

Service instructeur
Direction de la Solidarité

4^{ème} Commission - N° **2007/VI - 42/25**

Service consulté

**PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES
DEFAVORISEES :**
Convention Générale de mise en œuvre
Période du 1^{er} novembre 2007 au 31 décembre 2010.

Résumé : La loi n°90-449, visant à la mise en œuvre du droit au logement, a instauré dans chaque Département, la mise en œuvre d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Le Plan triennal cosigné avec l'Etat est arrivé à échéance au 30 juin 2006 et a été prorogé jusqu'au 30 octobre 2007, afin de réaliser son évaluation et de procéder à l'élaboration du nouveau Plan.

Il convient d'approuver le nouveau Plan, pour la période du 1^{er} novembre 2007 au 31 décembre 2010, de signer la Convention Générale de mise en œuvre correspondante, et d'approuver les nouveaux critères d'attribution du volet énergie du FSL.

La Loi du 31 mai 1990, dite Loi BESSON, a instauré dans chaque Département, la mise en œuvre d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Ses dispositions ont été renforcées par la Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, par celle plus récente du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et par celle du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

Le premier Plan a été cosigné avec l'Etat en date du 4 juillet 1991, prorogé depuis lors, par voie d'avenant.

Le dernier Plan était arrivé à échéance au 30 juin 2006. Il a été reconduit jusqu'au 30 octobre 2007, afin de permettre son évaluation et l'élaboration du futur Plan.

➤ **La démarche d'évaluation**

Elle a été confiée au Cabinet SQUARE et financée par la Direction Départementale de l'Equipement.

Basée sur un cahier des charges, elle s'est inscrite à travers :

- cinq réunions territoriales en octobre 2006,
- quatre réunions thématiques en novembre 2006,

qui ont associé, outre les partenaires institutionnels (Etat, Département, CAF), les bailleurs sociaux, les associations, les Présidents de CCAS et de Communautés de Communes, la FNARS et l'ADIL.

➤ **Le nouveau Plan (1^{er} novembre 2007 au 31 décembre 2010)**

I) L'élaboration du Plan

Une équipe technique restreinte, constituée des partenaires suivants : Etat, CAF, AREAL, CAMSA, Villes de Colmar et de Mulhouse et Conseil Départemental d'Accès aux Droits s'est réunie à plusieurs reprises afin d'élaborer le futur Plan.

Le document se présente sous forme de fiches-actions, plus lisibles, avec une déclinaison autour d'objectifs chiffrés.

Au regard de la loi portant engagement national pour le logement, il constitue un véritable outil de pilotage, de concertation et de programmation, pour la mise en œuvre du droit au logement, au niveau local.

II) Les futurs axes de travail.

Déterminés à partir des préconisations du Cabinet SQUARE, ils se déclinent à travers :

- 1) Le réajustement du fonctionnement du Plan :
 - par une amélioration de la lisibilité du Plan,
 - par une meilleure finalisation des outils de connaissance,
 - par un renforcement des outils de pilotage,
 - en associant davantage les collectivités territoriales,
 - en stabilisant les outils et les financements.
- 2) La hiérarchisation des objectifs du Plan :
 - par le développement et l'adaptation de l'offre de logement ordinaire,
 - par l'amélioration de l'accès et le maintien dans le logement,
 - par la fluidification des sorties d'hébergement d'urgence,
 - par la prise en charge des situations les plus lourdes,
 - par le développement de l'accompagnement pour limiter, notamment, les aides financières inopérantes.

III) Les engagements du Conseil Général : politique sociale et politique du logement

Dès 1990, le Département s'est investi dans l'application de la loi BESSON, visant à la mise en œuvre du droit au logement et le premier Plan départemental a été signé le 4 juillet 1991.

Le Conseil Général a ainsi piloté deux actions majeures du Plan : le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et le Programme Social Thématique (PST).

La prise de délégation de compétence logement (parc public et parc privé avec l'ANAH) associée à la nouvelle politique départementale de l'habitat est l'occasion pour le Département de manifester sa vocation sociale dans le domaine de l'habitat. Désormais sa marge de manœuvre est beaucoup plus grande pour mettre en cohérence la politique du logement et les politiques sociales.

Les objectifs de développement de l'offre de logements sociaux adaptés sont plus ambitieux. Le PST départemental est reconduit pour une nouvelle période de 4 ans. Avec un objectif de 310 logements, le rythme de production prévu est en hausse par rapport aux années précédentes.

Dans le même esprit, la production de logements sociaux d'intégration (PLAI) fait également l'objet d'interventions incitatives du Département. Cette volonté du Département pour prendre en compte les besoins en logements des personnes défavorisées, se traduit en 2007 par un objectif de plus de 100 logements PLAI sur le territoire de compétence du Département. Ce chiffre qui repose sur des projets identifiés est considérable par rapport à la faible réalisation de PLAI ces dernières années.

Notons également le lancement, cette année, de deux PIG (Programme d'Intérêt Général) pour la lutte contre l'habitat indigne et la production de logements à Loyers Maîtrisés.

Mais une politique sociale de l'habitat est toujours ancrée dans la réalité d'un territoire. Il s'agit de répondre au plus près des besoins, là où ils s'expriment. C'est pourquoi, le Conseil Général a décidé de développer la territorialisation de ses actions dans le cadre du Projet dans le Haut-Rhin, de concert avec les EPCI. Notre politique départementale de l'habitat a en effet vocation à être déclinée en fonction de besoins identifiés.

► **Le Fonds de Solidarité Logement**

Le secrétariat du dispositif est assuré par le Conseil Général depuis 1992.

Le Département assure l'entière responsabilité du dispositif depuis le 1^{er} janvier 2005, les missions du FSL ayant été élargies au maintien des aides à l'énergie, avec une opérationnalité au 1^{er} avril 2006.

Ainsi, en 2006, plus de 3500 ménages ont bénéficié d'une aide du FSL.

La dotation du Département était de 1 750 000 € en 2006 et de 1 850 000 € en 2007 (dotation de transfert de l'Etat : 740 000 €).

► **Le volet énergie du FSL**

Face à la montée en charge des demandes et des dépenses d'aide au maintien des énergies, et à l'initiative d'un groupe de travail composé de représentants de l'Instance de Décision, il est proposé d'aligner le critère relatif au budget, sur le volet logement, à savoir la prise en compte du Quotient Familial Pondéré (QFP) et non plus de la Moyenne Economique (ME) qui intègre les créances remboursées.

Par ailleurs, le FSL interviendrait à partir de 80 €, jusqu'à 800 € (1000 € actuellement).

Par contre, le nombre d'interventions dans l'année ne serait pas limité, afin de répondre aux besoins liés à des situations de grande précarité.

Outre le barème d'intervention en vigueur, il sera également tenu compte, dans la prise de décision, des éléments de compréhension de la situation mentionnés dans l'évaluation sociale et de tout changement intervenu lors de l'examen du dossier.

► La prévention des impayés de loyers

Parallèlement aux travaux d'élaboration du nouveau Plan, a été engagée une réflexion sur le traitement en amont des impayés de loyers, en concertation étroite avec les bailleurs sociaux, les CCAS.

Il s'agirait d'organiser des instances d'examen de situations, dans le souci de limiter les procédures d'expulsions locatives et les enquêtes sociales, liées à ce processus.

Des réunions de travail sont prévues à la rentrée afin de construire ce dispositif, avec les Services de la Direction de la Solidarité et en particulier avec le concours des Espaces Solidarité et des bailleurs.

Ce travail s'inscrira dans la nouvelle charte pour la prévention des impayés et des expulsions locatives.

Ce projet de Plan a fait l'objet d'une validation par :

- Le Conseil Régional de l'Habitat, le 5 juillet 2007,
- Les membres du Conseil Départemental d'Insertion,
- Le Comité Responsable du PDALPD, réuni le 10 juillet 2007.

En conclusion :

Le Département du Haut-Rhin est désormais l'un des acteurs majeurs de la politique du logement et de l'habitat.

Ce projet de Plan constitue l'un des leviers pour mieux agir en faveur des populations en difficulté, à travers des dispositifs d'aide et des mesures volontaristes de production de logements adaptés.

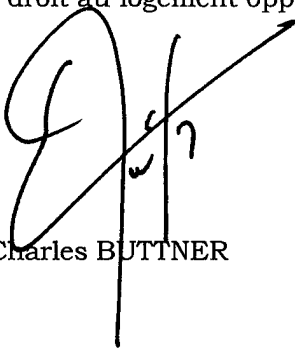
Il prend désormais en compte la dimension territoriale, et intègre les nouveaux textes de loi liés à la politique du logement.

Aussi, je vous prie de bien vouloir :

- × Prendre connaissance de l'évaluation du Plan précédent, menée par le Cabinet SQUARE,
- × Approuver les orientations du nouveau Plan, dont un exemplaire est déposé sur le Bureau de l'Assemblée,
- × M'autoriser à signer avec le Préfet la Convention Générale de mise en œuvre correspondante, pour la période du 1^{er} novembre 2007 au 31 décembre 2010,

- * Approuver les nouveaux critères du FSL – Volet énergie, à intégrer dans le règlement intérieur du FSL, joints par note annexe au présent rapport,
- * Donner délégation à la Commission Permanente pour toutes modifications relatives au FSL ou au PDALPD, notamment dans l'application des dispositions législatives liées aux récents textes de loi et en particulier celles du droit au logement opposable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

**LES CRITERES D'INTERVENTION DU F.S.L. POUR LES IMPAYES
D'ENERGIE
Application au 1^{er} janvier 2008**

La prise en charge se fait sous forme de subvention, de prêt ou mixte et en fonction du Quotient Familial Pondéré (QFP) (les critères d'attribution sont définis en annexe 1 du présent règlement) :

Ressources mensuelles-charges mensuelles
Nombre de personnes

QFP > 305 : pas d'intervention
QFP > 229 ≤305 : prêt
QFP < 229 ≥183 : proposition laissée à l'appréciation du travailleur social
QFP ≤183 : subvention

- L'Instance de Décision du F.S.L. se réserve le droit d'y déroger lorsque la situation le justifie.
- L'instruction précise les perspectives de maîtrise des coûts dans le budget (mensualisation, plan d'apurement...). Une participation de la famille est recherchée. Le F.S.L. intervient à partir de 80 € d'impayés et limite sa prise en charge à 800 €. A titre exceptionnel, il pourra intervenir au-delà de 800 €, uniquement sous forme de prêt.
- Le nombre de demandes n'est pas limité dans l'année. Cependant, au vu de l'évaluation sociale et du nombre d'interventions, l'instance de décision se réserve le droit de moduler la prise en charge.

Outre le barème d'intervention, pour se prononcer, l'Instance de Décision FSL tiendra également compte :

- des éléments de compréhension de la situation mentionnés dans l'évaluation sociale, et notamment la mobilisation du ménage en vue de résoudre durablement ses difficultés, en s'engageant dans un projet d'insertion et d'autonomisation,
- des éléments complémentaires apportés le jour de la commission (CAF, changement de situation familiale et/ou professionnelle...).

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

CONVENTION GENERALE DE MISE EN ŒUVRE

2007-2010

PROJET

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

Entre

L'ETAT,
représenté par Monsieur le Préfet du Haut-Rhin

d'une part,

et

LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN,
représenté par Monsieur le Président du Conseil Général

d'autre part,

Vu l'avis du Conseil régional de l'Habitat en date du

Vu l'adoption du projet de PDALPD 2007-2010 par le Comité Responsable du Plan en date du ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit.

SOMMAIRE

Préambule

Introduction

PREMIERE PARTIE : FAVORISER UNE OFFRE ADAPTEE

Chapitre I : Les bénéficiaires du Plan

- Les populations bénéficiaires
- La connaissance des populations en difficultés et de leurs besoins en logements

Chapitre II : Le développement de l'offre en logements adaptés

- Le développement de l'offre de logements sociaux adaptés par le Conseil Général
- Le développement de l'offre locative sociale par la CAMSA
- Le développement des logements intermédiaires de type maisons-relais
- Le développement d'une action en faveur du logement de personnes souffrant de troubles psychiques
- Le développement d'action en faveur des gens du voyage en voie de sédentarisation

Chapitre III : Le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne

DEUXIEME PARTIE : SOUTENIR L'ACCES AU LOGEMENT ET LE MAINTIEN

Chapitre IV : Le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.)

Chapitre V : les actions tendant au relogement

- La gestion du contingent préfectoral
- L'accompagnement social lié à l'Allocation Logement Temporaire (ALT)
- L'accès des sortants d'hébergement aux logements sociaux

TROISIEME PARTIE : PREVENIR LES INCIDENTS DE PAIEMENT

Chapitre VI : la prévention des impayés de loyers et des expulsions locatives

- Le fonctionnement de la CDAPL
- Les enquêtes sociales ou l'élément clé du dispositif de prévention des expulsions locatives
- La maîtrise des charges locatives
- L'accès au droit relatif au logement
- La charte pour la prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives

QUATRIEME PARTIE : INSTITUTIONS ET VIE DU PLAN

Chapitre VII :Organisation institutionnelle

Chapitre VIII : Procédure de révision et publicité du Plan

ANNEXE : règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement d'avril 2006

Avenant au règlement intérieur du FSL

Evaluation du plan 2003-2006 réalisée par le cabinet SQUARE

PREAMBULE

Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), signé pour 3 ans le 26 août 2003, a été reconduit par avenants jusqu'au 30 septembre 2007, afin que le suivant, objet de la présente convention, bénéficie des enseignements issus de l'évaluation effectuée par le cabinet SQUARE et intègre les nouveaux textes (loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement) et orientations (loi du 05 mars 2007 instituant un droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale).

L'évaluation du plan 2003 – 2006

Le cabinet SQUARE a choisi de mener une expertise qualitative en mobilisant l'ensemble des partenaires du PDALPD dans une démarche interactive :

- par des réunions territoriales (5 bassins constitués selon des critères de zone d'habitat et des critères géo-économiques) au cours desquelles les principaux acteurs locaux se sont interrogés :
 - sur l'apport du plan dans la résolution des problèmes de logement des personnes défavorisées dans le bassin concerné
 - sur la pertinence des outils et leur adaptation aux attentes de chacun
 - sur le fonctionnement institutionnel et partenarial du plan

et ont fait part de leurs difficultés et propositions.

- par des réunions dédiées à l'analyse de problèmes particuliers (thèmes retenus par le comité de pilotage), à savoir :
 - la maîtrise des charges locatives
 - les enquêtes sociales
 - le programme social thématique et les gens du voyage en voie de sédentarisation
 - le besoin en logement des personnes sortant de CHRS ou souffrant de troubles psychiques

Ces rencontres ont fait l'objet d'une synthèse, jointe en annexe, qui met en évidence que, le plan 2003-2006 a favorisé le développement d'outils (accompagnement social, bail glissant, bail à réhabilitation...) qui permettent un meilleur accès au logement, et a injecté beaucoup de moyens pour son application (FSL, capacités en logements d'urgence et hébergements temporaires...)

Ceci posé, des problématiques de fond, notamment accrues par la paupérisation croissante, apparaissent :

- insuffisance de logements très sociaux ou de logements adaptés
- précarité de certains logements dans le parc privé (insalubrité)
- croissance des charges locatives (énergie, eau, maintenance des équipements collectifs)
- augmentation des impayés
- sédentarisation des populations nomades
- engorgement des structures d'hébergement d'urgence
- sorties difficiles des baux à réhabilitation

ainsi que des insuffisances au double niveau de la forme et du fonctionnement du plan :

- des orientations relativement précises mais des objectifs peu priorités et non quantifiés pour la plupart
- des dispositifs fonctionnant de manière un peu autarcique du fait de la spécialisation des compétences malgré les liens existants entre les différentes structures.

Les évolutions législatives

La loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 a donné au Conseil Général la responsabilité pleine et entière du fonds de solidarité pour le logement (FSL) dont les missions ont été élargies aux secours "eau" et "énergie".

Suite à cette même loi, le Conseil Général du Haut-Rhin et la Communauté d'agglomération Mulhouse Sud- Alsace (CAMSA) ont obtenu la délégation des aides à la pierre.

La loi "engagement national pour le logement" (ENL) du 13 juillet 2006 donne au PDALPD, outil de pilotage, de concertation, et de programmation, un rôle central dans la mise en œuvre du droit au logement au niveau local :

- La liste des publics prioritaires définis dans le plan est désormais la seule référence pour l'ensemble des outils. C'est ainsi que, par exemple, la mise en œuvre du contingent préfectoral pour l'accès au parc social, et les obligations négociées entre l'Etat et les bailleurs sociaux dans le cadre de l'accord collectif départemental concernent désormais les cibles prioritaires définies par le Plan.
- Les objectifs et les modalités du plan doivent être territorialisés

La loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale du 05 mars 2007 qui ouvre ce droit aux personnes en situation régulière qui, pour des motifs divers, n'auront pas eu accès à un logement convenable.

Les personnes défavorisées prioritaires dans l'attribution d'un logement auront désormais la garantie, non seulement de pouvoir saisir la commission de médiation (art. 70 de la loi ENL) mais aussi de pouvoir engager un recours devant la juridiction administrative en cas d'avis favorable de la commission non suivi d'effet dans un délai raisonnable.

Le nouveau plan 2007- 2010

Les évolutions du contexte législatif, institutionnel et socio-économique ainsi que les constats tirés de l'évaluation expliquent que ce plan 2007- 2010 diffère des précédents tant sur la forme que sur le fond.

Les thèmes choisis sont présentés sous forme de fiches plus concises avec une dévolution précise de la maîtrise d'ouvrage des actions retenues, dont les résultats à atteindre sont, dans toute la mesure du possible, quantifiés et/ou inscrits dans le temps.

Ces unités de mesure permettront à l'équipe technique, dont le rôle est ainsi élargi, de dresser annuellement un bilan et de proposer – le cas échéant – les ajustements nécessaires au Comité responsable du plan.

Le partenariat nécessaire pour mener à bien les opérations est défini et place est faite aux instances communales pour qu'elles y participent.

Outre les axes déjà suivis qui font l'objet d'une reconduction recadrée, des actions nouvelles, dont la nécessité a émergé lors des rencontres menées lors de l'évaluation, sont inscrites (ex : maîtrise des charges, sédentarisation des gens du voyage, habitat indigne, accès au droit relatif au logement) à ce plan.

INTRODUCTION

Article 1 : Objet de la convention

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est issu de la loi Besson du 31 mai 1990, mis en œuvre depuis 1991 dans le Haut-Rhin. Ce dispositif a été renforcé par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, et un rôle central dans la mise en œuvre du droit au logement au niveau local lui est conféré par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La présente convention définit les modalités de mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Article 2 : Durée de la convention

La convention est établie du 1^{er} octobre 2007 au 31 décembre 2010.

Article 3 : Principes généraux

Le principal écueil dans l'exercice du droit au logement est le manque de logements ordinaires et adaptés à des ménages de plus en plus démunis mais le développement d'une offre sociale, voire très sociale, serait vain si son accès restait fermé aux personnes cumulant les difficultés et/ou dans des situations d'exclusion.

Il est donc nécessaire de travailler sur ces deux axes, simultanément, sans oublier de mener, en parallèle, des actions de prévention .

- S'appuyer sur une meilleure connaissance des besoins pour favoriser une offre de logements adaptée au double niveau géographique et financier, et permettant à chaque catégorie de bénéficiaires de vivre dans un habitat digne et conforme à ses particularités (1^{ère} partie).
- Aider les personnes en difficultés, par un financement ou un appui et les accompagner pour qu'elles puissent accéder à un logement, s'y maintenir et en jouir paisiblement (2^{ème} partie).
- Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives (3^{ème} partie)

Article 4 : Mise en œuvre

Les propositions d'actions sont déclinées dans les fiches ci-jointes.

PREMIERE PARTIE

FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE

CHAPITRE I : LES BENEFICIAIRES DU PLAN

LES POPULATIONS BENEFICIAIRES

Le plan départemental d'action pour les personnes défavorisées doit accorder une priorité aux personnes et familles

- sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement
- ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune,
- ou hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,

ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés (sociales et financières notamment).

Une attention particulière sera portée aux difficultés rencontrées par les personnes âgées et les personnes handicapées et ce, dans toutes les actions relevant de ce Plan et détaillées au travers des fiches ci-après.

Par ailleurs, la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale est venue compléter les différentes mesures législatives et réglementaires existantes garantissant ainsi le droit à un logement locatif social à toute personne de bonne foi.

**LA CONNAISSANCE DES POPULATIONS EN DIFFICULTES
ET DE LEURS BESOINS EN LOGEMENTS**

RECONDUCTION

<p><u>Objectif :</u></p> <p>Améliorer la connaissance des difficultés de ces populations et des réponses à apporter à leurs besoins</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <p><input type="checkbox"/> Loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement</p>
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p><i>Organisation du dispositif :</i></p> <p>Il s'agit d'une commission regroupant l'ensemble des partenaires oeuvrant dans le domaine du logement :</p> <p>Sont membres de cette commission, les Services de l'Etat (Préfecture, Sous-Préfecture de Mulhouse, DDE, DDASS) la FNARS, l'association APPART, l'ADIL, la CAF, la Sous-direction enfance, famille, insertion et le Service habitat et solidarités territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin, la CAMSA, des bailleurs sociaux désignés par l'AREAL, le Comité Départemental d'Accès aux Droits (CDAD), l'association Espoir Colmar et la commission de surendettement des particuliers.</p> <p>Peuvent y être associés en tant que besoin toutes personnes ou associations ou organismes dont la compétence serait requise par les membres de la commission.</p> <p><i>Mission du dispositif :</i></p> <p>Elle examine par territoires l'évolution de la précarité et des difficultés nouvelles rencontrées afin de réfléchir aux adaptations des politiques départementales et locales pour répondre au mieux aux évolutions constatées.</p> <p>Elle regroupe les indicateurs-clés retenus pour évaluer les besoins en logements et en hébergements.</p> <p>A été intégré à ce dispositif l'observatoire de l'habitat indigne.</p> <p>La commission se réunit deux fois par an. Elle peut s'appuyer pour ses travaux sur les études qu'elle initie ou sur celles des partenaires :</p> <p>Ainsi ont été réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- une étude afin de repérer les indicateurs clés de la précarité afin d'en suivre par territoire les évolutions réalisée par le CETE de l'Est ;- une étude des foyers et des structures d'hébergements situés sur le territoire de la CAMSA ;- une étude de repérage des secteurs comportant potentiellement des logements; cette étude sera suivie d'entretiens avec les partenaires pour affiner ce repérage- une étude réalisée par la commission logement de la FNARS concernant les conditions de sortie des CHRS- une étude sur les besoins en logement des familles nombreuses, réalisée par l'ARIM- une étude "Se loger dans le Haut-Rhin" réalisée en 2005 par l'Observatoire de l'Habitat	

Propositions d'actions :

- ↳ Réaliser une note de conjoncture annuelle sur l'évolution de la précarité destinée à l'ensemble des acteurs du logement afin de permettre d'adapter les réponses aux besoins territorialisés des populations concernées. Les besoins seront étudiés selon les zones d'observation adoptées par l'Observatoire de l'Habitat .
- ↳ Etude sur les besoins en logement des populations jeunes (plan départemental pour le logement des jeunes, circulaire 2006-75 du 13/10/06). (étude en cours de Sémaphore sur le logement étudiant en Alsace)
- ↳ Prévoir la prochaine réunion au courant du mois de septembre 2007 qui définira les priorités et les délais d'interventions de la commission, ainsi que les découpages territoriaux tendant à l'utilisation sur le département à une unité commune d'étude territoriale..
- ↳ centralisation des études – création d'un recensement sur site internet

Partenariat :

Services de l'Etat
(Préfecture, Sous-préfecture de Mulhouse, DDE, DDASS)
FNARS
Associations (DAL, CLCV)
ADIL
CAF
Conseil Général du Haut-Rhin : la Sous-direction enfance, famille, insertion, le Service habitat et solidarités territoriales
CAMSA
Bailleurs sociaux désignés par l'AREAL
CDAD
Espoir Colmar
Tous partenaires concernés par un problème spécifique de logement ou d'hébergement

Maître d'ouvrage :

DDE

FNARS : fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale

DAL : droit au logement

CLCV : confédération du logement et du cadre de vie

ADIL : agence départementale d'information sur le logement

CDAD : conseil départemental d'accès au Droit

CHAPITRE II : LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTES

LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX ADAPTES
Territoire de la compétence déléguée du Conseil Général

ACTION NOUVELLE

<p><u>Objectif :</u></p> <p>La production de logements locatifs sociaux adaptés destinés à être loués à des personnes ayant des ressources faibles et/ou des difficultés sociales (PLAI-PST)</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <p>↳ PLAI : article R. 331 -28 du code la construction et de l'habitation</p> <p>↳ ANAH : article R 321-1 à R 321 -21.1 du code la construction et de l'habitation</p>
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p><i>Les produits</i></p> <p><u>Dans le parc locatif public</u>, le financement des opérations (construction neuve, acquisition-amélioration, acquisition sans travaux) réalisées par les bailleurs sociaux tels que organismes d'HLM, SEM et organismes agréés par l'Etat, fait appel au Prêt Locatif Aidé d'Intégration, le PLAI.</p> <p>L'aide consiste en une subvention au taux maxi de 25%, en fait la subvention sur crédits délégués de l'Etat est plafonnée à 10.000,00 € par logement, un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation au taux de 2,5% d'une durée de 40 à 50 ans. Ces opérations bénéficient de la TVA à 5,5% et d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 25 ans.</p> <p><u>Dans le parc locatif privé</u>, le financement des opérations de réhabilitation réalisées par les bailleurs fait appel, dans le cadre du Programme Social Thématique (PST) départemental, aux subventions de l'ANAH qui, avec les majorations mises en œuvre au titre de la délégation de compétence sont de :</p> <ul style="list-style-type: none">- 50 + 10 soit 60% en zone C de l'amortissement de Robien- 70 + 10 soit 80% en zone B de l'amortissement de Robien <p>Dans les deux cas, il y a signature d'une convention ANAH ouvrant droit à l'APL. Un plafond des ressources (60% du PLUS) et des loyers maxis doivent être respectés. Cette convention ouvre droit également au dispositif fiscal « BORLOO ancien » consistant en une déduction forfaitaire majorée au titre des revenus fonciers de 45 % (en cas de nouveau locataire).</p> <p><i>Le public ciblé</i></p> <p>Les logements financés en PLAI sont destinés aux ménages cumulant à la fois des difficultés financières et d'ordre social, qui ne trouvent pas de solution dans le parc public ou privé ordinaire pour des raisons diverses qui peuvent tenir à leur taille, leur santé, leur structure familiale, leur mode de vie ou toute difficulté temporaire ou durable nécessitant un suivi social. Ces ménages peuvent relever pour une grande partie d'un accompagnement social lié au logement.</p> <p>Les populations concernées par le PST sont celles qui sont bénéficiaires des actions du Plan départemental d'action pour le logement des plus défavorisés ou qui éprouvent des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence (handicaps familiaux, professionnels, socio-culturels, logements inadapté) pour accéder à un logement décent et indépendant.</p>	

Actions mises en œuvre :

Le Département du Haut-Rhin a mis en place des aides financières sur fonds propres pour favoriser la production de logements locatifs adaptés que ce soit dans le parc privé ou le parc public.

- ↳ Dans le parc privé, le Département participe au financement des réhabilitations à hauteur de 10% pour les logements PST départemental localisés en zone C du dispositif d'amortissement de Robien, soit un total ANAH et Département de 70%
- ↳ Dans le parc public, une aide à l'acquisition foncière est accordée. Elle est égale à 30% de la valeur du terrain ou de l'immeuble dans la limite de 2 300 € par logement. Seuls les 16 premiers logements par immeuble sont pris en compte.

Cette aide est complétée, dans le cadre de la nouvelle politique départementale de l'habitat, par des interventions incitatives en faveur de :

- l'acquisition-amélioration d'immeubles et/ou de logements vacants en zone C de Robien, (2 300 € par logement, seuls les 16 premiers logements par immeuble sont pris en compte).
- des opérations de logements adaptés (PLAI) (2 300 € par logement, seuls les 16 premiers logements par immeuble sont pris en compte).
- des opérations de construction neuve situées en zone III (2 300 € par logement, seuls les 16 premiers logements par immeuble sont pris en compte).

Propositions d'actions :

S'agissant du parc locatif public, pour 2007, programmation d'une centaine de logements PLAI dont 2 opérations très sociales à VOLGELSHEIM (réhabilitation du Bourg Vauban) et à INGERSHEIM (démolition du foyer ADOMA – ex SONACOTRA et construction d'une résidence sociale).

S'agissant du parc privé, le Département du Haut-Rhin envisage de reconduire le PST en 2008 sur le territoire de compétence du Département (hors CAMSA) en recherchant la production d'une offre locative adaptée répondant aux besoins tels qu'ils seront identifiés par la commission de connaissance des publics et de leur besoins en logement, et dans le cadre du programme départemental de l'habitat en cours d'élaboration, en:

- limitant la taille des opérations finançables
- priorisant la mixité sociale

Partenariat

Etat
Collectivités locales
Associations
Bailleurs sociaux

Maître d'ouvrage :

Conseil Général du Haut-Rhin

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

ANAH : agence nationale d'amélioration de l'habitat

APL : aide personnalisée au logement

LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
Territoire de la CAMSA

ACTION NOUVELLE

<p><u>Objectif :</u></p> <p>Développement équilibré de l'offre locative sociale sur les communes de la CAMSA</p> <p>Poursuivre les efforts de production de logements locatifs sociaux sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>Développer l'offre locative très sociale (PLAI) dans le cadre des actions d'intérêt communautaire</p> <p>Adapter les foyers Mulhousiens (FJT, FTM) avec passage en résidences sociales.</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <p><input type="checkbox"/> Article L 301-5-1 du CCH (délégation de gestion des aides à la pierre).</p> <p><input type="checkbox"/> Règlement d'aide communautaire au logement (opérations PLAI d'intérêt communautaire).</p>
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p>Le PLH : des objectifs territorialisés de développement de l'offre locative sociale</p> <p>La délégation de compétence : un objectif de 1 040 PLUS-PLAI d'ici 2011.</p> <p>Les actions d'intérêt communautaire : aide à la production de logements locatifs très sociaux.</p>	
<p><u>Propositions d'actions :</u></p> <p>↳ Elaboration d'un règlement d'aide communautaire au logement pour abonder les aides de l'Etat et inciter à la réalisation d'opérations financées en PLAI.</p> <p>↳ Production ou réhabilitation en 2007 de 179 PLUS / 44 PLAI (en PCS) et 310 PLUS / 260 PLAI (en ANRU PRU)</p> <p>↳ Transformation en résidence sociale de 7 foyers (FTM, FJT ou autres), avec dédensification, réhabilitation, démolition / reconstruction) + de 1000 logements réhabilités (2007 – 2010)</p> <p>↳ Création de 2 Maisons relais</p>	
<p><u>Partenariat :</u></p> <p>Communes Observatoire de l'Habitat (AURM) DDE Bailleurs sociaux AREAL</p>	<p><u>Maitre d'ouvrage :</u></p> <p>CAMSA</p>

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

PLUS : prêt locatif à usage social

FTM : foyer de travailleurs migrants

FJT : foyer de jeunes travailleurs

PCS : plan de cohésion sociale

ANRU-PRU : agence nationale de rénovation urbaine – programme de rénovation urbaine

MAISONS-RELAIS

ACTION NOUVELLE

<p><u>Objectif :</u></p> <p>Développer une forme d'habitat adapté pour des personnes en grande exclusion dont la situation sociale rend difficile l'accès à un logement ordinaire.</p>	<p><u>Réglementation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la Cohésion Sociale<input type="checkbox"/> Circulaire du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais<input type="checkbox"/> Note d'information DGAS/DGUHC/PJA/IUH1/2005/189 du 13 avril 2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 des maisons-relais/pensions de famille
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p>La maison-relais est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion assez lourde : leur situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. Elle s'adresse de manière privilégiée aux personnes ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et ne relevant pas de structures d'insertion de type CHRS, ni d'un logement autonome.</p> <p>Il convient de souligner que les maisons-relais s'inscrivent dans une logique d'HABITAT DURABLE, sans limitation de durée, offrant un cadre semi-collectif qui favorise la convivialité et l'intégration dans l'environnement social. De taille modeste (25 places maximum), elles associent logements privés et espace collectifs. L'animation de la vie collective est assurée par un hôte ou un couple d'hôtes.</p> <p>Le financement du fonctionnement est pris en charge par l'Etat sur la base d'un prix de journée de 12 euros par place. Le financement de l'investissement est prévu sur l'enveloppe PLAI.</p> <p>Fin 2006, 38 places en maison-relais existent sur le département.</p>	
<p><u>Propositions d'actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none">↳ Développer le dispositif maison-relais en créant 130 à 150 places nouvelles en trois ans, sur la période 2007-2009.↳ Améliorer la couverture géographique des besoins par l'ouverture d'au moins 1/3 des places sur des territoires actuellement dépourvus : Sud du Département, Vallées Vosgiennes, Plaine du Rhin Centrale↳ Consolider le fonctionnement et l'encadrement des structures en portant le financement par place de 12 à 16 €/jour.↳ Modalités de mise en œuvre : appel à projets ; développement du partenariat avec les collectivités locales ; mobilisation de crédits complémentaires par l'Etat dans le cadre du Plan d'Action Renforcé pour les Sans-Abri (PARSA) et du budget de programme 177 "Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables"	
<p><u>Partenariat :</u></p> <p>Etat Collectivités locales Associations Bailleurs sociaux.</p>	<p><u>Maître d'ouvrage :</u></p> <p>DDASS</p>

**DEVELOPPER UNE ACTION EN FAVEUR DU LOGEMENT DE PERSONNES
SOUFFRANT DE TROUBLES PSYCHIQUES**

ACTION NOUVELLE

<p>Objectif :</p> <p>Mieux prendre en compte les besoins des personnes souffrant de troubles psychiques.</p> <p>Encourager le développement d'une offre de logement spécifique pour ces personnes.</p>	<p>Réglementation :</p> <p><input type="checkbox"/> Plan psychiatrie et santé mentale du 20 avril 2005</p> <p><input type="checkbox"/> Circulaire S/SDGC/DHOS/02/DGAS n° 149 du 30 mars 2006 relative aux modalités concertées de mise en œuvre de l'allocation de ressources 2006 relative au plan de psychiatrie et santé mentale</p> <p><input type="checkbox"/> Circulaire n° 2006-13 UHC/IUH2 du 1^{er} mars 2006 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2006</p> <p><input type="checkbox"/> Note DGAS/PIA/PHAN/2006/523 du 16 novembre 2006 relative à la mise en place de l'expérimentation des résidences accueil.</p>
<p><u>Contexte – Descriptif :</u></p> <p>La problématique de la santé mentale a des liens forts avec celle de l'exclusion du logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plupart des associations gestionnaires de CHRS et de structures d'accueil d'urgence sont confrontées à l'accueil d'une population qui leur pose problème et nécessite une prise en charge adaptée. - Les bailleurs sociaux soulignent également les fortes difficultés rencontrées avec des locataires souffrant de pathologies psychiques. <p>Dans le même temps, le monde médical relève la difficulté de faire sortir d'hospitalisation des malades suffisamment autonomes pour être traités à domicile, de trouver des structures adaptées pour accueillir cette population.</p> <p>Face à ces constats, il y a nécessité de mieux prendre en compte les difficultés de logement liées aux troubles psychiques.</p> <p>La circulaire n° 2006-13 UHC/IUH2 du 1^{er} mars 2006 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2006, prévoit le financement à titre expérimental de structures dédiées à des personnes handicapées psychiques dont l'état de santé est stabilisé et disposant d'une autonomie suffisante.</p>	

Propositions d'actions :

- ↳ Réalisation d'une enquête auprès du secteur associatif et des secteurs psychiatriques pour actualiser la connaissance des besoins en logement des personnes souffrant de troubles psychiques.
- ↳ Développer une offre de logements et d'accompagnement social adaptée, articulée avec les dispositifs de soins par :
 - La consolidation des dispositifs spécifiques de prise en charge en appartements associatifs développés sur le département : association APPART, association ARGILE
 - La création à titre expérimental de 2 dispositifs "résidence-accueil" sur le département, pour 30 à 40 personnes.

Partenariat :

Etat
Conseil Général du Haut-Rhin : la Sous-direction
enfance, famille, insertion
ARH
Villes de Mulhouse et Colmar
FNARS
Associations
Institutions psychiatriques
Bailleurs sociaux
SAVS

Maître d'ouvrage :

DDASS

*ARH : agence régionale hospitalière
SAVS : service d'accueil et de vie sociale*

LES NOMADES SEDENTAIRES

ACTION NOUVELLE

<p><u>Objectif :</u></p> <p>Améliorer la connaissance des difficultés de ces populations et des réponses à apporter à leurs besoins</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <p><input type="checkbox"/> Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage</p> <p><input type="checkbox"/> Circulaire du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</p>
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p>Parmi les gens du voyage dits "sédentaires", il convient de distinguer ceux ayant abandonné le mode de vie nomade de manière définitive et ne pratiquant donc plus de déplacement (depuis plusieurs générations parfois), de ceux qui sont installés de manière durable en un même lieu mais qui effectuent des déplacements ponctuels, notamment à l'occasion de rassemblement religieux. Ces modes de vie ne sont pas figés et peuvent évoluer en fonction de multiples facteurs (économique, santé, scolarisation, activité professionnelle ...), circonstances pouvant expliquer le choix de la sédentarisation ou inversement la reprise du voyage.</p> <p>Les constats des conditions d'habitat pour un grand nombre de familles sédentarisées sont alarmants. Le manque d'habitations adaptées ou de terrains engendre des pratiques de stationnement illégal. Quand des terrains existent, une grande majorité d'entre eux sont insalubres, du fait de difficultés d'ordre sanitaire : absence d'eau potable, d'électricité, habitations très dégradées sur des terrains souvent en zones non constructibles. Ces situations concernent à la fois les grandes villes et les petites communes rurales et reflètent la grande précarité dans laquelle se trouve une partie des familles, que ce soit en terme de logement mais aussi d'intégration sociale ou économique.</p> <p>Dans des zones constructibles, des terrains peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'aménagement de terrains familiaux locatifs peut être financé par l'Etat, à hauteur de 70% de la dépense totale HT et selon les plafonds de subvention en vigueur.</p> <p>La création d'habitats adaptés pérennes (logements financés en PLAI,...) ou de terrains familiaux repose sur l'implication des familles dans la définition du projet habitat. Un diagnostic social, financé par une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) à hauteur de 50% de la dépense HT par l'Etat, permet de définir la formule d'habitat la plus adaptée à la famille et d'en fixer les caractéristiques techniques.</p>	
<p><u>Propositions d'actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Réaliser un recensement (au niveau départemental ou régional) des sites occupés par des groupes de nomades sédentaires et ainsi mettre à jour l'étude du bureau d'études CREAM réalisée en 1991. ↳ En cours : maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) financée en 2006 afin de réaliser en 2007 un diagnostic social des familles installées sur les sites de COLMAR et WINTZENHEIM. ↳ ZILLISHEIM : projet de MOUS portée par la commune ↳ Engager 1 à 2 MOUS non déléguées par an afin de trouver des solutions pérennes et décentes sur 1 ou 2 sites de sédentaires par an. 	
<p><u>Partenariat :</u></p> <p>Collectivités locales Délégués</p>	<p><u>Maître d'ouvrage :</u></p> <p>DDE</p>

**CHAPITRE III : LE PLAN DEPARTEMENTAL DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

LE PLAN DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

ACTION NOUVELLE

Objectif :

Repérer les habitats insalubres, indécents pour empêcher leur occupation et favoriser leur réhabilitation

Réglementation applicable :

- Code de la santé
- Code de la construction et de l'habitation
- Loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Descriptif des outils :

- Au niveau départemental :

Un groupe de travail départemental de lutte contre l'habitat indigne a été créé en janvier 2006. Il réunit, une fois par trimestre, les acteurs institutionnels et associatifs impliqués sur ce champ.

Les points suivants y sont abordés :

- le repérage de l'habitat potentiellement indigne
- les procédures existantes (insalubrité, péril, réhabilitation)
- les financements mobilisables
- le suivi des situations les plus préoccupantes (habitats dégradés occupés)

Ce groupe de travail doit également être un lieu d'échange d'informations entre les partenaires

La question du relogement des gens du voyage sédentarisés sera traitée dans le cadre de ce dispositif.

- Hors CAMSA :

Le Conseil Général du Haut-Rhin a lancé en 2007, pour une durée de 5 ans, un programme d'intérêt général (PIG) "Lutte contre l'habitat indigne dans le parc des logements privés".

Les objectifs de ce PIG concernent la réhabilitation de 445 logements dont 134 propriétaires occupants et 311 propriétaires bailleurs.

Les travaux réalisés avec les aides de l'ANAH concernent les sorties d'insalubrité, de péril et le saturnisme

Le Département dans le cadre de ce PIG a mis en place une mission d'expertise technique et administrative assurée par l'ARIM ALSACE pour aider les propriétaires dans leurs démarches.

- Sur la CAMSA HORS Mulhouse

Une réflexion est en cours pour le lancement d'un PIG (voir propositions d'actions pour la phase transitoire)

- Sur Mulhouse :

Un partenariat resserré entre le SCHS, le service social de la Ville et la CAMSA (dans le cadre de l'OPAH), ainsi qu'une expérimentation de repérage des logements par les contrôleurs de la CAF sur un secteur ciblé permet le traitement global des situations (repérage, travaux, relogement).

Propositions d'actions :

- ↳ Evaluer le nombre de logements potentiellement indignes dans le parc privé, sur la base des fichiers Filocom, pour pouvoir fixer des objectifs en terme de réhabilitation
- ↳ Augmenter le signalement des situations d'habitat dégradé par l'utilisation d'une fiche type de signalement et la création d'un guichet unique (DDASS). Les signalements visés sont ceux des maires, des travailleurs sociaux, des sous-préfectures, des bailleurs sociaux par le biais des demandes de relogement, de la CAF (contrôleurs).
- ↳ Confier les missions d'expertise technique :
 - à la DDE pour les logements situés dans la CAMSA (hors MULHOUSE) dans l'attente de la mise en route d'un dispositif type PIG ou OPAH sur ce secteur
- ↳ Formation/information (guide) des maires sur les outils et réseaux mobilisables en cas de plainte liée à la salubrité des logements (*qui fait quoi*), en partenariat avec l'association des Maires du Haut-Rhin
- ↳ Formation des travailleurs sociaux sur l'habitat insalubre (critères sanitaires / critères techniques/ *qui fait quoi*)

Partenariat :

Etat : Préfecture, DDASS, DDE
CAF
Conseil Général du Haut-Rhin
CAMSA
Services communaux d'hygiène et de santé de
MULHOUSE et COLMAR
ADIL
Association des Maires du Haut-Rhin

Co -Maîtrise d'ouvrage :

DDASS – Conseil Général

SCHS : service communal d'hygiène et de santé

PIG : programme d'intérêt général

**DEUXIEME PARTIE
SOUTENIR L'ACCES AU LOGEMENT ET LE MAINTIEN**

CHAPITRE IV : LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

RECONDUCTION

Objectif :

Le FSL a pour objectif de soutenir les ménages qui, du fait de leurs ressources ou de leurs difficultés, nécessitent une aide pour accéder ou se maintenir dans un logement.

Il intervient aussi au titre des impayés d'énergie (électricité et gaz) ou de l'accompagnement social individuel et collectif.

Réglementation applicable :

- Loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement
- Loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
- Loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Descriptif de l'outil :

Le FSL octroie des aides financières sous forme de subvention et/ou de prêt et de garantie de paiement des loyers.

Il finance des actions spécifiques afin de garantir le droit au logement : accompagnement social ou toute autre action à caractère spécifique (accompagnement collectif, AML...)

Toute demande d'aide est instruite par un travailleur social du Département, d'une association, d'un service social spécialisé ou d'un CCAS, puis examinée mensuellement par une commission.

Des aides au maintien des énergies sont également accordées et examinées par 3 commissions (Mulhouse– Colmar et reste du département) en fonction de la domiciliation.

Propositions d'actions :

↳ Le F.S.L. a élargi son dispositif à l'aide aux impayés d'énergie (électricité et gaz) qui se rajoute à l'aide à l'accès et au maintien dans un logement pour tout ménage en difficulté, après examen de sa situation.

L'aide à l'énergie ne se limite pas à une intervention financière curative, mais vise à développer les actions préventives, notamment en matière d'économies d'énergie.

Un partenariat avec l'Association Alter Alsace Energie permet la réalisation de diagnostics énergétiques auprès de ménages proposés par des travailleurs sociaux. A court terme, 44 bilans de visites énergétiques peuvent être effectués par cette association.

Une réflexion sera engagée afin de développer des postes de CESF, chargés d'accompagner les ménages à titre individuel ou à travers des actions collectives.

↳ **Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.)**

Six associations sont agréées dans le Haut-Rhin pour exercer des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement afin de favoriser l'accès ou le maintien de population en difficultés, dans un logement et un habitat adaptés.

Leur agrément permet l'exercice annuel de 189 mesures pour une durée de six mois renouvelable sur Colmar et Mulhouse et 30 mesures en dehors de ces deux agglomérations. Le budget prévu pour l'année 2007 s'élève à 452 592 €, auquel peuvent se rajouter des mesures d'Accompagnement Social pour une durée de trois mois.

A partir de 2007, il est prévu la mise en place de rencontres régulières avec ces associations et le Département en vue de réfléchir à l'évolution de cet outil financé par le F.S.L. et formalisé par une convention.

La formalisation d'une fiche de liaison entre les travailleurs sociaux du Département et ces associations, constituera une alternative à la procédure actuelle de mise en œuvre d'une mesure A.S.L.L.

↳ **Accompagnement Social Lié au Logement collectif**

Le F.S.L. a prévu de financer des actions de type collectif pour un budget prévisionnel de 110 000 €, au titre de l'année 2007.

↳ **L'aide à la médiation locative**

Afin de permettre de recourir à un intermédiaire qui a pour mission de mettre en place une médiation locative entre le ménage et le propriétaire, le Département a prévu le versement d'un forfait de 500 € par an et par logement, après convention conclue entre le Département et l'organisme agréé. En 2007, le budget consacré à cette action est de 118 000 €.

↳ Une attention particulière sera portée aux ménages entrant dans le dispositif de la loi Droit au Logement Opposable.

↳ Une articulation entre le F.S.L. et le LOCAPASS devra être recherchée afin que ces deux dispositifs couvrent l'ensemble des ménages en difficulté.

Partenariat :

Caisse d'Allocations Familiales
Communes
Associations et services sociaux spécialisés
Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-Direction
Enfance Famille Insertion (Service d'Expertise en
Travail Social)
Bailleurs
Fournisseurs d'énergie

Maître d'ouvrage :

Conseil Général du Haut-Rhin : Service Insertion et
Développement Local

AML : aide à la médiation locative

CESF : conseillère en économie sociale et familiale

CHAPITRE V : LES ACTIONS TENDANT AU RELOGEMENT

LE CONTINGENT PREFECTORAL

RECONDUCTION

Objectif :

Accroître l'efficacité du droit de réservation de logements sociaux géré par l'Etat au profit des personnes prioritaires

Réglementation applicable :

Les articles L441-1, R441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ; l'article L441-2-1

la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Descriptif de l'outil :

Les 6 sous-préfectures exercent le droit de réservation lors de la première mise en location ou au fur et à mesure que se libèrent les logements concernés.

Dans les déclarations de mises en location effectuées auprès des sous-préfectures territorialement compétentes, les bailleurs sociaux doivent mentionner l'adresse, le type de logement, l'étage, la surface habitable, le montant du loyer et les charges locatives.

Les sous-préfets proposent des candidats dans le mois qui suit les déclarations de mises en location.

Les demandes de logement sont remplies par les intéressés avec l'aide d'un travailleur social du Conseil Général, du CCAS ou d'association intervenant dans le domaine du logement ou de l'hébergement puis transmises par ces instructeurs aux services préfectoraux qui déterminent si les demandeurs peuvent être considérés comme prioritaires.

Critères :

- le besoin urgent de logement lié
 - à la réalisation d'une opération d'urbanisme, à l'évacuation d'un immeuble déclaré en état de péril,
 - à une expulsion prononcée (sans mauvaise foi constatée),
 - à l'occupation d'un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité ou qui ne satisfait pas aux normes de salubrité et d'occupation
 - à une situation d'hébergement à titre temporaire
- les personnes âgées ou handicapées, éprouvant des difficultés économiques
- les demandes non traitées dans le délai moyen défini par arrêté préfectoral

Les sous-préfets saisissent les offices HLM pour appuyer les demandes de logement des personnes prioritaires sur la base de dossiers permettant aux bailleurs de disposer d'informations suffisantes sur la situation familiale et financière des candidats.

Enfin, il revient aux bailleurs sociaux de proposer les logements réservés du contingent préfectoral aux demandeurs retenus en commission d'attribution.

Propositions d'actions :

- ↳ Elaborer un outil de saisine des Sous-Préfectures
- ↳ Optimiser les relations avec les bailleurs sociaux :
 - tendre vers l'harmonisation de la procédure sur l'ensemble du Haut-Rhin ;
 - avoir une meilleure connaissance du parc "contingent préfectoral" des futures mises à disposition et des vacances de logements
 - connaître les dates des commissions d'attribution de logement (CAL) dans un délai suffisant pour pouvoir proposer des candidatures
 - Mettre en place un système léger et rapide (tableau navette, par exemple) pour obtenir un retour d'information des décisions prises par les bailleurs à l'issue des CAL (attributions et refus motivés) et laisser le soin aux sous-préfets de proposer de nouvelles candidatures le cas échéant.
- ↳ Evaluer annuellement le dispositif :
 - à partir du bilan annuel transmis par les bailleurs
 - et de l'élaboration de la synthèse par les services préfectoraux ;
 - et l'étudier au sein de la commission de connaissance des publics et de leurs besoins en logement.
- ↳ Réajuster annuellement la liste de publics émergeant au contingent préfectoral en fonction des besoins identifiés par la commission spécialisée de connaissance de populations en difficulté
- ↳ Renforcer le signalement des problèmes d'habitat indigne :
 - auprès de la DDASS, à partir des informations extraites des dossiers reçus dans chaque arrondissement
- ↳ Remettre en œuvre dans chaque sous-préfecture le numéro unique d'enregistrement des demandes

Partenariat entre :

Les bailleurs sociaux,
La DDE
La DDASS,
Le Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-direction enfance, famille et insertion
La CAMSA
Les communes et leurs CCAS,
Les associations spécialisées dans les actions de relogement.

Maître d'ouvrage :

l'Etat via
la préfecture de Colmar,
la sous-préfecture de Mulhouse,
la sous-préfecture de Guebwiller,
la sous-préfecture de Thann,
la sous-préfecture de Ribeauvillé,
la sous-préfecture d'Altkirch.

CCAS : *centre communal d'action sociale*

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DE L'ALT

RECONDUCTION

<p><u>Objectif :</u></p> <p>Favoriser l'accès au logement d'urgence et d'insertion des personnes défavorisées.</p> <p>Développer l'accompagnement social des publics accueillis dans ces logements.</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Loi du 31 décembre 1991 portant diverses dispositions d'ordre social.<input type="checkbox"/> Circulaire DSS/PFL/93 du 19 mars 1993 relative aux conditions d'attribution de l'ALT.<input type="checkbox"/> Circulaire n°2003-72/VHC/IVH1/23 du 5 décembre 2003 relative à la programmation de l'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT).
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p>L'ALT est une aide destinée aux associations qui logent dans l'urgence et pour une durée de séjour limitée des personnes désignées comme population prioritaire du PDALPD et du Schéma de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion. Cette aide est accordée pour des logements destinés à des ménages qui n'ont pas accès aux aides à la personne et ne sont pas hébergées en CHRS.</p> <p>Outre cette aide au logement, l'Etat intervient également dans la plupart des cas par :</p> <ul style="list-style-type: none">- une subvention de fonctionnement pour les dispositifs d'hébergement d'urgence conventionnés au titre de l'ALT.- le financement de l'accompagnement social, parfois en lien avec les Collectivités Locales, pour les logements d'insertion.	
<p><u>Propositions d'actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none">↳ <u>Stabiliser l'offre de logements conventionnés au niveau actuel</u> (540 logements pour une enveloppe de l'ordre de 1 800 000 €) dans le cadre d'une enveloppe régionale limitative. Redéployer une partie des logements sur une vocation de relais à la sortie des centres d'hébergement↳ <u>Poursuivre la politique de contrôle et de mises aux normes du parc existant</u> : déconventionnement et remplacement progressif des logements n'offrant pas des conditions d'accueil décentes.↳ <u>Poursuivre le renforcement de l'accompagnement social</u> : à partir d'une évaluation des modalités de suivi et d'accompagnement mis en œuvre par les associations (postes financés, qualification...), des résultats (accès aux droits, au logement...), l'objectif recherché sera d'harmoniser et, si nécessaire, de renforcer le financement des différents opérateurs.↳ <u>Développer les outils d'évaluation</u> : tableaux de bord, évaluation des durées de séjour, sortie vers une solution de logement.	
<p><u>Partenariat :</u></p> <p>Préfecture Associations agréées dans le cadre de l'ALT Bailleurs sociaux Collectivités locales</p>	<p><u>Maître d'ouvrage :</u></p> <p>DDASS</p>

FAVORISER L'ACCES DES SORTANTS D'HEBERGEMENT AU LOGEMENT

ACTION NOUVELLE

Objectif :

Favoriser l'accès au logement des sortants de structures d'hébergement (CHRS, résidences sociales, CADA-CPH, hébergement temporaire pour réfugiés)

Redonner de la fluidité au dispositif d'accueil et d'hébergement pour mieux répondre aux situations d'urgence.

Réglementation :

- Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- Loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Loi du 28 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- Loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Contexte - Descriptif :

- Le dispositif départemental d'hébergement du droit commun (CHRS) ou spécialisé dans l'accueil des demandeurs d'asile (CADA) connaît une saturation permanente liée en partie aux difficultés de sortie et d'accès aux logements : allongement des durées de séjour dans les structures, 25 % des personnes sont maintenues en CHRS faute de solution de logement.

- Le Plan de Cohésion Sociale et la loi portant Engagement National pour le Logement demandent qu'une priorité soit réservée à ces populations pour l'accès aux logements sociaux.

Propositions d'actions :

- ↳ Affiner et actualiser régulièrement la connaissance des besoins permettant d'anticiper l'offre nécessaire : nombre et composition des ménages, typologie et localisation des logements, besoins d'accompagnement des ménages. Modalités : réalisation d'un tableau de bord de suivi ; synthèse et analyse dans le cadre de la commission spécialisée de connaissance des publics en difficulté.
- ↳ A partir d'une évaluation de la part que représente actuellement (année 2006) le public "Sortant des structures d'hébergement" sur l'ensemble des attributions de logements sociaux, définir un objectif quantifié d'attribution de logements sociaux pour ces publics.
- ↳ Pour atteindre cet objectif, renforcer le partenariat et la mobilisation des outils existants :
 - Le contingent préfectoral
 - La convention passée entre l'Etat et l'Association Régionale des Organismes d'HLM d'Alsace (A.R.E.A.L.) pour l'accès au logement social des réfugiés
- ↳ Une extension de cette convention au bénéfice des sortants de CHRS ou la formalisation d'un protocole de partenariat entre l'AREAL, la FNARS et les associations gestionnaires sera négociée dans le cadre de l'accord collectif départemental.

↳ Si nécessaire, pourraient être sollicités pour faciliter cet accès : les dispositifs de garanties par rapport au paiement des loyers (FSL, Locapass) ; les mesures d'accompagnement social lié au logement dans le cadre du FSL.

↳ S'agissant de l'accès au logement privé des sortants de CHRS, une action spécifique sera financée à titre expérimental avec l'association Espoir Mulhouse pour favoriser la sortie des ménages par :

- Un diagnostic partagé des projets de relogements
- La recherche de logements adaptés
- Un suivi post-relogement durant quelques mois.

Par ailleurs, d'autres mesures spécifiques sont en attente de mise en œuvre dans le cadre du Plan d'Action Renforcé pour les Sans-Abri (PARSA).

Partenariat :

Sous-Préfecture
DDE
Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-direction
enfance, famille et insertion
Communes
Bailleurs sociaux
Associations gestionnaires de structures
d'hébergement

Co -Maîtrise d'ouvrage :

DDASS - Préfecture

**TROISIEME PARTIE
PREVENIR LES INCIDENTS DE PAIEMENT**

**CHAPITRE VI : LA PREVENTION DES IMPAYES DE LOYERS
ET DES EXPULSIONS LOCATIVES**

LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DES AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT

RECONDUCTION

<u>Objectif :</u> Prévention des impayés de loyer et prévention des expulsions locatives dans le parc locatif social conventionné	<u>Réglementation applicable :</u> <input type="checkbox"/> Loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale <input type="checkbox"/> Décret du 27 mai 2005 <input type="checkbox"/> Circulaire n°2005-44 du 13 juillet 2005
<u>Descriptif de l'outil :</u> La commission des aides publiques au logement remplace la SDAPL. Cette commission a toujours en charge le maintien ou la suspension de l'APL pour les ménages en impayés de loyer bénéficiaires de l'APL. S'y rajoute dorénavant la validation ou le rejet des plans d'apurement signés dans le cadre d'un protocole d'accord amiable entre le bailleur et l'occupant sans droit ni titre, dont le bail a été résilié par le juge. Dorénavant, dès que le bail est résilié la CDAPL suspend le droit APL. Elle en informe le bailleur, l'occupant, les invitant à conclure un protocole d'accord amiable. A réception du protocole d'accord et du plan d'apurement la CDAPL vérifie la faisabilité du plan d'apurement au regard des charges et dépenses de la famille. Pour réaliser cette évaluation, elle a adopté les critères de la commission de surendettement des particuliers du département. La dette prise en compte pour l'apurement est celle restant due après déduction du rappel APL et d'une aide éventuelle du FSL. Si le plan d'apurement de la dette est réalisable, elle le valide, dans le cas contraire, soit elle en propose un plus adapté, soit elle rejette la proposition et informe les services préfectoraux de la nécessité de trouver un logement plus adapté pour la famille. Quand elle valide le plan, elle rétablit le versement de l'APL et fixe les modalités du versement du rappel de l'APL. Quand le locataire a soldé sa dette, le bailleur s'engage à conclure un nouveau contrat avec la famille dans un délai maximum de trois mois. Passé ce délai, si le nouveau bail n'est pas signé, l'APL peut être à nouveau suspendue.	
<u>Propositions d'action :</u> ↳ Après suivi et vérification des engagements : <ul style="list-style-type: none">- La mise à jour de tous les occupants sans droit ni titre du parc social, à jour de leur dette par la signature d'un bail conforme.- Enquête sur les protocoles d'accord, bilan du ressenti par les bailleur sur les protocoles, via l'AREAL.- Enquêtes sociales demandées au Conseil Général dans des situations spécifiques- Liste des protocoles validés transmise une fois par mois à la Préfecture	
<u>Partenariat :</u> Les membres de la CDAPL La commission de surendettement des particuliers Les bailleurs sociaux Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-direction enfance, famille et insertion	<u>Maître d'ouvrage :</u> DDE

**LES ENQUETES SOCIALES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DE PREVENTION DES
EXPULSIONS LOCATIVES**

ACTION NOUVELLE

<p><u>Objectif :</u></p> <p>Prévenir les expulsions locatives</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <p><input type="checkbox"/> Loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions modifiée par la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005</p> <p><input type="checkbox"/> Article 60 II de la loi Engagement National pour le Logement</p>
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p>Etablir un diagnostic social de la famille au stade de l'assignation à comparaître afin de fournir au juge d'instance les éléments d'informations utiles à sa prise de décision</p>	
<p><u>Propositions d'actions :</u></p> <p>↳ Réaliser les enquêtes sociales au stade de l'assignation</p> <p>↳ Mener une réflexion pour aboutir, d'ici fin 2007, à une procédure de répartition des enquêtes sociales avec les partenaires concernés</p>	
<p><u>Partenariat :</u></p> <p>Conseil Général du Haut-Rhin CDAPL CDAD – juges d'instance Ville de Mulhouse</p>	<p><u>Maître d'ouvrage :</u></p> <p>Préfecture</p>

CDAPL : commission des aides publiques au logement

CDAD : conseil départemental d'accès au droit

LA MAITRISE DES CHARGES LOCATIVES

ACTION NOUVELLE

Objectifs: contenir les charges à un niveau supportable par :

- La construction et réhabilitation de logements engendrant une diminution des charges,
- La sensibilisation des locataires à la maîtrise des charges locatives

Réglementation applicable :

- Il s'agit d'une initiative de l'AREAL correspondant à ses champs de compétence

Descriptif de l'outil :

- Mise en place, en février 2007, d'un **Club Développement Durable** au sein de l'AREAL afin de sensibiliser les bailleurs sociaux au Développement Durable et à la Démarche Haute Qualité Environnementale.

Les objectifs de ce club sont de permettre aux bailleurs sociaux de :

- s'informer et approfondir les thèmes qui les intéressent, par le biais notamment de visites de sites,
- partager les expériences professionnelles et constituer un réseau d'échanges.

Les réunions du Club, au nombre de 4 à 5 par an, portent sur une thématique et visent, par la sensibilisation, l'information, à installer la notion de développement durable dans la construction et la gestion du patrimoine (par le choix des matériaux de construction, l'utilisation d'énergies renouvelables, ventilation, gestion de l'eau,...). L'objectif est de permettre la réalisation de bâtiments neufs ou l'amélioration de bâtiments existants qui auront dans leur ensemble des impacts limités sur l'environnement. Cela engendrera une baisse des charges pour les ménages.

- L'AREAL a en parallèle décidé de proposer aux bailleurs sociaux un cycle de formation sur le thème du Développement Durable et de la démarche HQE.
- La communication des bailleurs sociaux auprès des locataires permet en outre d'amorcer un changement de comportement, de convaincre les locataires, de les informer de la bonne utilisation des équipements mis à leur disposition et ainsi de tendre vers une baisse des charges locatives.

Propositions d'actions :

Développées par l'AREAL :

- ↳ Poursuivre la mise en œuvre du "Club Développement Durable" de l'AREAL : 4 à 5 réunions annuelles
- ↳ Mise en place d'un cycle de formation "Développement Durable et démarche HQE" par l'AREAL : 8 formations prévues en 2007
- ↳ Communication des bailleurs sociaux vers les locataires sur la "maîtrise des charges locatives" : en préalable, l'AREAL adresse en mars 2007, un questionnaire sur le thème du développement durable à l'ensemble des bailleurs sociaux afin de connaître leurs pratiques en la matière, alimenter les échanges d'expériences et valoriser leurs actions auprès des partenaires. La stratégie pour sensibiliser ensuite les locataires sera développée après ce recensement.

Développées par les bailleurs publics

- ↳ Expliciter avec le locataire le montant des charges qui lui sont facturées, lorsque celles-ci sont très élevées.
- ↳ Répercuter au plus tôt les rappels de charges sur les avances mensuelles afin de réduire les régularisations importantes.
- ↳ Tenter, si possible, de limiter à deux maximum dans l'année, les régularisations de charges réclamées au locataire

Développées par la Préfecture

- ↳ Associer le syndicat des propriétaires privés à cet objectif en l'informant de ce qui se fait et qui est transposable – lui rappeler la nécessité d'annoncer les charges (coût et contenu) au moment de la conclusion du bail de location.

Développées par la DDE

- ↳ Repérer les situations où les charges semblent excessives dans le cadre de l'étude sur les loyers du parc privé menée par l'Observatoire de l'Habitat

Partenariat :

Bailleurs sociaux
DDE
Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-direction
enfance, famille et insertion
Région Alsace
ADEME
CAMSA
Association de locataires

Maître d'ouvrage :

AREAL (Association régionale des organismes HLM
d'Alsace)

L'ACCES AU DROIT

ACTION NOUVELLE

<p><u>Objectif :</u> Favoriser, par des actions concrètes et ciblées, l'accès au droit des personnes menacées d'expulsion et des propriétaires.</p>	<p><u>Réglementation applicable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique,<input type="checkbox"/> Loi du 18 décembre 1998 relative à l'accès au droit et à la résolution amiable des conflits.
<p><u>Descriptif de l'outil :</u></p> <p>Le Conseil Départemental d'Accès au Droit est un groupement d'intérêt public (GIP), institué par la loi du 18 décembre 1998 relative à l'accès au droit et à la résolution amiable des conflits. Sa création est prévue dans chaque département, placé sous la présidence du Président du Tribunal de Grande Instance. La convention constitutive du CDAD du Haut-Rhin date du 29 janvier 2001.</p> <p>Son rôle est de coordonner et d'animer les actions en faveur de l'accès au droit mises en œuvre dans le département.</p>	
<p><u>Actions :</u></p> <p>Réunion, au sein d'un comité de pilotage portant sur la prévention des expulsions, de professionnels engagés dans ce domaine, ne partageant pas la même culture et souhaitant se rencontrer afin de mettre en œuvre des actions concrètes.</p> <ul style="list-style-type: none">↳ Le CDAD a organisé deux journées d'information et de rencontres sur la prévention des expulsions locatives. La première, le 17 novembre 2005, était une présentation, par les professionnels, de la procédure d'expulsion. La deuxième, le 7 décembre 2006, a proposé des échanges plus dynamique sous forme d'ateliers thématiques.↳ Des permanences juridiques gratuites d'avocat se déroulent au tribunal ou à la Maison de Justice et du Droit. Elles sont généralistes, mais le logement est un sujet fréquemment abordé.↳ Deux plaquettes d'informations concernant Colmar et Mulhouse sur les étapes principales de l'expulsion. <p><u>Proposition d'actions :</u></p> <p>Le tribunal d'instance de Colmar met en place à partir de mai 2007, lors des audiences, une permanence gratuite d'avocat spécialisée dans la prévention des expulsions. Le même dispositif est en projet au tribunal d'instance de Mulhouse.</p>	
<p><u>Partenariat entre :</u> Les tribunaux d'instance Le Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-direction enfance, famille et insertion L'Etat (Préfecture) Les Associations (Espoir et l'ADIL)</p>	<p><u>Maître d'ouvrage :</u> CDAD</p>

CHARTRE POUR LA PREVENTION DES IMPAYES DE LOYER ET DES EXPULSIONS LOCATIVES

RECONDUCTION

<u>Objectif :</u> Mobiliser toutes les mesures susceptibles de prévenir les impayés de loyers afin de protéger les locataires de bonne foi en difficulté dans le respect des droits des propriétaires	<u>Réglementation :</u> <input type="checkbox"/> Loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions <input type="checkbox"/> Circulaire du 11 mai 2005 relative à la prévention des expulsions locatives
<u>Descriptif de l'outil :</u> Ce document signé, notamment, par les bailleurs publics, les organisations représentatives des bailleurs privés, le président du conseil départemental d'accès au droit, la chambre départementale des huissiers et celle de l'ordre des avocats, les maires des principales communes, l'Etat et le Département formalise la participation de chaque signataire, pour ce qui le concerne, à la procédure de prévention des impayés de loyers. Une telle charte a été signée le 18 octobre 1999 dans le Haut-Rhin.	
<u>Propositions d'action :</u> ↳ Reprendre contact avec les différents partenaires afin d'actualiser la charte et de parvenir à sa signature avant la fin de l'été 2008. ↳ Rendre compte régulièrement à l'équipe technique d'animation du plan de l'avancement des travaux.	
<u>Partenariat :</u> DDE DDASS Conseil Général du Haut-Rhin : Sous-direction enfance, famille et insertion Cosignataires de la charte CDAD	<u>Maître d'ouvrage :</u> Préfecture

QUATRIEME PARTIE
INSTITUTIONS ET VIE DU PLAN

CHAPITRE VII : ORGANISATION INSTITUTIONNELLE

LE COMITE RESPONSABLE DU PLAN

Mission

Le Comité Responsable du Plan se réunit pour approuver les actions du PDALPD.

Il doit également donner son avis sur les mesures qui lui sont soumis dans le cadre de la loi portant engagement national pour le logement.

Composition

- Présidence :** Deux co-présidents :
- le Préfet,
 - le Président du Conseil Général

Membres du Comité :

• **Les représentants de l'Etat :**

- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture
- Monsieur le Sous-Préfet d'Altkirch
- Monsieur le Sous-Préfet de Guebwiller
- Monsieur le Sous-Préfet de Thann
- Monsieur le Sous-Préfet de Mulhouse
- Monsieur le Sous-Préfet de Ribeauvillé

• **Les représentants du Conseil Général :**

- Monsieur Francis DEMUTH, Vice-Président du Conseil Général
- Monsieur Charles WILHELM, Vice-Président du Conseil Général
- Monsieur Jean-Louis LORRAIN, Conseiller Général
- Monsieur Pierre FREYBURGER, Conseiller Général
- Monsieur Jean SCHUSTER, Conseiller Général
- Monsieur Hubert MIEHE, Conseiller Général
- Monsieur Henri STOLL, Conseiller Général
- Monsieur le Directeur Général des Services
- Monsieur le Directeur de la Solidarité
- La Sous-direction enfance, famille et insertion
- Le Service habitat et solidarité territoriales

• **La Caisse d'Allocations Familiales :**

- Monsieur le Président de la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin

• **Le Conseil Départemental d'Accès aux Droits (CDAD)**

- Madame la Présidente du CDAD

- **Les Elus :**

- Monsieur le Député-Maire d'ALTKIRCH
- Monsieur le Député-Maire de COLMAR
- Monsieur le Maire de GUEBWILLER
- Monsieur le Sénateur-Maire de MULHOUSE
- Monsieur le Député-Maire de RIBEAUVILLE
- Monsieur le Maire de THANN
- Monsieur le Président de la CAMSA (ou son représentant)
- Toute commune ou groupement de communes finançant le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Le représentant de l'Association des Maires siégeant au FSL

- **Les organismes :**

- Tout organisme HLM ou SEM finançant le FSL
- Le représentant CIL SUD ALSACE
- Le représentant du CIL CENTRALSACE
- Le représentant du CIL DU RHIN
- Le représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Le représentant du 1% logement
- Le représentant de l'AREAL

- **Les syndicats de propriétaires et de locataires :**

- Le représentant du Syndicat des Propriétaires Immobiliers et des Copropriétaires – Centre Alsace
- Le représentant du Syndicat des Propriétaires et Copropriétaires de Mulhouse et environs
- Le représentant de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie
- Le représentant du Syndicat des Locataires

- **Les associations :**

- Le représentant de l'association ALEOS
- Le représentant de l'association ACCES
- Le représentant de l'association APA 68
- Le représentant de l'Union Régionale des Foyers de Jeunes Travailleurs
- Le représentant de l'association ESPOIR de Colmar
- Le représentant de l'association ESPOIR de Mulhouse
- Le représentant de l'association Aide au Logement des Sans Abris (ALSA)
- Le représentant d'ACTILOG
- Le représentant de l'association APPART
- Le représentant du CERVEAU, bureau d'étude chargé du PST

- **Autres personnes qualifiées :**

- Le représentant du GIP Maison du Handicap
- Le représentant de l'ADIL 68
- Le représentant de l'Union Départementale des Associations Familiales
- Le représentant de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole
- Le représentant du PACT du HAUT-RHIN
- Le représentant de l'Association Aide à Toute Détresse (ATD Quart-Monde)

Tout financeur du Fonds de Solidarité pour le Logement est nommé membre de droit du Comité Responsable du Plan.

LE BUREAU EXECUTIF

Mission

Le Bureau Exécutif se réunit au moins une fois par an, soit pour préparer les réunions plénières du Comité Responsable du Plan et lui proposer les orientations stratégiques qui prendront la forme de programmes pluriannuels d'action, soit pour valider le bilan comptable annuel du FSL présenté par la Caisse d'Allocations Familiales.

Composition

- Les Présidents :
 - Monsieur le Préfet ou son représentant
 - Monsieur le Président du Conseil Général ou son représentant
- L'Equipe Technique d'Animation

L'EQUIPE TECHNIQUE D'ANIMATION

Mission

L'Equipe Technique d'Animation veille à la mise en œuvre des objectifs du Plan dans le cadre des actions transversales. Elle exerce également une fonction de suivi des dispositifs du plan et se réunit à la demande des services de l'Etat et / ou du Conseil Général au moins trois fois par an afin de faire un point d'étape sur chaque action en cours. En tant que de besoin, elle assure un suivi de ses constats en faisant les rappels nécessaires aux partenaires.

Elle élabore un bilan annuel pour la date anniversaire du Plan qu'elle soumet au bureau exécutif et lui propose, le cas échéant, des mesures correctives.

Composition

- Madame le Directeur des Actions Interministérielles ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ou son représentant
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales ou son représentant
- Monsieur le Directeur de la Solidarité du Conseil Général et ses représentants : la Sous-direction enfance, famille et insertion et le service Habitat et Solidarités Territoriales
- Un représentant des bailleurs sociaux désigné par l'AREAL

Des commissions peuvent être créées en tant que de besoin au sein de cette Equipe Technique d'Animation afin de prendre en charge les domaines d'intervention privilégiés du Plan.

Une commission a été mise en place et est animée par la Direction Départementale de l'Équipement, à savoir la commission de connaissance des publics et de leurs besoins en logement (Cf. chapitre I du Plan)

Secrétariat

Le secrétariat de l'équipe technique d'animation est assuré par les services de la Préfecture (Bureau de la Ville et de la Solidarité)

CHAPITRE VIII : PROCEDURE DE REVISION ET PUBLICITE DU PLAN

PROCEDURE DE REVISION ET PUBLICITE DU PLAN

Révision de la convention

La Convention peut être révisée par voie d'avenant à tout moment, à l'initiative de l'Etat ou du Département, pour tenir compte des particularités locales et de l'évolution de la situation des personnes défavorisées. Le cas échéant, en cours d'année, des actions nouvelles pourront être incluses dans le Plan et feront alors l'objet de la même procédure d'approbation que le programme pluriannuel.

Avant l'expiration du délai de trois ans de validité de la présente convention, le Préfet et le Président du Conseil Général engagent l'élaboration d'un nouveau plan qui devra être arrêté au plus tard au terme du plan en cours.

Publicité du Plan

Le Plan Départemental sera publié par le Préfet au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et par le Président du Conseil Général au Bulletin Officiel du Département dans le délai d'un mois qui suit son adoption.

Les révisions font l'objet des mêmes mesures de publicité.

Le Plan peut faire l'objet également de toute autre mesure de publicité prise à l'initiative du Préfet ou du Président du Conseil Général.

Fait à Colmar, le

L'Etat
représenté par
le Préfet du Haut-Rhin

Le Département
représenté par
le Président du Conseil Général

Michel FUZEAU

Charles BUTTNER

LES ANNEXES

- Règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement d'avril 2006
- Avenant au règlement intérieur du FSL
- Evaluation du plan 2003-2006 réalisée par le cabinet SQUARE