

# PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES


2025 - 2030





# Sommaire

<b>1. Préface</b>	..... 2
<b>2. Contexte réglementaire</b>	..... 6
<b>3. Gouvernance</b>	..... 11
<b>4. Schéma des dispositifs</b>	..... 16
<b>5. Fiches actions</b>	..... 17
<b>6. Indicateurs généraux</b>	..... 30
<b>7. Charte d'engagement</b>	..... 33
<b>8. Annexes</b>	..... 36



# 1. Préface

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), piloté conjointement par l'État et la Collectivité européenne d'Alsace, présente les orientations pour garantir le droit au logement. Ce document stratégique pour la période 2025-2030 recense les actions à mettre en place pour répondre aux besoins des personnes précaires sans logement, vivant dans des conditions d'habitat dégradées ou risquant de perdre leur logement.


Ce PDALHPD tient compte des stratégies du logement d'abord et du service public de la rue au logement.

**Ce plan a été construit à l'échelle alsacienne et a permis d'identifier des enjeux et des actions communes entre le Bas-Rhin et le Haut-Rhin.**


**Tous les partenaires** qui interviennent sur le territoire (services de l'Etat, collectivités locales, bailleurs sociaux, associations et opérateurs du secteur de l'hébergement, du logement accompagné et de la prévention de l'habitat dégradé) ont été mobilisés pour apporter des réponses au plus près des besoins exprimés par les publics concernés.

Plusieurs étapes ont permis d'aboutir à deux PDALHPD coordonnés à l'échelle alsacienne, prenant en compte les spécificités de chaque territoire :

- la réalisation d'un diagnostic des besoins et des enjeux des territoires, entre fin 2023 et juin 2024. Il s'est appuyé sur des entretiens individuels et collectifs, un sondage en ligne et une analyse des ressources bibliographiques ;
- un séminaire alsacien, le 30 mai 2024, pour échanger sur le diagnostic, partager des retours d'expériences sur les enjeux clés des plans et travailler sur des propositions de pistes d'actions et de gouvernance pour les plans ;
- des ateliers lors du comité technique alsacien, suivi d'un travail resserré avec les copilotes des plans, pour définir les orientations, les actions et la gouvernance du PDALHPD.



Pour poursuivre cette démarche coordonnée et permettre des échanges de bonnes pratiques, le plan prévoit :


- 
- des orientations communes et des actions partagées à l'échelle alsacienne (actions 1, 2 et 3) et des actions départementales spécifiques (actions 4, 5 et 6) ;
  - une gouvernance propre à chaque PDALHPD, associée à des temps de concertation entre les deux plans pour assurer un suivi coordonné des actions alsaciennes et favoriser les échanges de pratiques entre les territoires ;
  - l'identification d'indicateurs clés communs pour pouvoir suivre l'évolution des besoins et des réponses des acteurs du PDALHPD.

**Le PDALHPD définit quatre grandes orientations communes** aux deux départements, déclinées dans les différentes actions :

1

### **Territoires**

Renforcer **l'appropriation du PDALHPD** à l'échelle des territoires



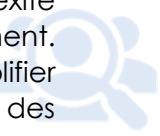
Le diagnostic a mis en lumière de fortes disparités entre les territoires, en termes de besoins et de réponses apportées. De plus, dans un contexte d'évolution des compétences et du rôle renforcé des EPCI, le PDALHPD vise à rendre plus visibles les publics et les dispositifs auprès de ces derniers. L'objectif est de mieux prendre en compte, sur chaque territoire, les besoins des personnes défavorisées.

2

### **Publics**

Assurer **une meilleure coordination et articulation entre les dispositifs** pour apporter des réponses adaptées aux publics

Les professionnels et les publics concernés constatent souvent une complexité et un cloisonnement des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement. L'enjeu est de partir des besoins et du parcours des personnes pour simplifier et mieux articuler les dispositifs de repérage, d'orientation et de suivi des publics en favorisant une logique de mutualisation des interventions.



3

### Freins et leviers

Promouvoir les **projets et actions innovants** pour mieux répondre aux besoins des publics

Le PDALHPD doit s'adapter à la fois aux besoins des territoires, aux évolutions du cadre réglementaire et s'inscrire dans les stratégies nationales, notamment la démarche d' « aller vers ». Il doit permettre de développer des projets innovants via des démarches expérimentales, avec une phase de test sur certains territoires, puis d'évaluation et d'ajustements avant une éventuelle extension sur d'autres territoires.

4

### Gouvernance

Impulser une **nouvelle dynamique de pilotage et d'animation**

Les besoins en matière d'hébergement et de logement nécessitent un pilotage et une animation resserrée pour assurer la mise en œuvre du plan, l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs intervenant sur les territoires.

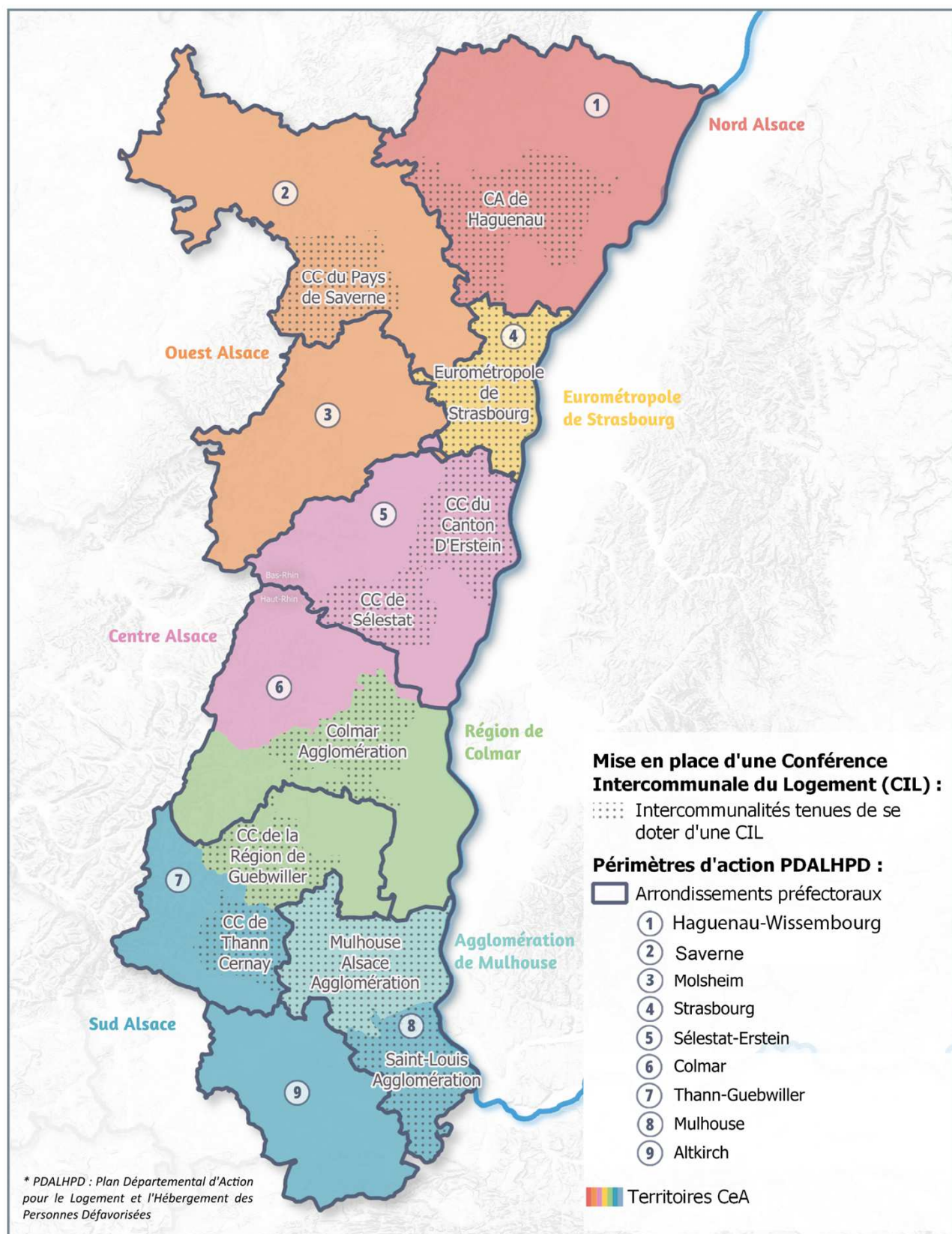
Strasbourg, le ...

Le Préfet

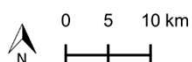
Le Président

La Présidente

## Territoires d'action des PDALHPD\* - Alsace



données : ADMIN EXPRESS - IGN 2017  
CeA/DHIU/SHPA 2023  
réalisation : DITP/UGD/DHIU/AN- 4/10/2024  
contact : ugd@alsace.eu  
Carte\_PDALHPD\_CIL.qgz



## 2. Contexte réglementaire du PDALHPD

### 1. Le cadre et les objectifs du plan

Le **Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)** est un document stratégique qui vise à garantir, localement, le droit au logement.

La **loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement**, dite loi Besson, rend obligatoire l'élaboration d'un PDALPD, devenu PDALHPD en 2014.



*Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de [l'article L. 301-1](#) du code de la construction et de l'habitation 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.*

Article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990

Défini pour une période de six ans, ce plan établit les orientations de la politique **en matière d'accès et de maintien dans le logement des publics défavorisés sans abri, mal logés et/ou menacés de perdre leur logement**. Il a pour objectif de coordonner l'ensemble des parties prenantes et actions mises en place pour répondre à leurs besoins.

Chaque plan départemental est élaboré et mis en œuvre par **l'Etat et la Collectivité européenne d'Alsace (CeA)**.



*Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.*

Article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990





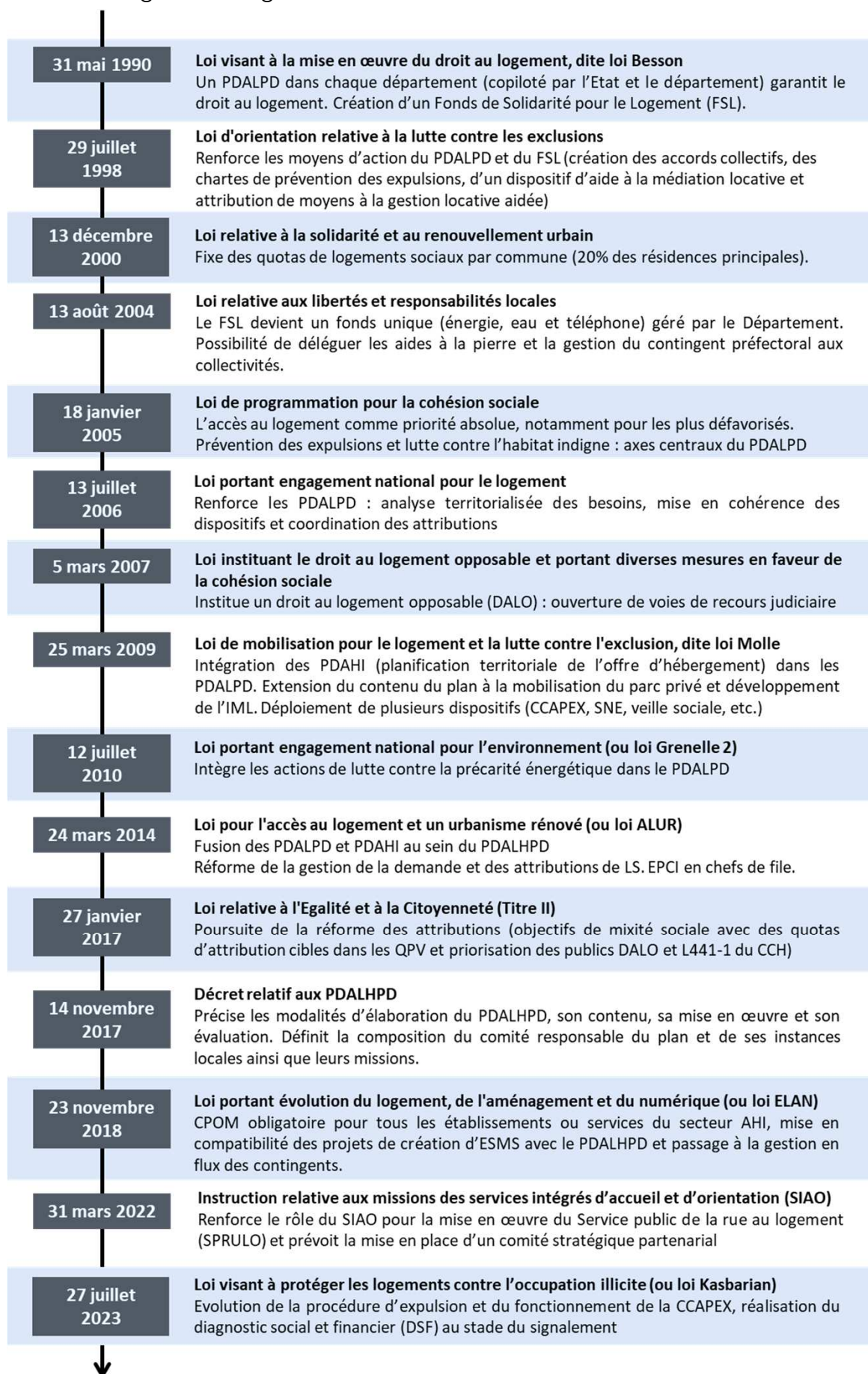
Il définit donc les mesures adaptées et les orientations stratégiques concernant :

- Le suivi des demandes de logement et d'hébergement ;
- La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté pour les gens du voyage ;
- La coordination des attributions prioritaires de logements ;
- La prévention des expulsions locatives ;
- Le fonds de solidarité pour le logement ;
- Les situations de logements indignes, non décents ou insalubres, et d'habitat précaire ou informel ;
- La mobilisation de logements dans le parc privé (notamment pour l'intermédiation locative – IML) ;
- Les objectifs de développement et d'évolution de l'offre existante du secteur AHI (accueil, hébergement et insertion) ;
- L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement ;
- La réalisation des diagnostics sociaux et financiers ;
- La lutte contre la précarité énergétique.





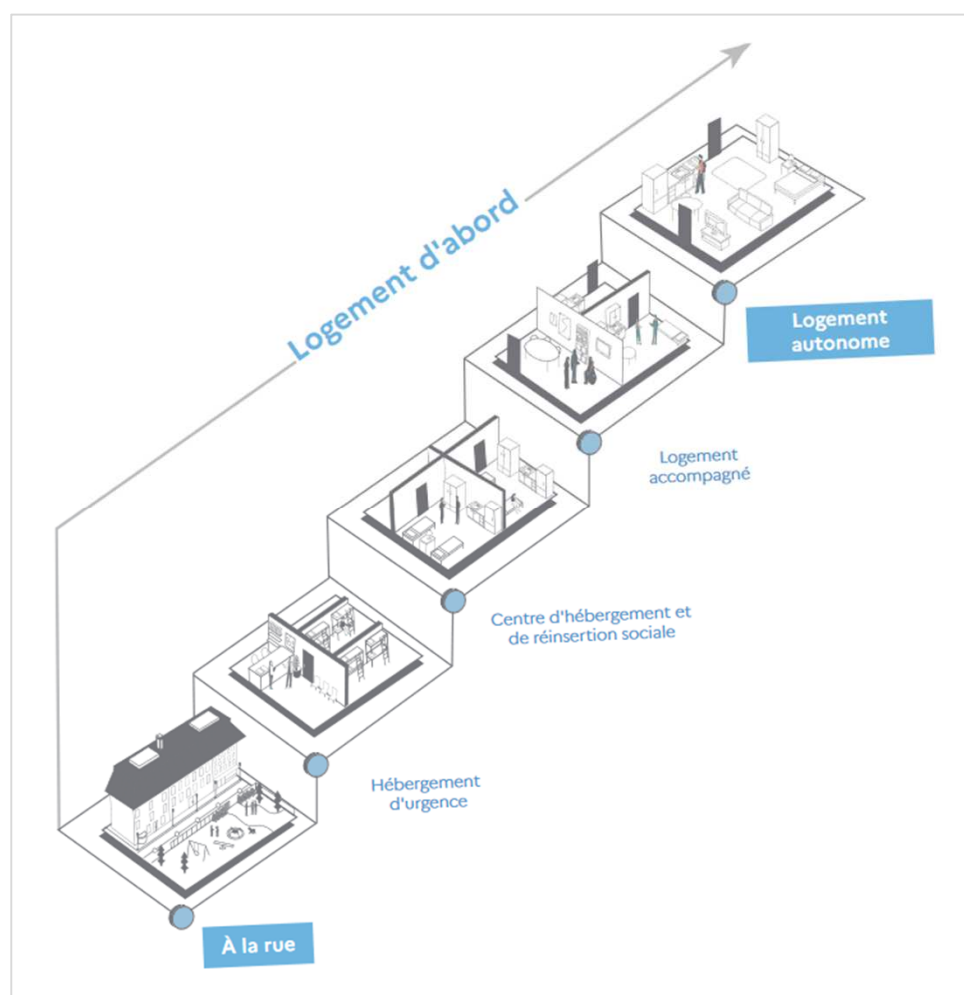
Le contexte législatif et réglementaire est le suivant :



De plus, les PDALHPD s'inscrivent dans la politique du **Logement d'abord** qui se déploie depuis près de 15 ans en France et vise à favoriser l'accès au logement et prévenir les ruptures de parcours.

Le **service public de la rue au logement (SPRULO)**, initié à partir de 2021, marque une nouvelle étape dans la généralisation de l'approche Logement d'abord en France en proposant un nouveau cadre d'action pour lutter contre le sans-abrisme :

- Le SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation) est la clé de voûte du SPRULO ;
- L'instruction DIHAL du 31 mars 2022 relative aux missions des SIAO pour la mise en œuvre du SPRULO renforce ses missions. Elle prévoit notamment la création d'un comité stratégique partenarial. Ce dernier définit les stratégies et les actions communes pour mettre en œuvre les politiques de Logement d'abord et d'hébergement en lien avec les orientations stratégiques définies dans le PDALHPD.



Source : [Deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord \(2023-2027\)](#), DIHAL, 2023

## 2. Les publics du plan



*Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.*

Article L301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (en vigueur depuis 2018)

Les publics prioritaires du plan sont repris à l'article L.441-1 du CCH à savoir les personnes :

- a. en situation de handicap ;
- b. sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- c. mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou confrontées à un cumul de difficultés financières et sociales ;
- d. hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e. reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f. exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g. victimes de violences au sein de leur couple et menacées de mariage forcé ; victimes de viol ou d'agression sexuelle ;
- h. engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- i. victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- j. ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux sur-occupés ou dans un logement non-décent ;
- k. dépourvues de logement (y compris hébergées chez des tiers) ;
- l. menacées d'expulsion sans relogement ;
- m. mineurs émancipés ou jeunes majeurs (moins de 21 ans) sortant de l'aide sociale à l'enfance.

Compte tenu du diagnostic, les publics ci-dessous feront l'objet d'une attention particulière :

- les jeunes de 18 à 25 ans notamment sortant de l'aide sociale à l'enfance ;
- les personnes précaires, vieillissantes, en situation de perte d'autonomie ou en situation de handicap ;
- les personnes précaires rencontrant des problèmes de santé physique et/ou mentale ;
- les personnes menacées d'expulsion ;
- les personnes en situation d'habitat précaire.

Cette priorisation pourrait être amenée à évoluer sur la durée du plan.

### 3. Gouvernance

Les principes sur lesquels repose la gouvernance du PDALHPD sont :



- La **simplification** et l'**opérationnalité** : mise en place d'un nombre limité d'instances pour suivre les actions et organiser des groupes de travail et instances thématiques ponctuelles (cf. schéma 1) ;



- L'**implication de tous les partenaires** et acteurs du plan (cf. schéma 2) : pour favoriser le travail en réseau et la connaissance mutuelle, partager l'information sur les besoins des publics, l'observation sociale et sur les dispositifs d'hébergement, de logement et d'accompagnement ;



- La **complémentarité** avec les autres politiques publiques relatives à l'hébergement et au logement des personnes défavorisées et les instances stratégiques de l'habitat, du logement et de l'action sociale (cf. schéma 3) ;



- La **territorialisation** pour prendre en compte les différents échelons territoriaux pertinents (territoires CeA, arrondissements, SCOT, EPCI, PETR, communes...), partager les réalités de terrain et s'adapter aux besoins ;

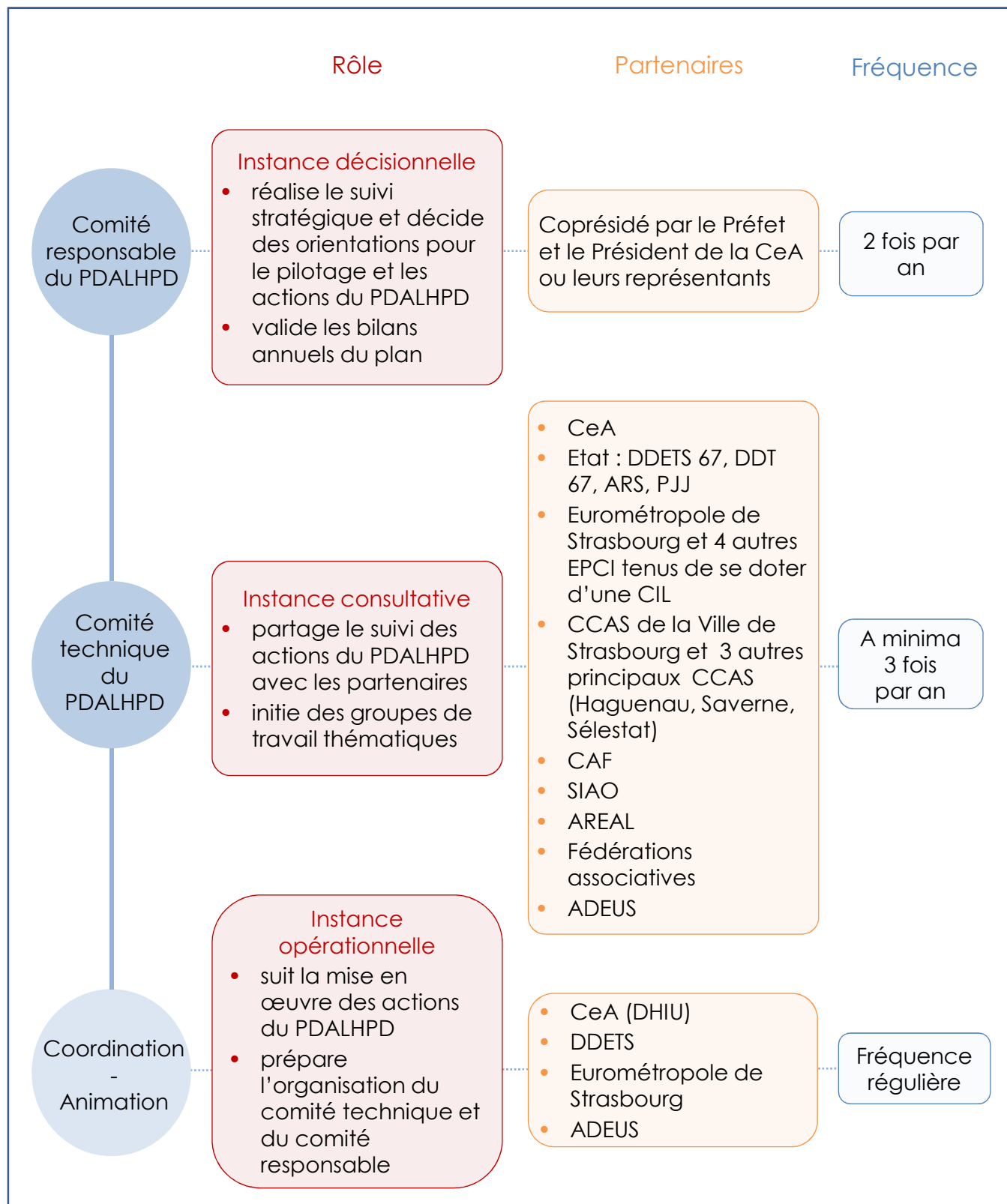


La composition du comité responsable fait l'objet d'un arrêté départemental.

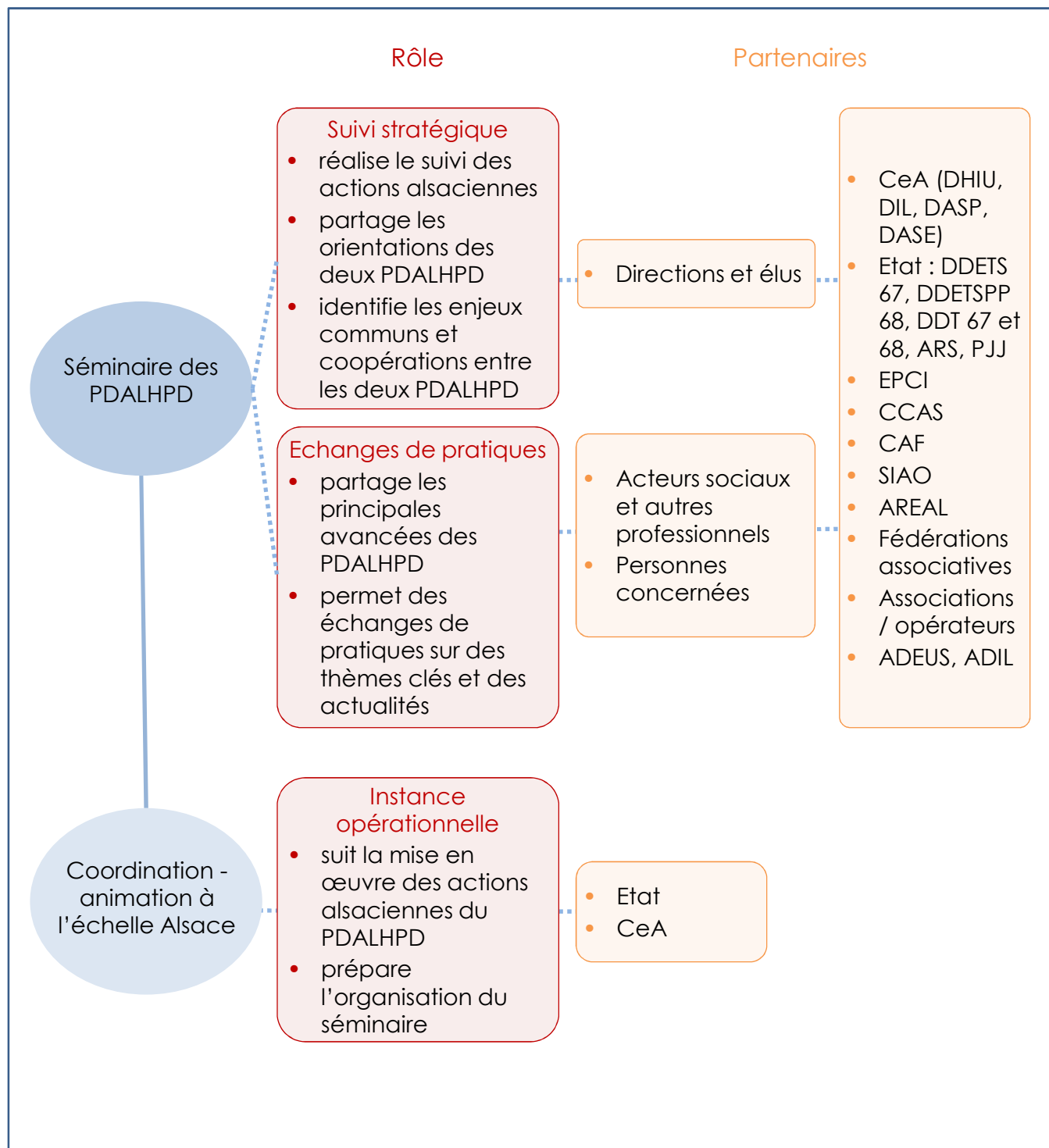
Des temps forts pourront être organisés à l'échelle alsacienne, pour partager les principales avancées et les enseignements, les enjeux communs et les pratiques entre les territoires.



# I. Gouvernance et instances opérationnelles du PDALHPD du Bas-Rhin



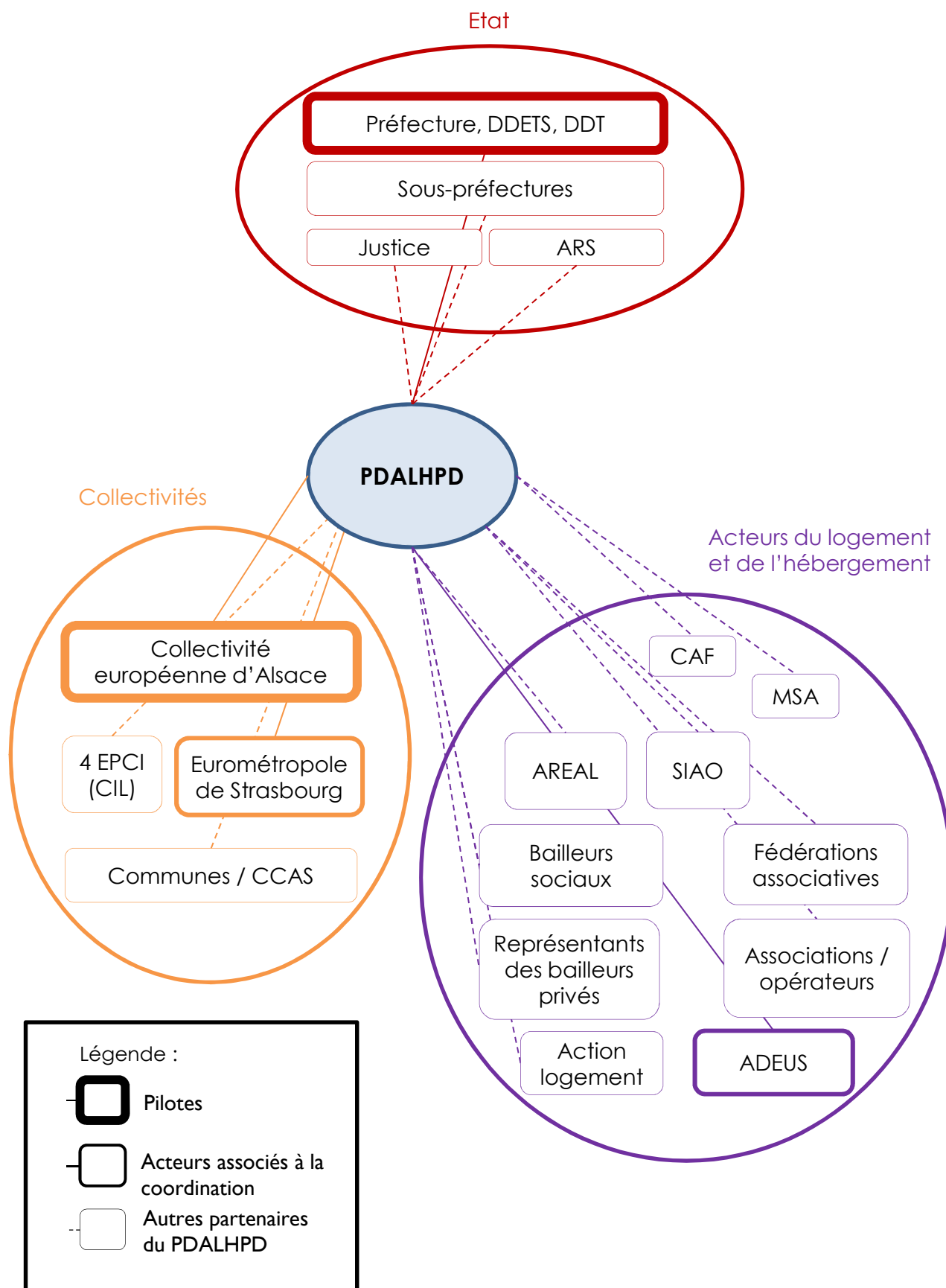
# Schéma de concertation des PDALHPD alsaciens





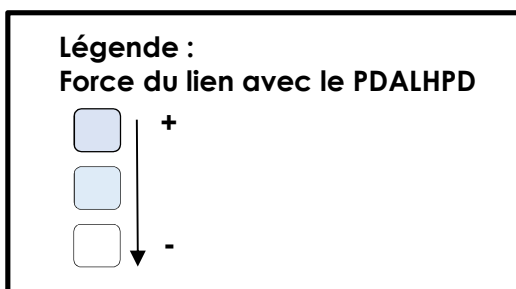
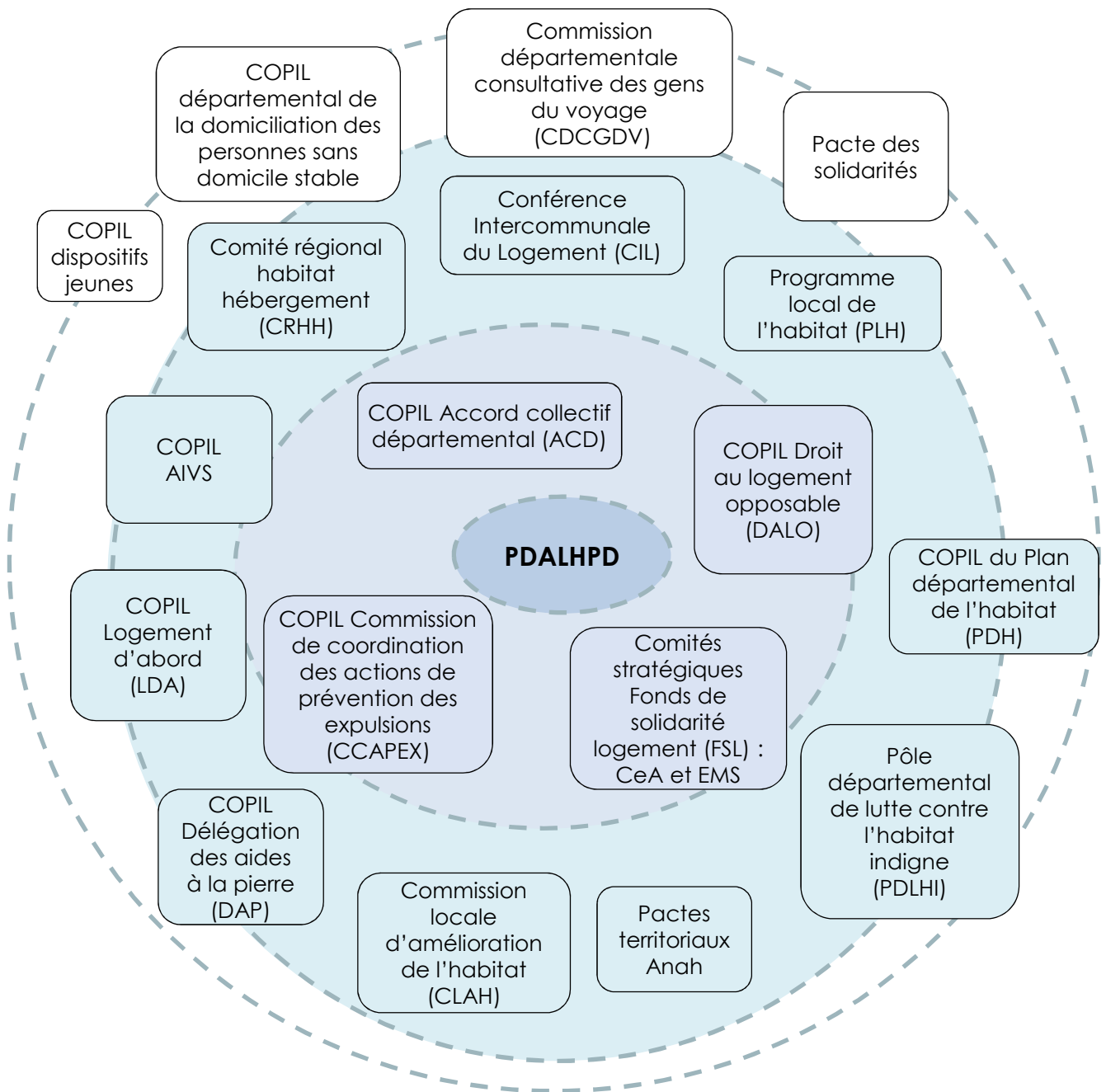


## 2. Les acteurs du PDALHPD du Bas-Rhin





### 3. Les principales instances stratégiques liées au PDALHPD du Bas-Rhin



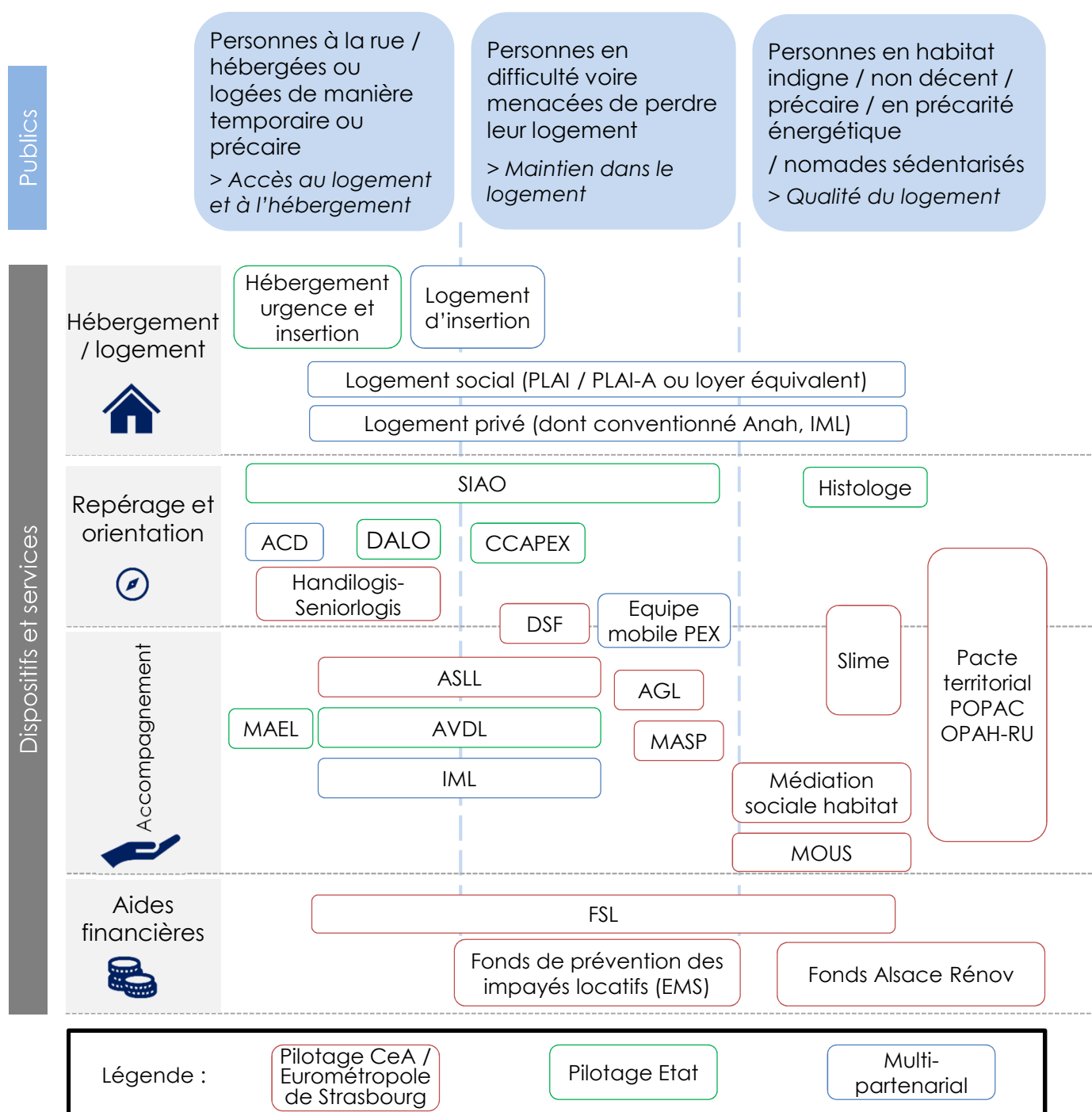
COPIL : comité de pilotage

## 4. Schéma des dispositifs

Cette partie présente une vision synthétique de l'ensemble des dispositifs liés au PDALHPD. Il s'agit à la fois de dispositifs permettant d'assurer un abri ou un toit, de dispositifs de repérage, d'évaluation et d'orientation, de mesures d'accompagnement et d'aides financières destinées à soutenir les ménages.




Les dispositifs sont détaillés dans le diagnostic (parties sur l'offre) et dans différentes ressources documentaires.

Par souci de lisibilité, le schéma ne fait pas apparaître les aides nationales pour lesquelles les acteurs locaux n'ont pas ou peu de marge de manœuvre (type APL ou chèque énergie).






## 5. Fiches actions

### Fiches communes aux deux plans alsaciens

- 1  **Harmoniser, mutualiser et valoriser les données d'observation sociale**, de recensement des besoins et des offres en matière d'hébergement et de logement, à l'échelle alsacienne
- 2  **Développer la communication et la formation en direction des professionnels** sur les dispositifs en matière d'hébergement et de logement
- 3  **Développer des offres de logements adaptées** aux besoins des publics du plan, en termes de typologies, de niveaux de loyer et de couverture territoriale

### Fiches spécifiques au plan bas-rhinois

- 4  **Renforcer la coordination partenariale et l'appui aux bailleurs** sociaux et du parc privé pour faciliter l'entrée en logement et la détection précoce des situations problématiques/à risque et assurer le maintien dans le logement
- 5  **Développer un accompagnement continu** tout au long des parcours et améliorer le traitement des situations complexes dans la logique du service public de la rue au logement (SPRULO)
- 6  **Mieux appréhender et accompagner** la problématique liée aux publics vieillissants, en situation de handicap et/ou avec des problématiques de santé

## Action n°1 : Harmoniser, mutualiser et valoriser les données d'observation sociale, de recensement des besoins et des offres en matière d'hébergement et de logement, à l'échelle alsacienne

### Constats et enjeux



- Les observatoires existants permettent de récolter des données dans le cadre de différentes instances (PLH, CIL, CIA). Par contre, pour l'heure, il n'existe pas d'instance ou d'outils de centralisation des données à l'échelle alsacienne ;
- Les publics PDALHPD et les dispositifs de logement accompagné et d'hébergement sont insuffisamment connus par les EPCI ;
- En matière d'hébergement et de logement accompagné, les données recueillies sont différentes selon les départements et le logiciel SI-SIAO est encore difficilement exploitable.

Pour rappel, les précédents PDALHPD se sont appuyés notamment sur les observatoires suivants :

- **Observatoires départementaux de l'habitat** (portés par l'ADIL 68 dans le 68 et l'ADEUS dans le 67), qui ne traitent pas spécifiquement des questions relatives au PDALHPD ;
- **Observatoire du sans-abrisme de l'Eurométropole de Strasbourg**, coporté par l'ADEUS et le SIAO 67 ;
- **Observatoire du sans-abrisme** porté par le SIAO 68 ;
- **Observatoire du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées**, animé par l'ADIL 68. Financé de manière expérimentale par l'Etat pendant deux ans, il ne sera pas pérennisé faute de financement partenarial ;
- **Mission de suivi du PDALHPD 67** porté par l'ADEUS qui apporte de la connaissance en continu.

### Objectifs



- Organiser et coordonner l'observation sociale entre les acteurs du territoire pour avoir une vue globale des demandes des publics en précarité et de l'adéquation offre-demande ;
- Objectiver les besoins des publics du PDALHPD en hébergement et en logement pour assurer l'adéquation offre-demande, à l'échelle alsacienne, départementale et des EPCI, si possible ;
- Prendre en compte les besoins et les contraintes des EPCI en terme d'observation sociale et les soutenir pour mieux identifier les besoins et les réponses aux publics fragiles pour contribuer à mobiliser les territoires autour des publics du PDALHPD ;
- Partager les données recueillies sur les besoins des publics avec les professionnels et les élus concernés par la politique publique de l'hébergement-logement pour les mobiliser dans la recherche de solutions à leur échelle.

## Fiche action PDALHPD

Action n°1

### Animation



**Pilotes :** CeA et Etat (DDETS 67/DDETSPP 68/DDT 67 et 68)

**Partenaires associés :**

- EPCI dotés d'une CIL ;
- CCAS ;
- AREAL et bailleurs sociaux ;
- AAGEFIPADE ;
- Déléataires des aides à la pierre ;
- CAF 67 et 68 ;
- SIAO 67 et 68 ;
- ADEUS ;
- ADIL 68.



### Territoire

Tout le territoire alsacien, en priorité les EPCI dotés d'une CIL



### Publics cibles

Tous les publics du PDALHPD

### Modalités



- Recenser les dispositifs d'observation sociale existants et analyser les difficultés rencontrées et les besoins des acteurs ;
- Définir des moyens réalistes de partage des outils d'observation et de la connaissance (par exemples : tableau de bord du PDALHPD/ newsletter/ temps d'échanges en comité responsable) ;
- Identifier collectivement des indicateurs communs et partagés, en partant notamment des besoins et connaissances des EPCI et des communes, pour favoriser leur adhésion au dispositif, et définir leurs possibilités de déclinaison territoriale ;
- Déterminer les conditions techniques et financières pour mettre en place, si besoin, un observatoire de l'offre et de la demande :
  - o En logement social (avec l'AREAL) ;
  - o En hébergement et logement accompagné (avec le SIAO via le SI-SIAO).

### Suivi



**Indicateurs :**

- o Publication annuelle d'un tableau de bord et/ou d'une lettre d'information aux partenaires du PDALHPD, si cela a été jugé pertinent lors du travail mené en amont.
- o Nombre d'EPCI et de CCAS participant à la démarche.

**Instance :** Comité responsable du PDALHPD

## Action n°2 : Développer la communication et la formation en direction des professionnels sur les dispositifs d'hébergement et de logement

### Constats et enjeux



- Une complexité des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement ;
- Les professionnels rencontrent notamment des difficultés de suivi des demandes de logement social ;
- Un besoin important de formations et de partage des pratiques pour les professionnels sur l'ensemble des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement ;
- Face à la concentration des demandes et à la forte tension sur certains territoires urbains, l'orientation vers un autre territoire que celui initialement envisagé par un ménage nécessite de l'accompagnement, pour éviter un refus des propositions ou une rupture des parcours d'insertion ;
- Des outils existants, qui permettraient d'améliorer la visibilité des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement, insuffisamment partagés (cartographies, supports type « portraits de territoire », Soliguide...).

### Objectifs



- Permettre aux professionnels de disposer d'informations adaptées, pour faciliter leur mission d'accompagnement des personnes et la continuité des parcours ;
- Améliorer la visibilité et la lisibilité du PDALHPD et de l'ensemble des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement ;
- Favoriser le travail en réseau et les échanges de pratiques entre professionnels et entre territoires.

### Animation



**Pilotes :** CeA et Etat (DDETS 67 et DDETSPP 68)

#### Partenaires associés :

- Associations et acteurs hébergement insertion ;
- CCAS ;
- EPCI ;
- AREAL et bailleurs sociaux ;
- CAF ;
- ADIL ;
- ADEUS ;
- SIAO ;
- PRAXIS ;
- ESEIS.

## Fiche action PDALHPD

### Action n°2



#### Territoire

Tout le territoire alsacien



#### Publics cibles

Tout professionnel du champ du  
PDALHPD

#### Modalités



- Recenser les différents outils et supports d'information utiles pour les professionnels et étudier l'opportunité de construire des outils et canaux de communication et de travail en réseau ;
- Organiser un séminaire alsacien pour permettre des échanges de pratiques entre professionnels ;
- Construire de nouveaux formats d'information, de formation et de mise en réseau des professionnels, par exemples :
  - des immersions croisées dans différentes structures ;
  - des interventions des structures dans les écoles de travail social pour renforcer la formation initiale et continue des professionnels ;
  - des visites de terrain et des sessions d'informations sur l'offre de services de territoires pour les professionnels qui accompagnent des personnes en recherche de logement.

#### Suivi



##### Indicateurs :

- Nombre et types d'outils et de supports d'information recensés ;
- Nombre de professionnels informés et formés ;
- Nombre de participants au séminaire alsacien.

**Instance :** Comité responsable du PDALHPD



## Action n°3 : Développer des offres de logements adaptées aux besoins des publics du plan, en termes de typologies, de niveaux de loyer et de couverture territoriale

### Constats et enjeux



- Un contexte global de forte augmentation des demandes de logement social ;
- Un décalage entre l'offre et le besoin de petits logements (T1 et T2) ;
- Une tension forte sur les grands logements (T5 et plus) ;
- Un fort décalage entre l'offre et le besoin pour les logements PLAI dans un contexte où l'offre disponible peut aussi constituer une offre abordable aux ménages précaires ;
- Peu de mutations internes au sein du parc social, en cas de changement de situation familiale ou économique, pour permettre l'accès à un logement le plus adapté possible. Sur l'Eurométropole de Strasbourg, un dispositif de « mutation accompagnée » cible des ménages, déjà logés dans le parc, qui présentent notamment des difficultés financières et de santé ;
- Les dispositifs de priorisation (contingent préfectoral dans le Haut-Rhin, ACD dans le Bas-Rhin, recours DALO) doivent permettre un accès facilité et rapide au logement social pour les publics rencontrant des difficultés compte tenu de l'augmentation des besoins, du nombre insuffisant de propositions de logements, du refus des ménages et de l'allongement des délais de relogement ;
- Les jeunes de 18 à 25 ans, notamment avec un parcours ASE, rencontrent des difficultés spécifiques liées à l'instabilité de leurs ressources, à des parcours professionnels instables et à des situations administratives complexes ;
- Des articulations à renforcer avec les bailleurs sociaux autour des publics prioritaires ;
- Un parc privé locatif peu accessible aux ménages en difficultés (niveau de loyer, passoires énergétiques, logements indignes...).

### Objectifs



- Améliorer et adapter l'offre d'hébergement et de logement pour mieux répondre aux besoins des publics ;
- Accroître l'offre existante de logements sociaux ;
- Optimiser les partenariats entre bailleurs sociaux, acteurs sociaux et réservataires pour l'accès et le maintien dans le logement des publics prioritaires, notamment pour améliorer les propositions de logements ;
- Favoriser les mutations internes en vue de l'accès à un logement plus adapté, y compris en cas de dette locative, dans une logique de maintien dans le logement et de prévention des expulsions locatives.

## Fiche action PDALHPD

### Action n°3

#### Animation



##### Pilotes :

- Etat (DDT 67 et 68, DDETS 67/DDETSPP 68)
- Déléataires des aides à la pierre : CeA, EMS, M2A

##### Partenaires associés :

- Bailleurs sociaux ;
- ADIL68 ;
- ADEUS ;
- AREAL ;
- Anah.



#### Territoire

Tout le territoire alsacien



#### Publics cibles

Tous les publics du PDALHPD

#### Modalités



- Partager le bilan de l'ACD du Bas-Rhin et étudier l'opportunité de développer ce type de dispositif sur le Haut-Rhin ;
- Engager un travail avec les bailleurs sociaux autour des réponses à apporter aux publics prioritaires DALO dans le Haut-Rhin et travailler à des solutions partagées ;
- Trouver des solutions individualisées et adaptées, et permettre le relogement des ménages ayant fait l'objet d'une expulsion locative depuis plus de 5 ans, dans le cadre de la charte de prévention des expulsions locatives ;
- Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs et les acteurs sociaux pour comprendre les blocages des situations (mutations internes, dossiers incomplets...) et faire des propositions d'amélioration, voire pour développer des solutions d'accompagnement des ménages en situation d'impayés.

#### Suivi



##### Indicateurs :

- o Nombre de logements PLAI en offre nouvelle, dont nombre de T1, T2 et T5 ;
- o Nombre de relogements pour les publics prioritaires ;
- o Nombre de mutations internes ;
- o Nombre de réunions de programmation entre les bailleurs sociaux, l'Etat et les délégataires des aides à la pierre.

**Instance :** Comité responsable du PDALHPD

## **Action n°4 : Renforcer la coordination partenariale et l'appui aux bailleurs sociaux et du parc privé pour faciliter l'entrée en logement et la détection précoce des situations problématiques/à risque et assurer le maintien dans le logement**

### **Constats et enjeux**



- Une augmentation des difficultés des ménages à se maintenir dans leur logement due à l'augmentation des loyers et des charges.
- Une détection tardive des difficultés de maintien dans le logement du fait de la méconnaissance de la procédure d'expulsion et des délais notamment du côté des bailleurs privés, avec pour conséquence des impayés souvent déjà très importants au moment de la prise en charge.
- Le constat d'une hausse des dossiers reçus en Commission de coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX), soit une augmentation de 35 % entre 2021 et 2022, ainsi que des mesures d'aide au maintien dans le logement.
- Un manque de coordination entre les partenaires avec un déficit de connaissance des acteurs et dispositifs existants, notamment par les travailleurs sociaux ; une articulation à améliorer entre les différentes mesures d'accompagnement et un lien à renforcer entre les bailleurs et les structures en charge de l'accompagnement social.
- Des marges de manœuvre réduites des CCAPEX en l'état des ressources consacrées à ce dispositif avec un enjeu à court terme de prendre en compte les évolutions prévues par la loi Kasbarian-Bergé du 27 juillet 2023 : forte augmentation des DSF à réaliser et extension des missions des CCAPEX.
- Des dispositifs d'accès au logement locatif du parc privé encore trop méconnus ou identifiés à la marge, à encourager auprès des propriétaires bailleurs (intermédiation locative – en mandat de gestion ou en sous location, conventionnement Anah...)

### **Objectifs**



- Améliorer la détection précoce et la prise en charge rapide des situations de difficultés et d'impayés locatifs.
- Renforcer la sensibilisation et l'accompagnement des bailleurs du parc social et privé, et les moyens attribués à la médiation locative.
- Faciliter la coordination des acteurs.
- Rendre attractifs les dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé (expérimentation, primes spécifiques, actions de communication)
- Redéfinir la composition et les compétences de la CCAPEX conformément à la loi Kasbarian et renforcer son rôle de coordination des acteurs.

## Fiche action PDALHPD

### Action n°4

#### Animation



**Pilotes :** DDETS et CeA

##### Partenaires associés :

- AREAL et bailleurs sociaux
- Eurométropole et ville de Strasbourg
- CCAS
- CAF
- AIVS (y compris missions FAC'il)
- Autres opérateurs FSL, AVDL, etc.



#### Territoire

Département  
du Bas-Rhin



#### Publics cibles

Tous les publics du  
PDALHPD

#### Modalités



- Identifier les outils pouvant faire l'objet d'une prise en main par l'ensemble des acteurs de la CCAPEX et concernés par la prévention des expulsions (Histologe, interface EXPLOC sur le SI de la CAF) et définir collectivement des modalités d'utilisation ;
- Réviser et mettre à jour la charte de prévention des expulsions (qui servira de document de référence notamment pour l'organisation des sessions de sensibilisation) ;
- Organiser des sessions de sensibilisation/formation des différents acteurs qui peuvent être amenés à repérer des ménages en difficulté (associations caritatives, etc.) et les inciter à orienter vers l'interlocuteur de proximité si le ménage n'est pas déjà connu ;
- Organiser des sessions de sensibilisation/formation auprès des bailleurs pour les inciter à solliciter la CCAPEX et leur présenter le processus de signalement ;
- Favoriser la prise en main des outils communs pour les professionnels concernés ;
- Propositions d'expérimentations :
  - o Système d'alerte entre bailleurs et dispositifs de prévention des expulsions, avec une possibilité d'adaptation de l'accompagnement (temps et durée) pour tisser un lien de confiance avec la famille ;
  - o Equipes mobiles pluridisciplinaires en inter-structures pour venir en soutien des propriétaires et locataires dans des cas de troubles du voisinage ou d'expulsions.

#### Suivi



##### Indicateurs :

- o Nombre de dossiers reçus en CCAPEX ;
- o Données FSL ;
- o Nombre d'outils communs ;
- o Nombre de sessions de sensibilisation et actions organisées ;
- o Publication d'une nouvelle charte de prévention des expulsions.

##### Instances :

- Comité responsable du PDALHPD
- CCAPEX départementale

## Action n°5 : Développer un accompagnement continu tout au long des parcours et améliorer le traitement des situations complexes dans la logique du service public de la rue au logement (SPRULO)

### Constats et enjeux



- Un enjeu de coordination des mesures d'accompagnement pour les professionnels de terrain et à fortiori les personnes accompagnées, le manque d'articulation entre les différentes mesures entraînant une difficulté à les mobiliser et à sécuriser les parcours en évitant les ruptures.
- Une offre en logement accompagné et en mesures d'accompagnement segmentée, des déclinaisons de l'IML sur le Bas-Rhin différentes selon les opérateurs et insuffisamment partagées, notamment concernant les accès au logement après une période de prise en charge, les modalités de glissement de bail et le niveau d'accompagnement des bénéficiaires.
- Le SPRULO partiellement mis en œuvre, la plateforme territoriale d'accompagnement n'étant pas encore créée et la logique de désignation de référents de parcours reste à consolider.
- Une capacité à innover et à travailler en transversalité notamment avec l'ARS à préserver et à développer.

### Objectifs



- Réviser et communiquer sur le référentiel de la rue au logement dans le Bas-Rhin, avec une attention particulière sur la coordination des acteurs et des accompagnements avec le SIAO comme clé de voûte pour le suivi des parcours.
- Favoriser la mise en place d'une plateforme territoriale d'accompagnement et des référents de parcours sur l'ensemble du territoire bas-rhinois comme outils de la coordination et du suivi des parcours.
- Améliorer la structuration des dispositifs IML pour une offre lisible, diversifiée et répondant mieux aux besoins.

# Fiche action PDALHPD

Action n°5

## Animation



**Pilotes :** DDETS, CeA, SIAO, Eurométropole de Strasbourg

### Partenaires associés :

- ARS
- DDT
- Opérateurs
- Bailleurs
- FSL (CeA et EMS)
- Ville de Strasbourg
- CAF
- EPCI



### Territoire

Département du Bas-Rhin



### Publics cibles

Tous les publics du PDALHPD

## Modalités



- Sur la base du diagnostic préalable au PDALHPD et du référentiel de la rue au logement, poursuivre les démarches de mise à plat et de coordination des mesures d'accompagnement, rendre lisibles les spécificités des différents dispositifs pour aboutir à un guide et une cartographie qui détaille l'existant et en particulier les différentes mesures d'IML.
- Publier une version mise à jour du référentiel de la rue au logement, en prévoyant les modalités de son actualisation, de sa diffusion régulière et de son appropriation.
- Expérimenter le déploiement de poste de référents de parcours type « gestionnaire de cas » sur quelques territoires clés puis sur l'ensemble du département dans un objectif d'éviter les ruptures d'accompagnement.
- Permettre au SIAO d'orienter vers l'ensemble des mesures d'accompagnement, AVDL puis ASLL, dans une perspective de plateforme territoriale à construire.

## Suivi



### Indicateurs :

- Production d'une version mise à jour du référentiel de la rue au logement
- Production d'un document de référence explicitant l'offre existante en IML sur le territoire (intégrée au référentiel de la rue au logement)
- Nombre de référents de parcours, durée et intensité des accompagnements
- Nombre d'orientations vers les différentes mesures d'accompagnement assurées par la plateforme
- Nombre de personnes relogées

### Instance :

- Comité responsable du PDALHPD



## Action n°6 : Mieux appréhender et accompagner la problématique liée aux publics vieillissant, en situation de handicap et/ou avec des problèmes de santé

### Constats et enjeux



- Des problèmes de santé croissants chez les publics précaires du Bas-Rhin avec le constat de situations globales déjà très dégradées lors des prises en charge.
- Des besoins renforcés et nouveaux en matière d'accompagnement notamment en santé mentale qui nécessitent un décloisonnement des dispositifs.
- Une adaptation des dispositifs insuffisante pour prendre en charge et accompagner la population précaire vieillissante et / ou en perte d'autonomie ainsi qu'une difficulté à faire connaître et mobiliser les aides existantes.
- Une mise en cohérence des stratégies à opérer entre les champs de l'hébergement, du logement et de la santé, notamment en lien avec le programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS).

### Objectifs



- Renforcer l'accompagnement en santé et santé mentale et faciliter l'accès aux soins pour les plus précaires en expérimentant des dispositifs innovants.
- Améliorer la détection des situations les plus complexes et la coordination des ressources permettant d'y répondre.
- Adapter l'offre existante en renforçant la capacité des professionnels dans les structures d'hébergement à accompagner les publics vieillissants en perte d'autonomie, avec des difficultés de santé ou en situation de handicap, en lien avec les professionnels de santé.
- Poursuivre l'objectif de relogements dans le cadre d'Handilogis-Seniorlogis en travaillant à réduire les délais d'accès au logement ainsi que le taux de refus.
- Promouvoir la cohabitation intergénérationnelle

### Animation



**Pilotes :** DDETS, ARS, CeA

#### Partenaires associés :

- Ville et Eurométropole de Strasbourg
- DDT
- MDPH
- AREAL
- Bailleurs sociaux
- Acteurs du médico-social et du sanitaire
- Associations / opérateurs



### Territoire

Département du Bas-Rhin



### Publics cibles

- Personnes âgées, en perte d'autonomie
- Personnes avec des problématiques de santé
- Personnes en situation de handicap



### Modalités



- Pour améliorer le fonctionnement d'Handilogis-Seniorlogis, mener une analyse des refus et des blocages et étudier les possibilités de renforcer l'accompagnement pour favoriser des propositions adaptées dans des délais réduits.
- Exemples de dispositifs innovants (proposés lors des groupes de travail du séminaire et des comités techniques préalables à l'élaboration du plan) :
  - Développer des équipes mobiles, des outils hors les murs ou services d'accompagnement itinérants
  - Vu l'offre de soins limitée notamment en santé mentale et les difficultés de recrutement sur le secteur, mutualiser les ressources, par exemple pour un poste de psychiatre libéral, d'infirmier, etc.
  - Développer de nouvelles modalités d'habitat plus inclusif : habitat partagé avec mise en commun d'appartements mitoyens vacants, colocation notamment intergénérationnelle, habitats alternatifs innovants.
- Autres pistes de travail initiées dans le cadre du programme régional d'accès à la prévention et aux soins :
  - Articuler la mise en place de la ressource psychologue « aller-vers » avec les acteurs de l'AHl ;
  - Articuler les dispositifs de santé mentale avec le déploiement de résidences accueil ;
  - Pérenniser et articuler la commission cas-complexe avec les acteurs du territoire ;
  - Faire connaître les dispositifs santé de droit commun mobilisables auprès des structures de l'AHl ;
  - Etudier la faisabilité d'une coordination entre le SIAO/AHl et les EHPAD quant à l'accueil de personnes vieillissantes en situation chronique de précarité sociale et en perte d'autonomie (vieillesse pathologique, post-hospitalisation).

### Suivi



#### Indicateurs :

- Nombre de bénéficiaires du ou des dispositifs expérimentés
- A adapter en fonction du dispositif expérimenté

#### Instances :

- Comité responsable du PDALHPD


## 6. Indicateurs généraux

### Préfiguration d'un futur tableau de bord des PDALHPD alsaciens

La liste d'indicateurs suivante a été élaborée comme base de travail pour sélectionner les indicateurs les plus pertinents à collecter chaque année dans le cadre d'un futur tableau de bord des PDALHPD du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au vu des enjeux des PDALHPD communs aux deux territoires alsaciens.

Elle a été construite en croisant les sources suivantes :

- Le tableau de bord des indicateurs du précédent PDALHPD du Bas-Rhin publié par l'ADEUS ;
- L'observatoire du précédent PDALHPD du Haut-Rhin porté par l'ADIL 68 ;
- Le diagnostic préalable à l'élaboration des deux PDALHPD réalisé par l'Ansa en 2024.



Elle comprend un premier tableau avec des indicateurs de contexte puis quatre parties correspondant aux quatre grandes orientations communes aux deux PDALHPD présentées dans la préface. Certains indicateurs de ce tableau sont des indicateurs de suivi des fiches actions (*indiquées en bleu*) construites pour les PDALHPD du Bas-Rhin (67) et du Haut-Rhin (68) 2025-2030.

#### Indicateurs de contexte

Indicateurs	Source	Echelle
1. Part des résidences principales, secondaires et de la vacance	Insee	Alsace 67/68
2. Part des locataires du parc social et privé parmi les résidences principales	Insee	Alsace 67/68
3. Taux de pauvreté	Insee	EPCI
4. Nombre de bénéficiaires d'une allocation logement	Caf	Alsace 67/68



Indicateurs	Source	Echelle
5. Nombre de logements sociaux et nombre de PLAI en offre nouvelle dont nombre de T1, T2, T5 (cf. fiche action 3. 67-68)	RPLS	Alsace 67/68 EPCI
6. Nombre de demandeurs de logement social dont nombre et part de demandeurs de logements sociaux sous plafond PLAI	Immoweb AREAL	Alsace 67/68 EPCI
7. Tension locative / Nombre de demandes pour une attribution (nombre de demandes sur l'année divisé par la moyenne du nombre d'entrées dans les lieux les 3 années précédentes)	Immoweb AREAL	EPCI



Indicateurs	Source	Echelle
8. Nombre de domiciliations par les associations agréées et les CCAS	DDETS67 / DDETSPP 68 CCAS	Alsace 67/68
9. Nombre de demandes d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement accompagné formulées auprès du SIAO	SIAO	Alsace 67/68
10. Nombre de ménages reconnus DALO et de ménages prioritaires (contingent préfectoral dans le Haut-Rhin, ACD dans le Bas-Rhin) Nombre de relogements pour ces publics (cf. fiche action 3. 67-68)	DDETS67 / DDETSPP 68 Réservataires et AREAL	Alsace 67/68
11. Nombre de dossiers reçus en CCAPEX Nombre de DSF Nombre d'expulsions locatives exécutées (cf. fiche 4. 67 et 5. 68)	DDETS67 / DDETSPP 68- CCAPEX	Alsace 67/68
12. Nombre de mutations internes (cf. fiche 3. 67-68)	DDETS67 / DDETSPP 68 AREAL	Alsace 67/68
13. Nombre de demandes de logements sociaux au titre de l'habitat indigne (cf. fiche 4. 68)	DDETS67 / DDETSPP 68 AREAL	Alsace 67/68



Indicateurs	Source	Echelle
14. Nombre de logements du parc privé mobilisés pour de l'IML (mandat de gestion et location sous-location)	DDETS67 / DDETSPP 68 et AIVS	Alsace 67/68
15. Nombre de places en hébergement d'urgence et d'insertion (selon la nomenclature du module offre SI-SIAO)	SIAO / DDETS67 / DDETSPP 68	Alsace 67/68
16. Nombre de places disponibles en logement accompagné	SIAO / DDETS67 / DDETSPP 68	Alsace 67/68
17. Nombre d'aides directes accordées dans le cadre du FSL et budget global (accès / maintien / énergie)	CeA-EMS	Alsace 67/68
18. Nombre de mesures d'accompagnement ASLL et AVDL Durée moyenne Dont nombre d'orientations assuré par la plateforme du SPRULO (cf. fiche 5. 67 et fiche 5. 68)	DDETS67 / DDETSPP 68 / CeA-EMS	Alsace 67/68
19. Taux d'aides publiques accordées pour l'amélioration de l'habitat privé (nombre de subventions accordées/nombre de demandes enregistrées : délégation des aides à la pierre, Ma Prime Rénov) et public (cf. fiche 4. 68)	DDT 67/68	Alsace 67/68



Indicateurs	Source	Echelle
20. Nombre de réunions de chaque copil et instances de concertation (CRP, cotech, équipe technique et équipe technique de concertation)	Copilotes	Alsace 67/68
21. Nombre de participants au séminaire alsacien (cf. fiche action 2. 67-68)	Copilotes	Alsace 67/68
22. Nombre de publications (tableaux de bord / lettres d'information / communications écrites) sur le PDALHPD (cf. fiche action 1. 67-68)	Copilotes	Alsace 67/68

## 7. Charte d'engagement

### **Charte d'adhésion des membres du comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Bas-Rhin**

*Par leur signature, les membres du comité responsable du PDALHPD marquent leur engagement aux côtés de l'Etat et de la Collectivité européenne d'Alsace pour contribuer aux actions prioritaires retenues dans ce plan en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.*










## 8. Annexe 1 : Liste des sigles

- ACD : Accord collectif départemental
- ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
- AGL : Aide à la gestion locative
- AIVS : Agence immobilière à vocation sociale
- ANAH : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
- AREAL : Association régionale des organismes de logement social d'Alsace
- ARS : Agence régionale de santé
- ASLL : Accompagnement social lié au logement
- ASE : Aide sociale à l'enfance
- AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
- CAF : Caisse d'allocations familiales
- CAL : Commission d'attribution des logements
- CALEOL : Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
- CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
- CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
- CeA : Collectivité européenne d'Alsace
- CIA : Convention intercommunale d'attribution
- CIL : Conférence intercommunale du logement
- DALO : Droit au logement opposable
- DDETS - PP : Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités - et de la protection des populations
- DDT : Direction départementale des territoires
- DLS : Demande de logement social
- DPE : Diagnostic de performance énergétique
- DSF : Diagnostic social et financier
- EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
- FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement
- IML : Intermédiation locative (sous-location et mandat de gestion)
- M2A : Mulhouse Alsace Agglomération
- MAEL : Mesure d'accompagnement à l'entrée dans le logement
- MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé
- MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
- OPAH-RU : Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain
- PEX : Prévention des expulsions locatives
- PIG : Programme d'intérêt général
- PLH : Programme local de l'habitat
- PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur
- PIG : Programme d'intérêt général
- POPAC : Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés
- SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation
- SPRULO : Service public de la rue au logement

## 8. Annexe 2 : Précisions sur la partie 6

Le futur tableau de bord commun aux deux PDALHPD alsaciens dont la préfiguration est indiquée en partie 6 doit faire l'objet de plusieurs étapes de travail avec les pilotes et les partenaires du PDALHPD pour :

- Préciser l'organisation de la collecte et de la diffusion des données ;
- Parmi ces indicateurs préidentifiés, sélectionner les plus pertinents à collecter et à publier annuellement.

Plusieurs critères de choix des indicateurs finaux sont à prendre en compte :

- Facilité de collecte,
- Fiabilité des données,
- Pertinence au vu des axes du PDALHPD et des besoins des copilotes et partenaires,
- Indicateurs communs au Bas-Rhin et Haut-Rhin et cohérence des données collectées localement,
- Mise à jour annuelle,
- Facilité de compréhension et intérêt d'une communication auprès de tous les partenaires.

Il s'agit de définir pour chaque indicateur :

- la source,
- l'échelle géographique : Alsace, Bas-Rhin/Haut-Rhin, EPCI,
- la temporalité de collecte des données : une collecte de données annuelles à N-1 paraît adaptée, les données portant sur une période (année précédente) ou sur une photographie à un instant T (au 31/12 de l'année précédente),
- les modalités de représentation : tableau / cartographie pour les données à l'échelle EPCI / graphique pour voir l'évolution sur la durée,
- Si cela est jugé pertinent, des objectifs pourront aussi être fixés pour certains indicateurs.