'offre pour l'adapter aux besoins des ménages et aux orientations du "Logement d'Abord" ; ▪ Assurer le lien entre les différents intervenants (emploi/insertion/logement), afin de permettre une meilleure visibilité et un meilleur partage de l'information entre ces derniers ; ▪ Encourager la cohésion et la continuité de l'intervention sociale ; ▪ Rendre possible un accompagnement durable et plus adapté aux parcours et besoins divers des personnes.
Modalités de mise en œuvre	<p>➔ Mieux orienter les ménages et faire du SIAO un acteur clé de l'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter le rôle du SIAO comme interlocuteur unique des demandes et "orienteur" vers l'ensemble des places d'hébergement et de logement accompagné : résidences sociales, pensions de famille, intermédiation locative... ▪ Développer la mission accès au logement du SIAO ▪ Construire un partenariat entre le SIAO et les bailleurs sociaux ▪ Expérimenter la mise en œuvre d'une commission « Logement d'Abord » sur le territoire mulhousien. <p>➔ Développer des solutions alternatives à l'hébergement pour mieux répondre aux besoins des publics prioritaires du PDALHPD</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolider l'offre en places de pensions de famille / résidences accueil dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance national : <ul style="list-style-type: none"> - Publics cibles : personnes isolées en situation d'exclusion avec problématiques sociales et de santé rendant impossible l'accès à un logement autonome ; - Objectif : 100 à 110 places supplémentaires sur la durée du plan ; 30 % des places en résidence-accueil ; - Territoires prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> • Agglomération mulhousienne : a minima 50 % des places dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord, soit 55 à 60 places ; • Agglomération de Colmar au regard des besoins et du taux d'équipement existant : 20 à 25 nouvelles places ; • Soutien d'un projet sur un territoire plus rural où des besoins seraient objectivés : 20 à 25 nouvelles places. ▪ Développer les dispositifs d'intermédiation locative afin de favoriser l'accès direct au logement avec accompagnement social sans passer par l'étape hébergement et d'accélérer la sortie de l'hébergement vers le logement. Il sera nécessaire de définir au préalable une stratégie territoriale de mobilisation du parc privé et de développement de l'intermédiation locative.

	<ul style="list-style-type: none"> - Publics cibles : personnes ou familles sans domicile rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement indépendant. Parmi ces ménages seront priorisés les publics suivants : sortants de structures d'hébergement qui nécessitent un accompagnement social, les jeunes de 18 à 25 ans qui rencontrent des difficultés d'accès au logement, les sortants d'institutions, les sortants de détention, les ménages menacés d'expulsion, etc.. ; - Objectif : dans le cadre du plan de relance national et de la déclinaison des objectifs régionaux, mobiliser 90 logements/an sur 5 ans (pour moitié en mandat de gestion et pour moitié en location / sous-location) ; - Territoires prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> • L'agglomération mulhousienne dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord : mobilisation de 45 à 50 logements/an ; • Besoins à affiner pour les autres EPCI (Colmar, Saint-Louis, Thann-Cernay). <p>➔ Accompagner la transformation des structures d'hébergement en favorisant l'accès direct à un logement ordinaire et durable avec un accompagnement adapté en fonction des besoins des personnes</p> <p>L'actualisation des diagnostics de territoires, en lien avec les EPCI et les référents territoriaux SIAO ainsi que la contractualisation (de façon pluriannuelle et progressive sur 5 ans) avec l'ensemble des associations du secteur AHI (CPOM) sont des préalables à la réalisation de cet axe de travail.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager la réduction du parc d'hébergement classique et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate aux situations de détresse repérées sur les territoires ; ▪ Limiter le recours au dispositif hôtelier ; ▪ Développer des modèles d'accompagnement en diffus ou hors les murs permettant un accès direct au logement ou la construction d'un parcours d'insertion dans le logement (glissement de statut, baux glissants ...) ; ▪ Accompagner le changement des cultures et pratiques professionnelles. <p>➔ Expérimenter la mise en place d'un dispositif de prise en charge spécifique, découplé et souple d'accompagnement des ménages suivis sans le cadre du "Logement d'Abord" sur le territoire mulhousien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Décliner la fiche action dans le cadre du plan d'actions mis en place par la ville de Mulhouse.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDCSPP - Ville de Mulhouse
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Département - ARS - DDT - ADIL - SIAO - EPCI - Opérateurs du logement et de l'hébergement - Bailleurs sociaux - AIVS
Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre des sous-actions 1, 2 et 4 en 2018-2019, en priorité sur l'agglomération mulhousienne

<p>Indicateurs</p>	<p>→ Mieux orienter les ménages et faire du SIAO un acteur clé de l'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de commissions « Logement d'Abord » <p>→ Développer des solutions alternatives à l'hébergement pour mieux répondre aux besoins des publics prioritaires du PDALHPD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'équipement par territoire ; - Nombre de places nouvelles de pensions de famille (70 à 77 places) ; - Nombre de logements captés au titre de l'intermédiation locative (90 logements par an / 5 ans) ; - Nombre de places nouvelles de résidences accueil (30 à 33 places) ; - Nombre de places nouvelles de résidences sociales ; - Nombre de places nouvelles d'habitat adapté.
---------------------------	--

Axe 4 : Renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours et adapter les accompagnements

Dans le cadre du diagnostic à 360°, plusieurs types de publics prioritaires ont été identifiés comme particulièrement exposés aux ruptures de parcours et nécessitant la mise en place d'accompagnements spécifiques :

▪ Les femmes victimes de violences

La prise en charge des femmes victimes de violences s'est progressivement étoffée et structurée au cours des dernières années à travers :

- Une mise à l'abri immédiate par la mobilisation de nuitées d'hôtel dès signalement au « 115 » ;
- Le développement d'un dispositif d'hébergement temporaire avec accompagnement social dédié à ce public : 80 places sont à ce jour mobilisées dans 7 structures sur l'ensemble du département, avec des créations récentes de places sur les territoires du Sundgau et de Sainte-Marie-aux-Mines ;
- L'extension des missions d'accueil et d'information via le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF), labellisé « accueil de jour départemental », qui accueille, écoute et conseille les femmes victimes de violences et leurs enfants sur les aspects juridiques, professionnels, économiques, sociaux ou encore familiaux. Il oriente également vers des dispositifs existants et les acteurs et services spécialisés de soutien et d'accompagnement.

Ces actions sont par ailleurs relayées par le réseau partenarial pour la lutte contre les violences faites aux femmes, animé par la Déléguée Départementale aux Droits des Femmes et à l'Égalité. Des réunions, organisées 5 à 6 fois par an, permettent aux partenaires de partager les bilans, de définir une vision stratégique pour le territoire ou encore de réfléchir à des thématiques spécifiques : droit des étrangers, prostitution, hébergement et logement, santé, aide sociale à l'enfance, etc.

Pour autant, malgré ces avancées, plusieurs problématiques persistantes sont observées sur le territoire :

- Une augmentation significative du nombre de femmes victimes de violences sollicitant un hébergement et une prise en charge par le dispositif AHI ;
- Des carences en matière de mise à l'abri et d'offre d'hébergement d'urgence sur certains territoires : Saint-Louis/sud Sundgau, Colmar, vallées vosgiennes et même Mulhouse ;
- Une inadaptation de l'offre d'accompagnement aux situations plurielles et spécifiques des personnes victimes de violences : connaissance partielle des mécanismes de violences de la part des personnels de certaines structures ;
- Des problèmes identifiés sur le « chaînage des acteurs », particulièrement sur l'articulation entre l'hébergement d'urgence et le logement stable ;
- Des problématiques persistantes d'accès aux droits.

▪ Les jeunes de 18 à 25 ans vulnérables

Les jeunes de 18 à 25 ans représentaient, en 2017, 30 % de la demande d'hébergement/logement adapté du SIAO insertion, soit 370 demandes, chiffre en augmentation par rapport à 2016. Une part importante d'entre eux ont connu un parcours de vie marqué par les ruptures familiales ou une prise en charge plus ou moins longue par les services de l'ASE. A titre d'illustration, 30 % des jeunes pris en charge dans le dispositif « Logi'jeunes », géré par l'association SURSO, sont passés par les structures de l'ASE.

Face à ce besoin, une offre s'est construite au cours des dernières années : 56 places d'hébergement ou de logement temporaire dédiées à ce public, 35 places en intermédiation locative principalement sur l'agglomération mulhousienne, l'arrondissement de Thann-Cernay et le Sundgau. Des dispositifs plus innovants sont également soutenus pour mieux répondre aux spécificités et aux besoins de ce public comme :

- Logi'jeunes (SURSO) : s'inspirant des principes du « Logement d'Abord », ce dispositif permet d'accompagner une quarantaine de jeunes de 18 à 25 ans en rupture sociale, vers une autonomie dans le logement ;
- Accueil « Le lieu » à Mulhouse : Il s'agit d'un dispositif s'apparentant à un accueil de jour à destination de jeunes très désocialisés (mineurs et majeurs jusqu'à 25 ans). L'objectif de ce dispositif est d'assurer un accueil inconditionnel des jeunes, et de favoriser le développement d'une relation de confiance avec eux.

Pour autant les réponses restent insuffisantes et parfois inadaptées au regard des besoins repérés sur certains territoires (Mulhouse, Thann-Cernay, Sundgau) et de l'offre existante peu développée sur l'agglomération colmarienne. **Le département manque de structures diversifiées de type foyer jeune travailleur ou petites résidences sociales permettant de mieux sécuriser le parcours des jeunes et de mieux répondre à leurs besoins.**

Il conviendra de conforter l'articulation avec le Schéma de Protection de l'Enfance (en cours d'élaboration) afin d'éviter les ruptures de parcours des jeunes de l'ASE.

▪ **Les personnes sortant de détention**

Malgré les avancées réalisées en termes de partenariat sur le département, les personnes sortant de détention, dans le cadre d'une fin de peine ou d'un aménagement de peine, sont particulièrement exposées aux risques de ruptures de parcours. Pour ce public, l'absence de solution stable de logement et d'hébergement constitue un frein majeur dans le parcours de réinsertion sociale et la mise en place de solutions alternatives à l'incarcération par l'autorité judiciaire. La connaissance, l'identification des besoins, l'orientation et les modalités d'accompagnement et de prise en charge des personnes doivent encore être améliorées pour faciliter cette réinsertion.

▪ **Les publics présentant des problèmes de santé physique et mentale et des problèmes d'addictions**

Les difficultés de santé physique et mentale sont, avec les questions financières et d'isolement, l'un des principaux facteurs de fragilisation des personnes par rapport à leur parcours d'accès et de maintien dans un logement. Les gestionnaires des structures d'hébergement estiment que 30 à 50 % de leur public est confronté à plusieurs problèmes de santé. Les souffrances psychiques et les troubles psychiatriques ainsi que les addictions sont les plus mentionnés. De même, selon les bailleurs sociaux du département, 1 à 2 % de leurs locataires présenteraient des troubles psychiques à des degrés divers engendrant des troubles de comportement chroniques. Les cas les plus complexes restent relativement rares mais récurrents faute de prise en charge adaptée. Il subsiste ainsi de réelles difficultés pour permettre à ces personnes d'avoir accès à un hébergement ou un logement et de s'y maintenir.

De nombreux dispositifs existent sur le territoire : plateforme santé, structures d'hébergement médicalisées intermédiation locative avec baux glissants, Equipe Mobile Psychiatrie Précarité... Pour autant, les réponses restent insuffisantes, les difficultés d'adhésion sont importantes, et l'accompagnement reste complexe face à la multiplicité des problématiques de ces publics.

Pour fluidifier les parcours de vie des personnes en situation de précarité et mieux adapter l'accompagnement, l'un des objectifs doit être de **renforcer la collaboration entre les acteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires. Ceci doit notamment passer par :**

- La construction de diagnostics partagés sur les situations complexes ;
- Le développement de l'information et de la communication entre les acteurs de terrain pour mieux appréhender les dispositifs existants ;
- Le développement d'accompagnements adaptés « au cas par cas » (pluridisciplinarité des interventions), permettant l'accès et le maintien dans le logement ;
- Face au manque de réponses hébergement/logement adapté sur le territoire, il faut aussi pouvoir renforcer une offre d'hébergement spécifique pour les personnes rencontrant des problématiques de santé, avec notamment la création de places en résidence accueil et LAM, ainsi que des formules innovantes d'accès au logement avec accompagnement pluridisciplinaire.

Action n° 7 : Mieux assurer la mise à l'abri et l'accès au logement aux femmes victimes de violences conjugales

Constats et enjeux	<p>Malgré le développement de dispositifs de prise en charge et d'accompagnement des femmes victimes de violences spécifiques sur le territoire, des problématiques persistantes sont observées : carences en matière d'offre d'hébergement, problématique de chaînage des réponses et des acteurs, difficultés d'accès au logement social ...</p> <p>L'enjeu du renforcement et de l'adaptation de l'offre est d'autant plus prégnant que le nombre de ménages accueillis par le CIDFF a doublé entre 2015 et 2017. Ce phénomène témoigne néanmoins d'une meilleure identification et accessibilité des dispositifs d'accueil par les acteurs du territoire et les personnes concernées.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer le maillage territorial en solutions d'accueil adaptées à ce public spécifique ; ▪ Assurer le partage d'informations sur les spécificités de la prise en charge ; ▪ Favoriser l'accès à un logement pérenne.
Modalités de mise en œuvre	<p>➔ Développer les solutions répondant à l'urgence de certaines situations</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer une identification plus fine et actualisée des besoins sur le territoire, en s'appuyant sur le CIDFF et le réseau animé par la Déléguée Départementale aux Droits des Femmes et à l'Egalité ; ▪ Renforcer l'offre d'hébergement d'urgence spécifique pour les femmes victimes de violences pour permettre une mise à l'abri et un temps de « pause », en veillant également à l'inclusion d'autres publics, notamment ceux issus de la prostitution ; ▪ Assurer le chaînage des professionnels susceptibles d'intervenir tout au long du parcours des femmes victimes de violences : Le parcours complexe et mouvant des personnes victimes de violences nécessite d'assurer une meilleure articulation entre les accompagnements portant sur les champs psychologique, social et judiciaire pour assurer la reconstruction de la personne. Cet accompagnement pluridimensionnel doit pouvoir s'affranchir de la présence ou non d'associations spécialisées sur les territoires et s'appuyer sur l'ensemble des partenaires présents : associations, services sociaux départementaux et communaux ... Il s'agit ainsi de travailler au chaînage des professionnels. Ce travail pourra être approfondi dans le cadre du réseau partenarial déjà existant. <p>➔ Favoriser l'accès à un logement stable de ces publics sur leur territoire d'ancrage</p> <p>Au-delà d'un hébergement en urgence à hôtel et du développement de dispositifs de logements transitoires, la recherche d'une solution stable et pérenne est à privilégier. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux assurer l'articulation entre les dispositifs d'hébergement et l'accès à un logement pérenne : La stabilisation des personnes victimes de violences sur leur territoire d'ancrage pour ne pas rompre avec leur environnement, leur quotidien et leurs proches doit être pensée au travers du déploiement de solutions adaptées au parcours de « reconstruction » et aux besoins d'accompagnement des personnes : <ul style="list-style-type: none"> - En lien avec les communes intéressées, réservation d'un logement dédié à l'accueil de femmes qui sont en voie de stabilisation, avec possibilité d'un conventionnement au titre de l'ALT ; - Mobilisation de logements passerelles sous différentes formes : logements CHRS en diffus avec possibilité de glissement de bail, logements en intermédiation locative ; - Priorisation de ce public en matière d'accès au logement social dans le cadre de la gestion des contingents de l'Etat et des collectivités.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les acteurs du logement sur les parcours spécifiques des femmes victimes de violence : Il s'agira de travailler sur l'homogénéisation des pratiques des bailleurs sociaux sur la prise en charge de ces publics.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDCSPP + Déléguee Départementale aux Droits des Femmes et à l'Egalité
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Associations spécialisées dans l'accompagnement des femmes victimes de violences - Association œuvrant dans les champs de l'hébergement et du logement - Bailleurs sociaux - Département - EPCI - les Parquets compétents
Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Des actions pourront être engagées dès 2019, toutefois cette action pourra être amplifiée dans un second temps
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développer les solutions répondant à l'urgence de certaines situations <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'indicateurs de suivi des besoins par territoire ; - Nombre d'actions de sensibilisation des acteurs du territoire ; - Nombre de places d'hébergement spécifiques créées ; - Nombre de réunions du réseau partenarial. ➔ Favoriser l'accès à un logement stable de ces publics sur leur territoire d'ancrage <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements passerelles mobilisés ; - Nombre de relogements réalisés dans le cadre des contingents.

Action n° 8 : Répondre aux besoins spécifiques des jeunes de 18 à 25 ans vulnérables

Constats et enjeux	<p>Il existe d'importants freins à l'accès au logement et à un accompagnement adapté des publics jeunes âgés de 18 à 25 ans : absence de ressources pérennes (pas d'accès au RSA), difficultés d'accès à l'emploi, problématiques de santé, difficultés d'adhésion aux dispositifs d'accompagnement et d'hébergement classiques.</p> <p>Pour autant, des dispositifs existent déjà sur le territoire et l'enjeu réside davantage dans le rééquilibrage de l'offre à l'échelle du département et l'adaptation/diversification des réponses existantes.</p> <p>Cependant, il est nécessaire de souligner que la quantification de ce public est délicate à effectuer car ces derniers renvoient à des situations plurielles (ex : demandes SIAO, garanties jeunes, errances, non-recours, etc.)</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux comprendre les besoins du public jeune sur le territoire ; ▪ Développer des offres d'hébergement ou logements qui équilibrent le besoin d'autonomie et la sécurisation de ces publics ; ▪ Valoriser et s'appuyer sur les projets mis en place ou en réflexion sur le territoire.
Modalités de mise en œuvre	<p>→ Renforcer la connaissance des besoins sur le territoire et capter le public jeune</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Actualiser et étendre à l'ensemble du département le diagnostic sur les jeunes en errance réalisé en 2012 par l'association SURSO (voir fiche n° 2 axe 1) ; ▪ Identifier les territoires déficitaires en offre de logements adaptée aux besoins des jeunes de moins de 25 ans vulnérables : Ce travail de repérage pourra être approfondi à l'échelle des territoires, notamment via l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat : Sundgau, agglomération de Saint-Louis, secteurs Thann/Cernay et Guebwiller/Rouffach et les données disponibles au niveau du SIAO/SAO territorialisés. ▪ Améliorer le repérage des jeunes en situation de décrochage : La mise en place de démarches vers les jeunes pourra s'appuyer sur divers canaux de repérage : maraude, 115, « La Boussole des jeunes », les Missions Locales, le dispositif « Garantie jeunes » ... ▪ Articuler le plan avec le Schéma de Protection de l'Enfance (en cours d'élaboration) et le Schéma des Services aux Familles <p>→ Développer des offres de logement alliant sécurisation et prise d'autonomie des jeunes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmer une offre adaptée aux besoins des jeunes Il est nécessaire de développer de nouvelles solutions de logement autonome qui permettent des modalités d'accompagnement moins contraignantes, reposant davantage sur le développement d'une relation de confiance avec les travailleurs sociaux, disponibles pour répondre aux sollicitations des jeunes. Deux ou trois projets de ce type pourraient être soutenus sur la durée du plan. De plus, il est à souligner que des projets existent d'ores et déjà dans le Haut-Rhin, visant à développer de petits collectifs de type résidence sociale pour jeunes ou de la colocation accompagnée et qu'il s'agira ainsi : <ul style="list-style-type: none"> - D'assurer un retour d'expérience sur la mise en place de ces dispositifs : atouts, inconvénients, conditions de réussite, publics visés, financements, etc. ; - De faire essaimer ces solutions sur les territoires « carencés » repérés dans le cadre du diagnostic à 360° et de l'Observatoire de l'Habitat et de l'Hébergement.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aller vers les publics visés Il est important de pouvoir développer les démarches allant vers les jeunes. Sur le département, cela peut passer par un partenariat et une coordination renforcée avec les structures en contact avec ces publics, par le biais par exemple : des accueils de jour, des maraudes et des équipes de rue ou encore des Points Accueil Ecoutes Jeunes ou encore des Missions Locales. Le Département du Haut-Rhin s'est également positionné pour déployer « La Boussole des jeunes » qui vise à proposer aux jeunes, des conseils personnalisés en matière d'emploi et de logement notamment, permettre une meilleure visibilité de l'offre de services et un accompagnement adapté. ▪ Favoriser le croisement des regards sur les situations des jeunes vulnérables Cela peut passer par la mise en place de formations spécifiques des acteurs sur les besoins particuliers de ces publics (avec un accent sur l'écoute des personnes).
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (DDCSPP) - Département
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - ADIL - CAF / MSA - Action Logement - Sémaphore (Boussole des jeunes) - AIVS - Associations œuvrant dans les champs du logement et de l'insertion sociale - Missions Locales - Centres sociaux - Associations de prévention spécialisée
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire</p> <p>Il s'agit d'une action prioritaire, particulièrement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affiner et actualiser le diagnostic concernant les besoins des jeunes en errance ; - Exploitation des PLH mis à jour ; - Mise en place de la « Boussole des jeunes » fin 2018 / début 2019 ; - Financement d'une résidence sociale pour les jeunes de 12 places en 2019 (projet ALEOS) et projet de financement d'autres projets de ce type.
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Renforcer la connaissance des besoins sur le territoire et capter le public jeune <ul style="list-style-type: none"> - Réunions partenariales sur l'étude des besoins des jeunes (observation des dispositifs innovants déployés, réflexions sur les modalités spécifiques d'accompagnement) ; - Déploiement de « La boussole des jeunes » ; - Nombre de jeunes en « Garantie jeunes » ; ➔ Développer des offres de logement alliant sécurisation et prise d'autonomie des jeunes <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places nouvelles créées, d'hébergement ou de logement accompagné, par territoire.

Action n° 9 : Améliorer l'accès au logement et à l'hébergement des sortants de détention

Constats et enjeux	<p>Pour les personnes sortant de détention dans le cadre d'une fin de peine ou d'un aménagement de peine, l'absence de solution stable de logement et d'hébergement constitue un frein dans le parcours de réinsertion sociale et à la mise en place de solutions alternatives à l'incarcération par l'autorité judiciaire.</p> <p>La circulaire du 26 septembre 2014 de présentation des dispositions de la loi n° 2014-896 du 15 août 2014 relative à l'individualisation des peines et renforçant l'efficacité des sanctions pénales, prévoit, dans le cadre de la préparation à la sortie, l'accès des personnes détenues aux dispositifs de droit commun, notamment en matière d'accès au logement et à l'hébergement. A cette fin, des conventions sont conclues entre les services déconcentrés de l'administration pénitentiaire et les différents acteurs concernés.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévenir les risques de rupture dans les parcours des personnes sortant de détention dans le cadre d'une fin de peine ou d'un aménagement de peine ; ▪ Améliorer la fluidité de leur parcours vers l'hébergement et le logement accompagné ou ordinaire.
Modalités de mise en œuvre	<p>➔ Signature d'une convention pluriannuelle entre le SIAO, les services pénitentiaires et l'Etat visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Repérer le plus en amont possible les besoins en matière d'hébergement et de logement des personnes sortant de détention : <ul style="list-style-type: none"> - Par l'organisation de permanences dans les maisons d'arrêt du département assurées par les associations conventionnées : Alsa, Acces, Appuis, Armée du Salut, Espoir ; - Par la réalisation d'une évaluation sociale le plus en amont possible de la sortie pour les sortants de détention, organisée par le SPIP avec l'appui du SIAO ou d'un tiers associatif ; - Par une remontée régulière et une centralisation des demandes au niveau du SIAO. ▪ Favoriser la concertation et la coordination des acteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Par la mise en place d'une commission spécifique « SIAO Justice » regroupant travailleurs sociaux associatifs et conseillers pénitentiaires d'insertion et de probation ; - Par la nomination de référents « hébergement – logement » au sein de chaque antenne du SPIP, comme interlocuteur principal du SIAO ; - Par l'identification de référents personnels de la demande, interlocuteurs du SPIP, pour chaque structure assurant des permanences dans les maisons d'arrêt ; - Par l'organisation de temps d'échanges et de formation associant l'ensemble des acteurs concernés par l'accès à l'hébergement ou au logement accompagné, notamment pour approfondir la connaissance des publics et les modalités d'évaluation sociale. <p>➔ Consolider l'offre en matière d'hébergement et d'accès au logement des sortants de détention :</p> <p>En fonction des besoins repérés et analysés par les partenaires dans le cadre de la commission « SIAO Justice », l'objectif sur la durée du plan est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolider l'offre d'hébergement existante dédiée par le soutien d'un ou deux nouveaux projets ; - Favoriser le parcours et la stabilisation dans le logement en mobilisant des mesures d'intermédiation locative en faveur de ce public.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP) - Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - DDCSPP - Associations conventionnées pour l'accueil en placement extérieur

Calendrier / priorisation de l'action	La convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction
Indicateurs	<p>→ Signature d'une convention pluriannuelle entre le SIAO, les services pénitentiaires et l'Etat visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes reçues et examinées par le SIAO ; - Nombre de réunions commission « SIAO Justice » ; - Nombre de ménages orientés vers une solution d'hébergement et de logement ; <p>→ Consolider l'offre en matière d'hébergement et d'accès au logement des sortants de détention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de nouvelles places d'hébergement créées ; - Nombre de logements mobilisés.

Action n° 10 : Améliorer la réponse aux situations relevant d'un cumul de problématiques médico-psycho-sociales	
Constats et enjeux	La prise en charge de certains publics apparaît complexe, notamment au regard de l'intervention pluridisciplinaire qu'elle nécessite. C'est particulièrement le cas pour les personnes rencontrant des problématiques de santé mentale ou de conduites addictives, qui parviennent difficilement à accéder ou à se maintenir dans une structure d'hébergement ou dans un logement adapté.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lever les freins à l'accès aux soins pour les personnes les plus vulnérables ; ▪ Développer l'offre de logements accompagnés ; ▪ Renforcer le partenariat entre les opérateurs associatifs, les bailleurs et les secteurs médico-social et sanitaire.
Modalités de mise en œuvre	<p>➔ Articuler le plan avec les démarches existantes pour coordonner les acteurs du secteur social, médico-social et sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur le Projet Territorial de Santé Mentale : Le PTSM en cours d'élaboration vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Etablir un diagnostic territorial quantitatif, à partir d'indicateurs de précarité, et qualitatif, à partir de l'expérience du terrain ; - Mettre en place une feuille de route pour identifier des actions, des pistes de solutions et des moyens de coordination des actions et des dispositifs pour fluidifier les parcours des personnes en articulant les différents domaines (social, médico-social, sanitaire) ; - Identifier des ressources à mobiliser. ▪ S'appuyer sur les actions du Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS), notamment en matière d'accompagnement : <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'accès aux droits et l'entrée dans un parcours de santé (accompagnement administratif et social) ; - Mettre en place des actions de prévention et de promotion de la santé adaptées aux publics en difficulté ; - Développer des dispositifs innovants tels que « les experts du vécu » pour « faciliter la participation des personnes en situation de pauvreté ». <p>➔ Développer le logement et l'hébergement adapté aux besoins de ces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recenser les dispositifs existants et les faire mieux connaître : L'objectif est d'assurer une meilleure connaissance et mobilisation des dispositifs par les partenaires. Cette action pourra revêtir plusieurs formes : <ul style="list-style-type: none"> - Actualisation, mise à jour et diffusion du Guide des dispositifs (ADIL) ; - Information et présentation par l'ARS et la DDCSPP des dispositifs dans des instances comme la CAHI ou lors de sessions d'information organisées dans le cadre du PDALHPD. ▪ Développer de nouvelles places d'hébergement ou de logement adapté en fonction des besoins identifiés sur le territoire en lien et en partenariat avec l'ARS : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une trentaine de places en résidence-accueil pour personnes isolées souffrant de troubles psychiatriques ; - Création de places d'hébergement médicalisées de type LAM (lits d'accueil médicalisés) ou ACT (appartements de coordination thérapeutiques) ; - Promotion, en fonction des crédits disponibles, du déploiement de dispositifs innovants de type « Dibagpsy » ou « Tremplin » d'accès au logement avec accompagnement pluridisciplinaire pour des personnes présentant des troubles psychiques.

	<p>→ Travailler sur l'information et la formation des bailleurs et renforcer le partenariat entre les bailleurs et les secteurs social, médico-social et sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'information à destination des bailleurs privés et publics Et ceci notamment sur les dispositifs et outils existants pour la prise en charge et l'accompagnement des personnes vulnérables souffrant de problématiques médico-psycho-sociales ; ▪ Mener une réflexion sur la mise en place d'une commission partenariale chargée de l'examen et de la prise en charge des situations préoccupantes / cas complexes repérés par le SIAO, les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux Cette instance pourrait être soit spécifiquement créée (commission spécifique SIAO départemental), soit s'appuyer sur des instances comme les Comités Locaux de Santé Mentale qui ont développé des partenariats et des pratiques de prise en charge adaptée.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - ARS - DDCSPP
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Département - Bailleurs sociaux - Associations œuvrant dans le champ de l'hébergement et du logement accompagné
Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Certaines actions comme la participation à l'élaboration et aux groupes de travail du PTSM pourront être mises en place en amont et dès le début de la mise en œuvre du PDALHPD ; - Les actions orientées vers le développement de l'offre et des dispositifs verront le jour au fil de l'eau.
Indicateurs	<p>→ Développer le logement et l'hébergement adapté aux besoins de ces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places d'hébergement créées et de logement mobilisés dédiés à la prise en charge des personnes à la rue ou en difficulté d'accès au logement en raison de leur vulnérabilité ; - Nombre de projets innovants à destination de ces publics. <p>→ Travailler sur l'information et la formation des bailleurs et renforcer le partenariat entre les bailleurs et les secteurs social, médico-social et sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunions d'informations auprès des partenaires ; - Mise en place et nombre de réunions de la ou des commissions partenariales chargées de l'examen des situations complexes ; - Nombre de situations suivies.

Axe 5 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement

Dans le département du Haut-Rhin, la prévention des expulsions locative est un enjeu fort conforté par les récentes évolutions législatives. En témoignage, l'augmentation significative des saisines de la CCAPEX.

Une charte de prévention des expulsions existe depuis 2009 sur le département et vise à favoriser la mobilisation et la coordination des différents acteurs. Celle-ci doit être mise à jour pour intégrer les évolutions législatives et préciser les outils et accompagnements mobilisables (médiation, IML, relogement inter-bailleurs, etc.). L'objectif est de traiter les saisines en phase précontentieuse et de renforcer les outils de la CCAPEX.

Dans le département du Haut-Rhin, les diagnostics sociaux et financiers qui, conformément à la législation, doivent être réalisés en amont des audiences pour résiliation de bail, ne sont pas systématiquement réalisés. Ceci engendre le fait que le juge ne dispose pas de l'ensemble des éléments lui permettant de faire une évaluation juste des ménages en situation d'impayé. Par ailleurs, **le relogement, dans le parc social, des ménages en situation d'impayé, doit être réexaminé sur les territoires : où le nombre de bailleurs sociaux est limité**, où le logement est en tension et où les possibilités de relogement sont, de fait, restreintes. Les territoires identifiés comme tels sont ceux de Colmar, Thann, Cernay et Saint-Louis.

Un autre enjeu sera d'assurer, dans le parc social, une équité de traitement entre les ménages, et de favoriser l'émergence de solutions inter bailleurs.

Enfin, si les situations aboutissant à une expulsion du logement ne concernent qu'un nombre limité de ménages, elles témoignent de la difficulté pour l'ensemble des partenaires à prendre en charge certaines situations. Aussi, une action spécifique de prise en charge de ces ménages pourrait être mise en place.

Au-delà du maintien dans le logement, le plan a pour vocation **de faciliter l'accès au logement pour les ménages rencontrant des difficultés à se loger** par leurs propres moyens. Le contingent préfectoral peut être mobilisé pour favoriser le relogement des ménages qualifiés de prioritaires.

Depuis 2016, un accord-cadre, conclu entre l'État et l'ensemble des bailleurs du Haut-Rhin, définit les publics et les modalités de gestion du contingent préfectoral et le nombre de logements mis à disposition de l'État. Cependant, cet accord-cadre ne prend pas en compte les évolutions législatives récentes, loi Égalité et Citoyenneté notamment, et les publics identifiés correspondent à ceux prioritaires par le département lors du précédent plan.

Il existe actuellement, **quatre types de labellisations** :

- Une labellisation assurée par les services de l'Etat au titre du droit de réservation préfectoral sur la base des ménages identifiés dans le cadre du précédent PDALPD ;
- Une labellisation réalisée directement par les bailleurs sociaux lors de l'enregistrement de la demande sur le fichier partagé de la demande ;
- Une labellisation réalisée par l'Etat concernant uniquement les fonctionnaires d'État ;
- Une labellisation automatique dans le cadre des personnes reconnues prioritaires par la Commission de Médiation (DALO) et devant être relogées de façon urgente.

Ce mode de fonctionnement soulève deux questions : comment prendre en compte les évolutions récentes et partager des critères de priorisation commun Etat / bailleurs sociaux d'une part et comment fiabiliser le suivi des attributions aux ménages prioritaires d'autre part. **Il semble donc essentiel de redéfinir les procédures de labellisation des publics prioritaires pour les rendre plus lisibles et efficaces pour l'ensemble des acteurs.**

Action n° 11 : Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion

Constats et enjeux	<p>Le département a connu ces dernières années une augmentation des saisines de la CCAPEX, passant de 419 saisines en 2014 à 1 448 en 2017. La CCAPEX est principalement saisie par les bailleurs sociaux qui représentent plus de la moitié des saisines.</p> <p>Les commandements de payer, transmis en majorité pour le parc locatif privé, ont également augmenté, de 344 en 2015, à 714 en 2017. Le nombre d'assignations avait diminué sur la période 2014-2016 (de 1 468 en 2014 à 1 264 en 2016), mais il repart à la hausse en 2017 (1 328). Les concours de la force publique accordés diminuent depuis 2015, passant de 534 en 2015 à 448 en 2017.</p> <p>Les personnes en situation de surendettement dans le Haut-Rhin sont principalement des personnes isolées (62,5 %), locataires (79,7 %) et ont entre 35 et 54 ans (55,3 %).</p> <p>Le renforcement de la prévention doit permettre de faire baisser ces chiffres à tous les stades de la procédure d'expulsion.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la prise en charge en amont des situations d'impayés pour prévenir les expulsions. Objectifs visés : obtenir une baisse du nombre d'assignations (1 000 en 2023) et du nombre de CFP (300 en 2023) ; ▪ Assurer le maillage du territoire pour la prise en charge des diagnostics sociaux et financiers, par l'ensemble des partenaires concernés dans le cadre d'une organisation à définir, avec une montée en charge progressive : 50 % de réalisation en 2020, 80 % en 2022, 100 % en 2023 ; ▪ Déployer une action spécifique pour la prise en charge des situations les plus complexes. Objectif visé : traiter 20 dossiers par an.
Modalités de mise en œuvre	<p>→ Améliorer les dispositifs existant en matière de prévention des expulsions, notamment via la révision de la charte de prévention des expulsions locatives</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la révision de la charte de prévention des expulsions locatives avec l'ensemble des partenaires du plan. ▪ Harmoniser les pratiques des bailleurs sociaux : Il s'agit en particulier de travailler sur les mutations des ménages en situation d'impayés pour les reloger dans un logement plus adapté à leurs capacités financières, concomitamment avec la mise en place d'un plan d'apurement de leur dette. ▪ Renforcer la communication à destination du parc privé via notamment des actions de communication renforcées : Ce travail pourra s'appuyer sur les actions portées par l'ADIL ou les associations de propriétaires. <p>→ Définir les modalités de conduite des diagnostics sociaux et financiers avant l'audience</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une fiche-diagnostic partagée par les intervenants auprès du ménage qui pourront la compléter, sur un espace collaboratif sécurisé. ▪ Mettre ensuite en place une procédure de diagnostic social et financier adaptée aux publics : Cette procédure pourrait s'appuyer sur l'ensemble des acteurs qui ont connaissance des situations, et notamment les structures déjà en charge de l'accompagnement du ménage : bailleurs, CAF, CCAS, Département, autres services sociaux. A cet effet, une liste des intervenants, de leur territoire d'intervention et de leur public devra être réalisée pour s'assurer de la couverture territoriale.

	<p>→ Expérimenter une action spécifique de prise en charge des situations les plus complexes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une expérimentation, qui pourrait éventuellement s'appuyer sur l'Appel à projet 10 000 logements accompagnés, pourrait être envisagée sur un territoire volontaire du département : Plusieurs pistes devront être approfondies dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement par une association mandatée qui favoriserait les démarches vers le ménage ; - Le développement de baux de sauvegarde : glissement du bail vers une association sous-louant le logement en contrepartie d'un gel de la procédure d'expulsion et nouveau glissement de bail vers le ménage après apurement de la dette ; - Le relogement dans un logement plus adapté.
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> - DDCSPP - Département
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - CAF - Magistrats - Bailleurs sociaux - Associations d'insertion dans le logement - Syndicats de propriétaires - FNAIM - ADIL
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour de la charte de prévention des expulsions locatives dès le dernier trimestre 2018 ; - Mise en place d'une expérimentation dans un second temps.
Indicateurs	<p>→ Améliorer les dispositifs existant en matière de prévention des expulsions, notamment via la révision de la charte de prévention des expulsions locatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Révision de la charte de prévention des expulsions locatives pour début 2019 ; - Nombre d'assignations délivrées par arrondissement ; - Nombre de CFP accordés par arrondissement ; - Nombre de DSF : 100 % visés pour 2023 en montée progressive ; - Nombre de situations complexes traitées dans le cadre du dispositif innovant ; - Diminution du nombre d'assignations en justice pour résiliation de bail pour atteindre un nombre de 1 000 en 2023, et un nombre de CFP à 300 en 2023. <p>→ Expérimenter une action spécifique de prise en charge des situations les plus complexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traiter 20 dossiers par an portant sur des situations jugées complexes.

Action n° 12 : Mieux mobiliser le parc social pour l'accès au logement des publics prioritaires

Constats et enjeux	Le processus de labellisation n'a pas pris en compte les évolutions législatives récentes et sa complexité ne facilite pas la prise en charge rapide pour le relogement des publics prioritaires.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux mobiliser les logements réservés de l'État (contingent préfectoral) pour le relogement des publics prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser 80% des logements disponibles dans le cadre du contingent préfectoral (72,4 % en 2017) ; - Parmi ces 80 %, au moins 50 % des logements attribués doivent bénéficier à des personnes sortant de structures d'hébergement (29,5 % en 2017). ▪ Mieux identifier les contingents des autres réservataires et les articuler pour les publics prioritaires
Modalités de mise en œuvre	<p>➔ Réviser la gestion du contingent préfectoral</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager une nouvelle définition des publics prioritaires visés par l'accord-cadre, s'appuyant sur les publics définis dans le cadre du présent PDALHPD ; ▪ Fiabiliser les outils de suivi des ménages prioritaires en lien avec les bailleurs sociaux. <p>➔ Mobiliser l'ensemble des contingents réservataires pour le logement des publics prioritaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la connaissance des contingents existant dans le département.
Pilote	- DDCSPP
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs sociaux - EPCI - Autres réservataires - Département - AIVS
Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Le chantier de redéfinition de l'accord-cadre devra être enclenché dès 2019 ; - Les autres actions pourront être travaillées dans un deuxième temps de mise en œuvre du PDALHPD en 2020, voire les années suivantes.
Indicateurs	<p>➔ Réviser la gestion du contingent préfectoral</p> <ul style="list-style-type: none"> - Signature d'un nouvel accord-cadre et des conventions de réservations ; - Taux d'attribution des logements disponibles pour le contingent préfectoral selon les objectifs fixés par le bailleur dans les conventions de réservations ; - Taux d'attribution de logements à des ménages sortant de structures d'hébergement parmi les attributions faites sur les logements du contingent préfectoral.

SIGNATURES DES PARTENAIRES

Le Préfet	La Présidente du Conseil Départemental
La Directrice départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations	La Présidente de la Commission Solidarité, famille, insertion et logement
Le Directeur départemental des territoires	Le Directeur général des services
Le Président de Colmar Agglomération	Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération
Le Président de Saint-Louis Agglomération	Le Président de la Communauté de communes de Thann-Cernay
Le Président de l'association des maires du Haut-Rhin	Madame la Maire de Mulhouse
Le Directeur de la Caisses d'Allocation Familiales du Haut-Rhin	Le Directeur de la Mutualité Sociale Agricole d'Alsace

Le Président de l'AREAL	La Présidente de Mulhouse Alsace Agglomération Habitat
Le Représentant d'Action Logement Services dans le Haut-Rhin	Le Président de l'association ACTILOG
Le Président de l'association ALEOS	Le Président du syndicat des propriétaires immobiliers de Colmar et du Centre Alsace
Le Président du syndicat des propriétaires et copropriétaires de Mulhouse	Le Directeur de l'ADIL
La Déléguée régionale de la Fondation Abbé Pierre	La Présidente de l'association Droit au Logement
Le Délégué territoriale de la Fédération des Acteurs de la Solidarité	Le Président de l'association ESPOIR
La Présidente de l'association pour la Promotion des Populations d'Origine Nomade en Alsace	Le représentant du Conseil Régional des Personnes Accueillies / Accompagnées d'Alsace
Le Président de l'Union Départementale des Associations Familiales	

ANNEXES

1	Arrêté de composition du Comité responsable du Plan
2	Calendrier de la démarche
3	Diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement
4	Fiches-portrait des territoires
5	Etude sur le marché locatif de l'ADIL
6	Fonctionnement et bilan du Fonds de solidarité pour le logement
7	Liste des dispositifs d'accompagnement social mis en œuvre dans le département
8	Cartographie des dispositifs d'accompagnement social
9	Schéma départemental de la Domiciliation
10	Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés
11	Glossaire