

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

2025 - 2030



Sommaire

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

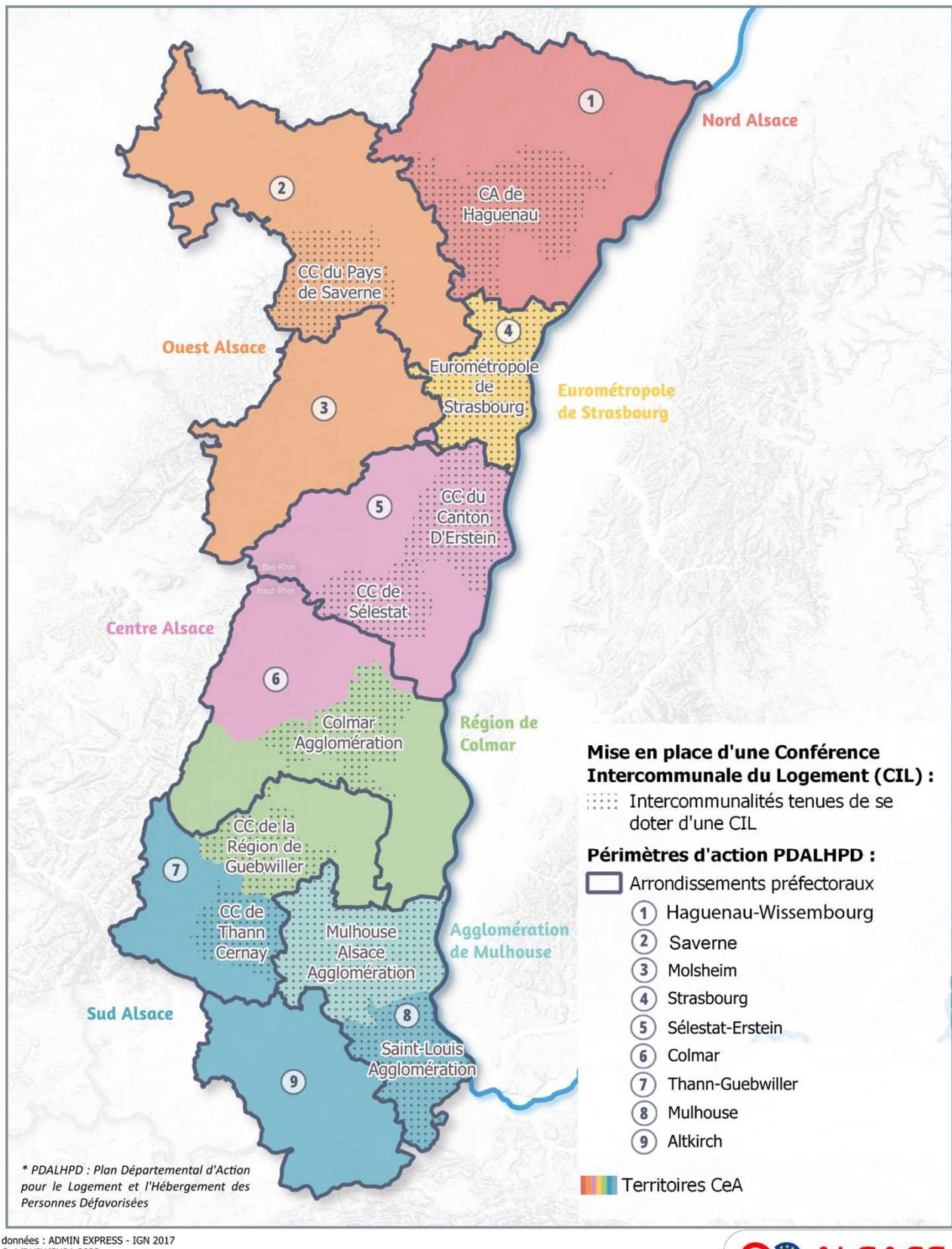


Colmar, le ...

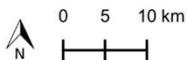
Le Préfet

Le Président

Territoires d'action des PDALHPD* - Alsace



données : ADMIN EXPRESS - IGN 2017
 CeA/DHIIU/SHPA 2023
 réalisation : DITP/UGD/DHIIU/AN- 4/10/2024
 contact : ugd@alsace.eu
 Carte_PDALHPD_CIL.qgz



2. Contexte réglementaire

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 règlementaire est le suivant :

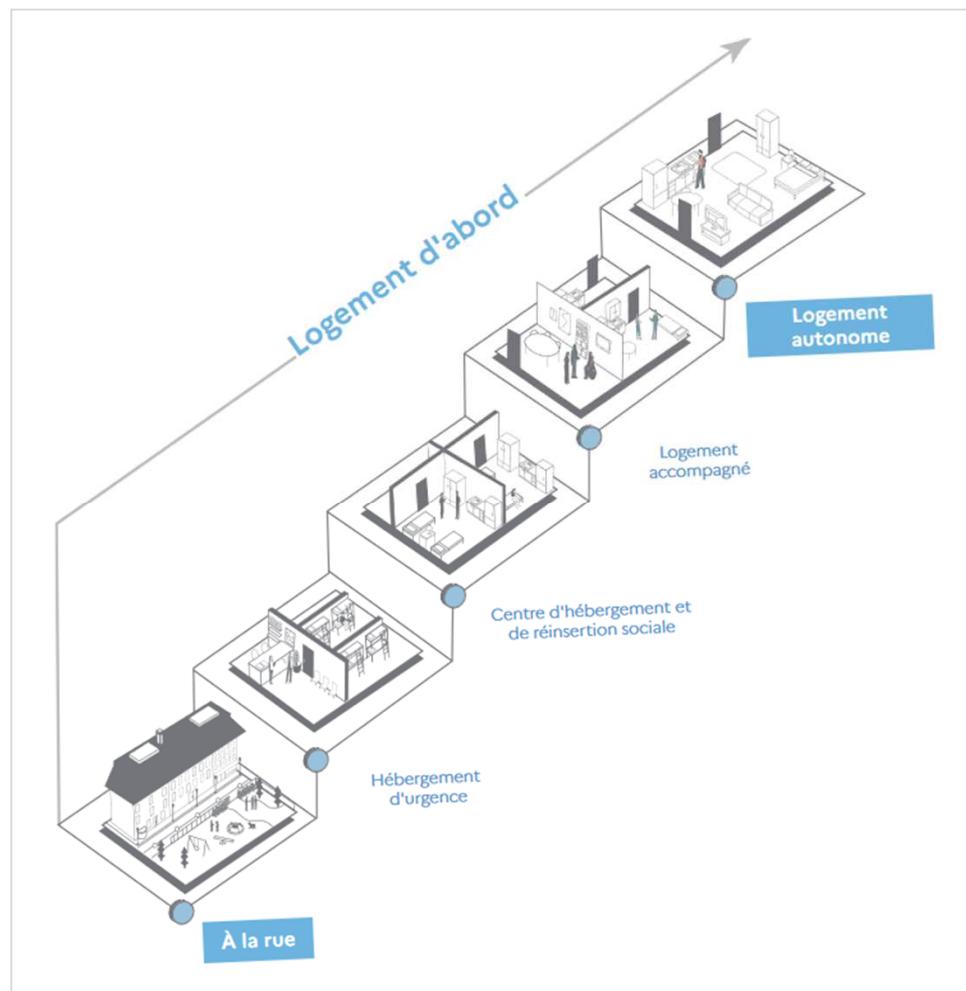
| | |
|-------------------------|---|
| 31 mai 1990 | Loi visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson Un PDALPD dans chaque département (copiloté par l'Etat et le département) garantit le droit au logement. Création d'un Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). |
| 29 juillet 1998 | Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions Renforce les moyens d'action du PDALPD et du FSL (création des accords collectifs, des chartes de prévention des expulsions, d'un dispositif d'aide à la médiation locative et attribution de moyens à la gestion locative aidée) |
| 13 décembre 2000 | Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain Fixe des quotas de logements sociaux par commune (20% des résidences principales). |
| 13 août 2004 | Loi relative aux libertés et responsabilités locales Le FSL devient un fonds unique (énergie, eau et téléphone) géré par le Département. Possibilité de déléguer les aides à la pierre et la gestion du contingent préfectoral aux collectivités. |
| 18 janvier 2005 | Loi de programmation pour la cohésion sociale L'accès au logement comme priorité absolue, notamment pour les plus défavorisés. Prévention des expulsions et lutte contre l'habitat indigne : axes centraux du PDALPD |
| 13 juillet 2006 | Loi portant engagement national pour le logement Renforce les PDALPD : analyse territorialisée des besoins, mise en cohérence des dispositifs et coordination des attributions |
| 5 mars 2007 | Loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale Institue un droit au logement opposable (DALO) : ouverture de voies de recours judiciaire |
| 25 mars 2009 | Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi Molle Intégration des PDAHI (planification territoriale de l'offre d'hébergement) dans les PDALPD. Extension du contenu du plan à la mobilisation du parc privé et développement de l'IML. Déploiement de plusieurs dispositifs (CCAPEX, SNE, veille sociale, etc.) |
| 12 juillet 2010 | Loi portant engagement national pour l'environnement (ou loi Grenelle 2) Intègre les actions de lutte contre la précarité énergétique dans le PDALPD |
| 24 mars 2014 | Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ou loi ALUR) Fusion des PDALPD et PDAHI au sein du PDALHPD Réforme de la gestion de la demande et des attributions de LS. EPCI en chefs de file. |
| 27 janvier 2017 | Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (Titre II) Poursuite de la réforme des attributions (objectifs de mixité sociale avec des quotas d'attribution cibles dans les QPV et priorisation des publics DALO et L441-1 du CCH) |
| 14 novembre 2017 | Décret relatif aux PDALHPD Précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions. |
| 23 novembre 2018 | Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ou loi ELAN) CPOM obligatoire pour tous les établissements ou services du secteur AHI, mise en compatibilité des projets de création d'ESMS avec le PDALHPD et passage à la gestion en flux des contingents. |
| 31 mars 2022 | Instruction relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) Renforce le rôle du SIAO pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement (SPRULO) et prévoit la mise en place d'un comité stratégique partenarial |
| 27 juillet 2023 | Loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (ou loi Kasbarian) Evolution de la procédure d'expulsion et du fonctionnement de la CCAPEX, réalisation du diagnostic social et financier (DSF) au stade du signalement |



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

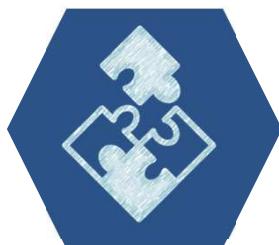
Les principes sur lesquels repose la gouvernance du PDALHPD sont :



- 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 Haut-Rhin

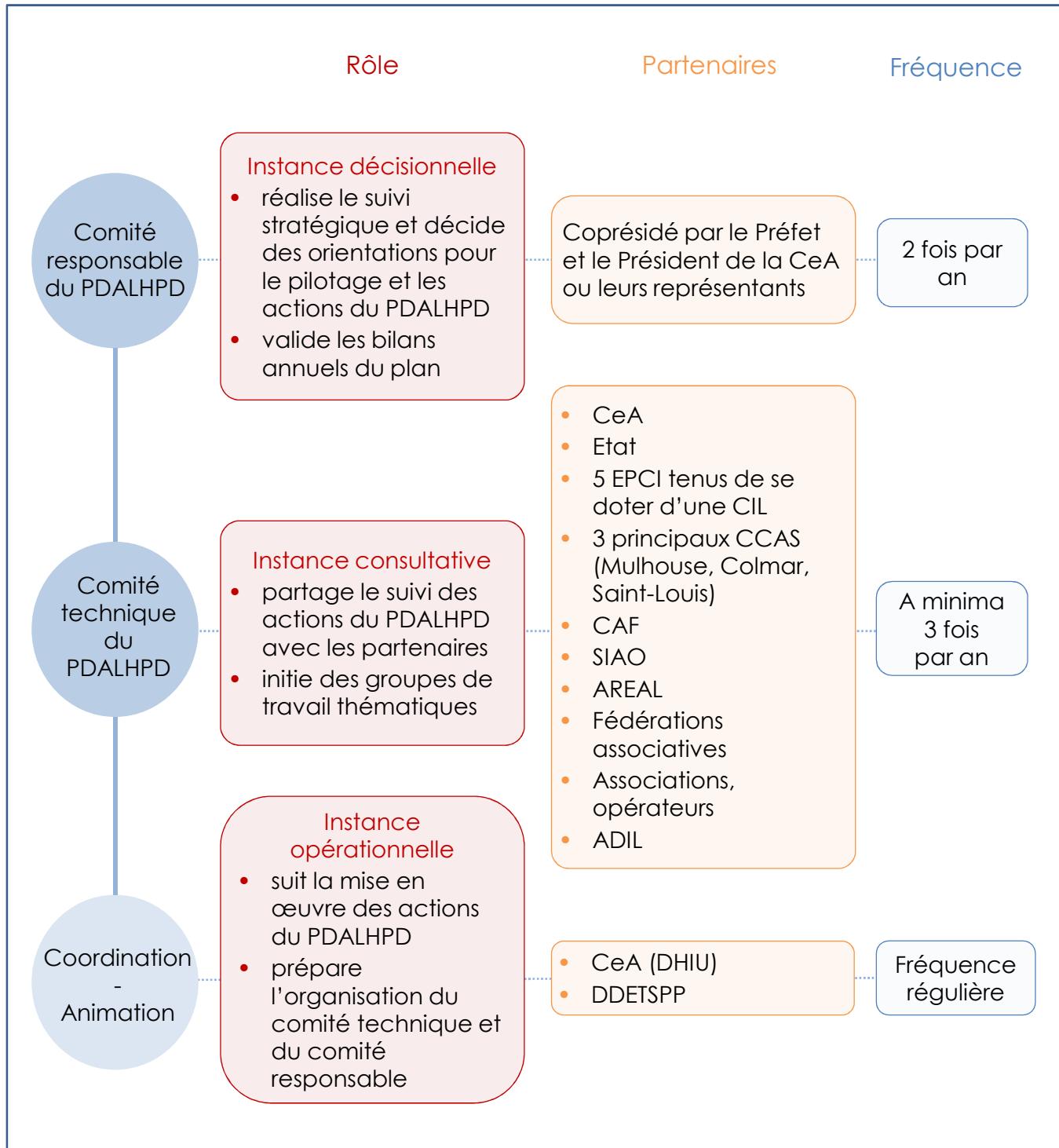
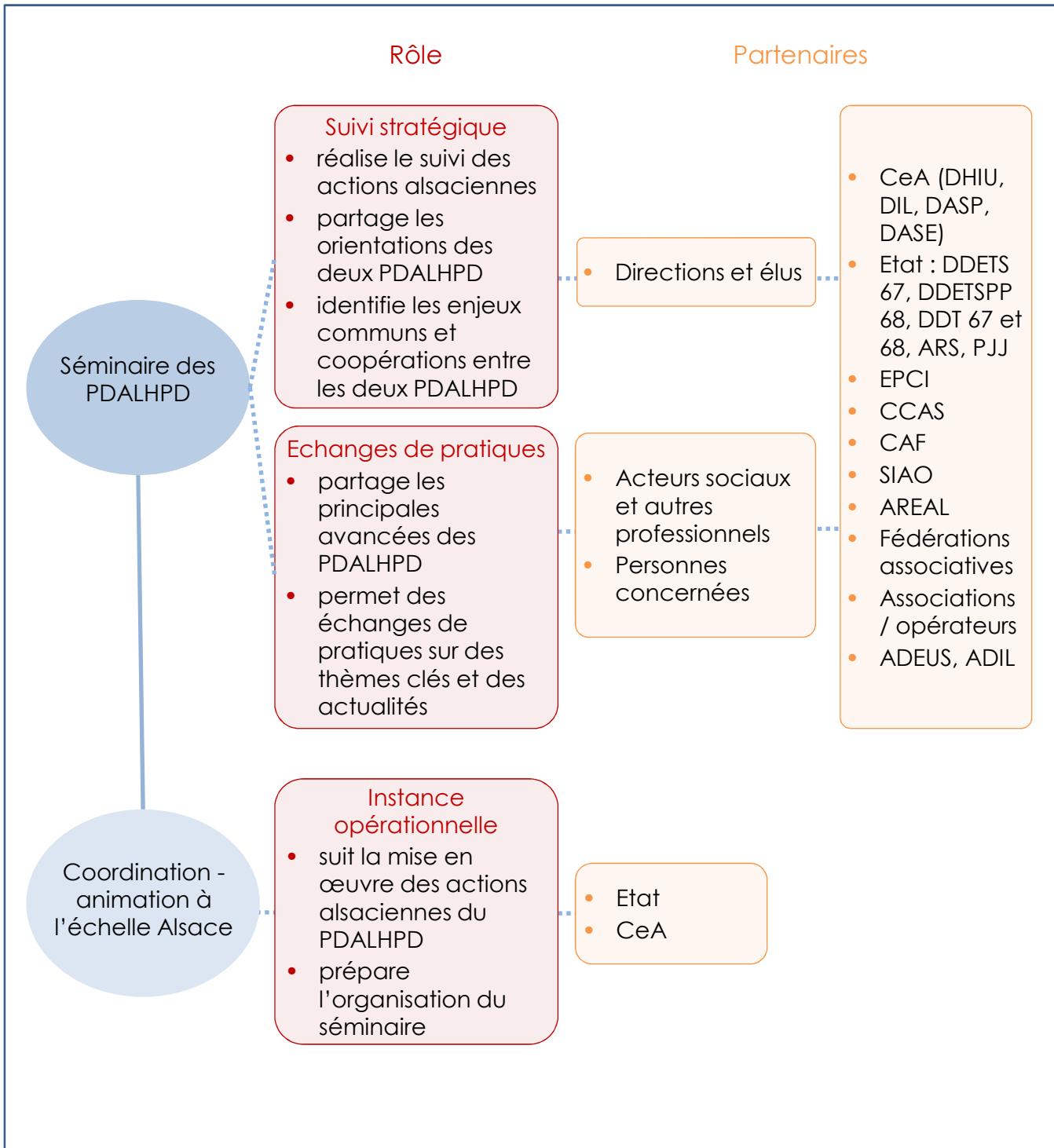
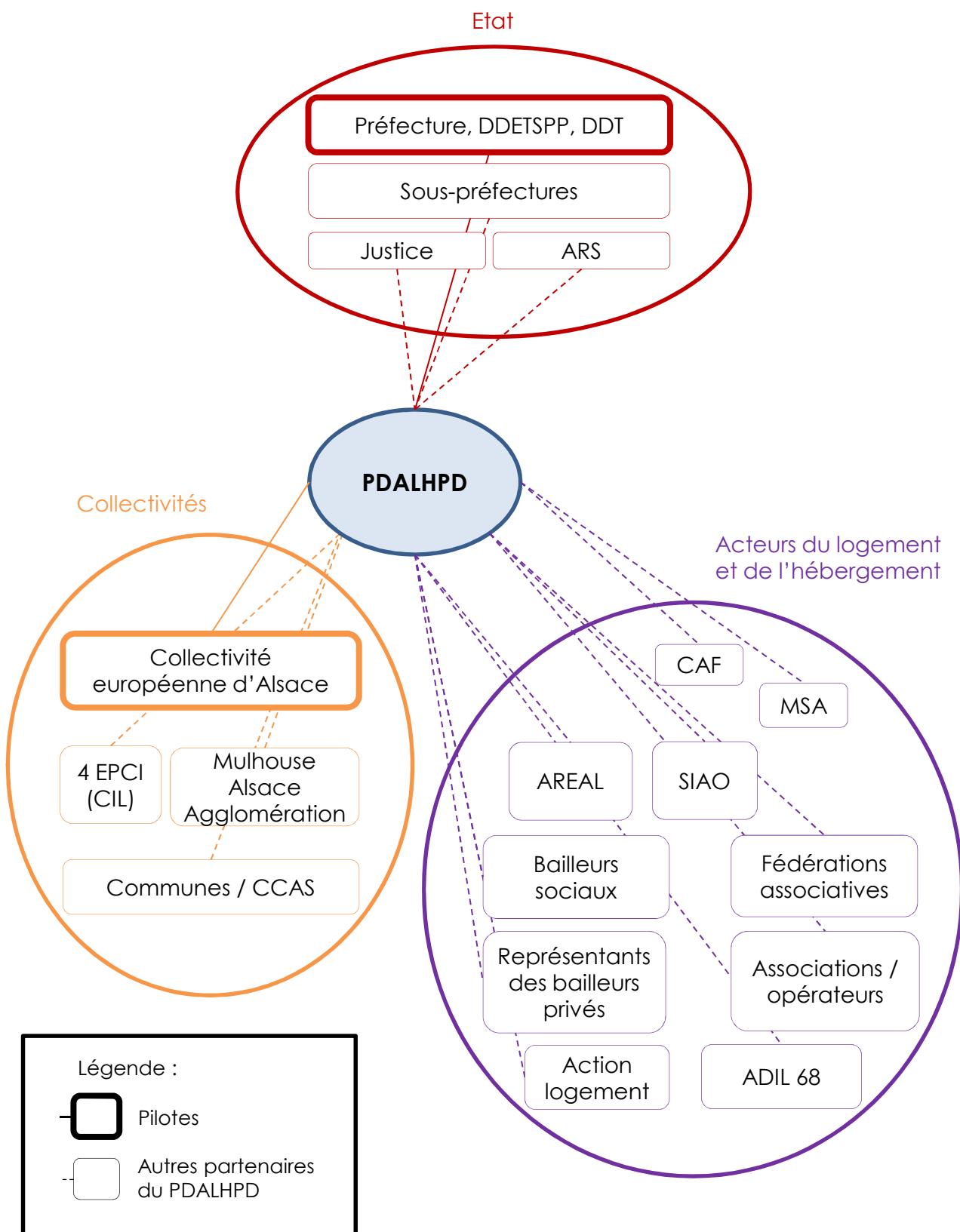


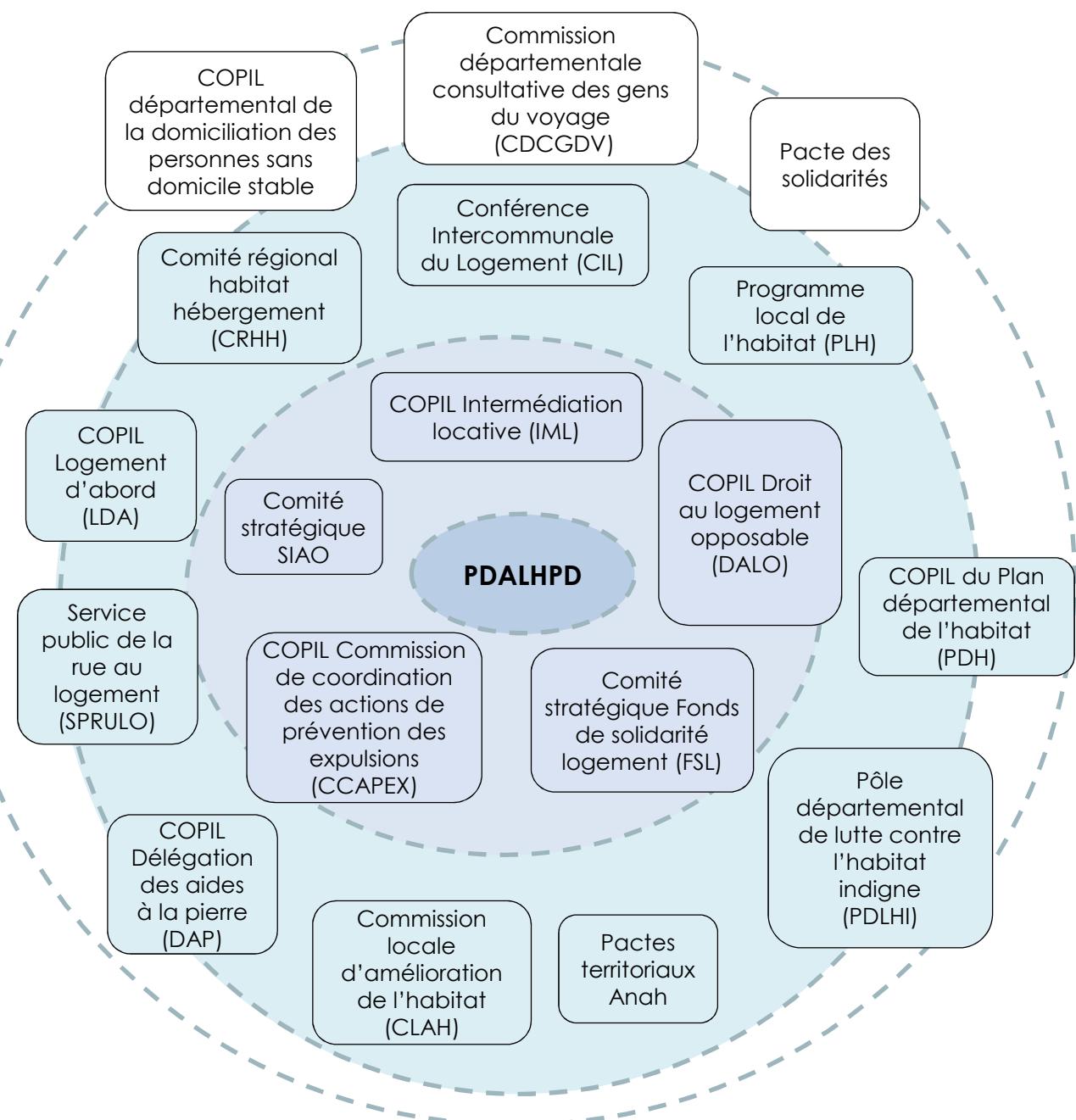
Schéma de concertation des PDALHPD alsaciens



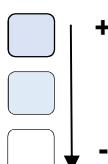
2. Les acteurs du PDALHPD du Haut-Rhin



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



Légende :
Force du lien avec le PDALHPD



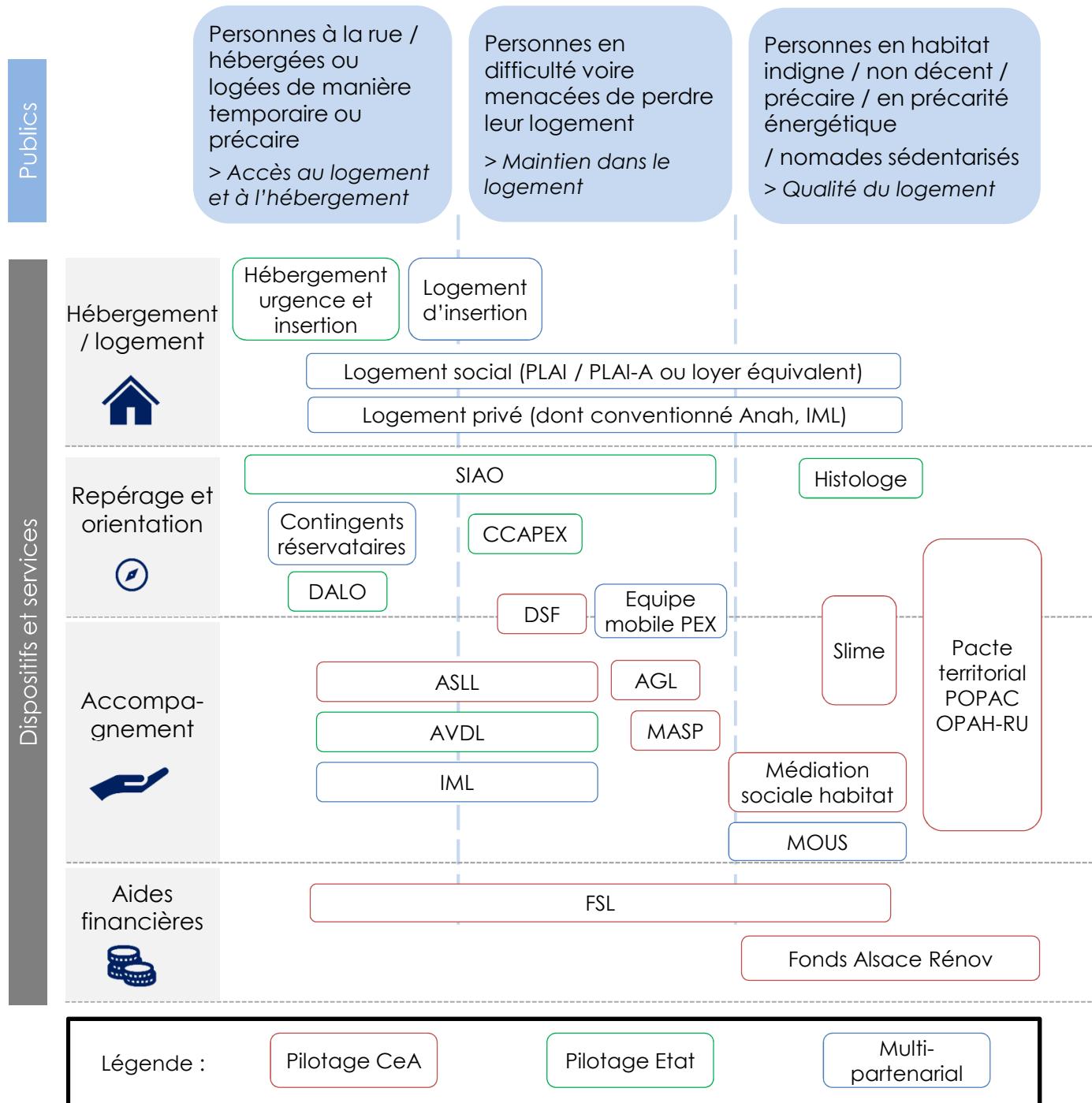
COPIL : comité de pilotage

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). Le détail des sigles figure en annexe.



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 haut-rhinois

4

 **Assurer un logement sain et durable** en mobilisant le parc existant en faveur des publics du plan

5

 **Fluidifier les parcours** d'accès et de maintien dans le logement.

6

 **Améliorer la prise en compte du vieillissement et du handicap** des publics vulnérables

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 ;
- Délégataires 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 DDETSP 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 exemple :
 - 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)
- Délégataires des aides à la pierre : CeA, EMS, M2A

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

Territoire

Tout le territoire alsacien

Publics cibles

Tous les publics du PDALHPD

Action n°4 : Assurer un logement sain et durable en mobilisant le parc existant en faveur des publics du plan

Constats et enjeux



- Des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique importantes et en augmentation, concentrées sur certaines intercommunalités :
 - o Une augmentation de la précarité énergétique (ancienneté du bâti, coûts de l'énergie et précarisation des publics) sur certains territoires, qui cumulent un taux élevé de logements énergivores et un taux important de pauvreté ;
 - o Un parc croissant de logements indignes ou indécents et une proportion importante de copropriétés vulnérables ;
- Des situations d'habitat précaire des gens du voyage sédentarisés, avec 103 sites de nomades sédentaires ou en voie de sédentarisation à accompagner ;
- Un écosystème d'acteurs et de réponses diversifiés nécessitant d'être coordonnés pour améliorer le repérage et le traitement des situations de mal-logement.

Objectifs



- Renforcer le repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique, voire d'habitat précaire ou informel ;
- Sensibiliser et informer les acteurs à même de rencontrer les ménages en difficultés et d'identifier les situations pour les orienter vers le bon interlocuteur ;
- Favoriser l'accès aux aides à l'amélioration de l'habitat en renforçant la mobilisation des ménages et des professionnels autour de l'accompagnement proposé pour accéder aux dispositifs existants et bénéficier des conseils et subventions ;
- Poursuivre/accroître la rénovation des passoires énergétiques (classes E, F, G).

Animation



Pilotes : DDT, CeA et M2A

Partenaires associés :

Tous les acteurs du logement notamment :

- Bailleurs sociaux et privés ;
- AREAL ;
- EPCI, communes et CCAS ;
- ADIL ;
- DDETSPP ;
- ARS, Service Communal d'Hygiène et de Santé de Colmar et Mulhouse
- CAF ;
- Associations (AVA Habitat et Nomadisme, APPONA, Fondation Abbé Pierre notamment).



Territoire

Département du Haut-Rhin



Publics cibles

Tous les publics du PDALHPD dont les gens du voyage sédentarisés

Modalités



- Identifier des référents pour les aides à l'adaptation ou l'amélioration de l'habitat, définir le périmètre de leurs missions et les expérimenter d'abord sur quelques territoires volontaires ;
- Organiser des sessions de sensibilisation à destination des référents à même de rencontrer les ménages en difficulté et d'identifier les situations pour qu'ils visualisent l'offre existante et les interlocuteurs vers qui orienter des personnes en situation de mal-logement ;
- Mettre en place et expérimenter un process digitalisé de signalement pour les ménages et les professionnels, des situations de mal-logement ;
- Poursuivre les actions d'information et de formation à l'attention des acteurs (professionnels, élus) pour améliorer le repérage et le traitement des situations de mal-logement ;
- Faciliter les rencontres entre propriétaires et opérateurs pour accompagner les premiers dans leur démarche de rénovation et de travaux ;
- Apporter une réponse aux besoins de ménages sédentaires avec une offre adaptée et accompagner les publics vers une meilleure inclusion sociale ;
- Mobiliser les MOUS comme outil de résorption de sites d'habitat précaire.

Suivi



Indicateurs :

- 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) ;
- Taux d'aides publiques pour la rénovation énergétique du parc public (nombre de subventions accordées/nombre de demandes enregistrées) ;
- Nombre de PLAI adaptés et de terrains familiaux locatifs agréés ;
- Nombre de demandes de logements sociaux au titre de l'habitat indigne ;
- Nombre de logements sociaux avec étiquette E, F ou G.

Instance : Comité responsable du PDALHPD

Action n°5 : Fluidifier les parcours d'accès et de maintien dans le logement

Constats et enjeux



- Une paupérisation croissante de la population et une complexification des situations ;
- Des ménages qui rencontrent des difficultés d'orientation compte tenu de la multiplicité des interlocuteurs et des dispositifs ;
- Un déficit de coordination des acteurs ;
- Une détection tardive des difficultés rencontrées par les ménages, en particulier dans le cadre de la prévention des expulsions locatives ;
- Un manque de lisibilité et d'articulation des dispositifs (ASLL/AVDL/CHRS hors les murs...) ;
- Le SPRULO et, en particulier, sa plateforme territoriale d'accompagnement, sont en cours de construction et devraient permettre de fluidifier les parcours.

Objectifs



- Déetecter le plus en amont possible et accompagner les ménages prioritaires ;
- Améliorer la coordination des acteurs concourant à l'accès et au maintien des ménages dans le logement ;
- Poursuivre le déploiement du SPRULO pour garantir la fluidité des parcours ;
- Réaliser les diagnostics sociaux et financiers (DSF) pour tous les ménages assignés pour impayés de loyer, sur tout le département, afin de pouvoir les accompagner le plus en amont possible ;
- Améliorer l'information sur les dispositifs existants.

Animation



Pilotes : CeA et DDETSPP

Partenaires associés :

- SIAO ;
- AREAL et bailleurs sociaux ;
- ADIL ;
- CCAS ;
- Autres opérateurs FSL, AVDL, etc.



Territoire

Département
du Haut-Rhin



Publics cibles

Tous les publics du
PDALHPD

Fiche action PDALHPD

Action n°5

Modalités



- Partager les bonnes pratiques du territoire en matière de coordination d'acteurs autour des situations complexes ;
- Co-construire un dispositif de détection, d'analyse et de prise en compte des situations complexes en fonction du diagnostic partagé précédemment ;
- Trouver des solutions pour garantir la réalisation des DSF pour tous les ménages assignés ;
- Développer des outils pour sensibiliser les bailleurs privés aux impayés de loyer (qui contacter ? que faire ? quelles aides ? ...).

Suivi



Indicateurs :

- Nombre de DSF réalisés/nombre d'assignations.
Objectif règlementaire : 100% ;
- Nombre d'orientations vers des mesures d'accompagnement assuré par la plateforme du SPRULO ;
- Nombre d'expulsions locatives exécutées ;
- Campagnes et outils de communication en lien avec la fiche action n°1.

Instances :

- Comité responsable du PDALHPD
- Comité stratégique du SPRULO

Action n°6 : Améliorer la prise en compte du vieillissement et du handicap des publics vulnérables

Constats et enjeux



- Un vieillissement de la population important sur le territoire haut-rhinois, y compris des personnes sans domicile stable ;
- Une paupérisation de plus en plus marquée des personnes âgées ;
- Un manque de places d'hébergement et de logements adaptés pour les publics en situation de handicap ou en perte d'autonomie ;
- Des difficultés d'adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap moteur ;
- Une mobilisation complexe des aides de par leur multiplicité ou leurs modalités d'attribution, générant du non recours ;
- Une absence de solutions adaptées pour les personnes vieillissantes en hébergement et en habitat précaire.

Objectifs



- Adapter l'offre existante d'hébergement et de logements à la perte d'autonomie ;
- Renforcer l'accès prioritaire au logement social des personnes en situation de handicap moteur ou en perte d'autonomie, fluidifier les attributions et les relogements de ces publics vulnérables ;
- Promouvoir la cohabitation intergénérationnelle ;
- Favoriser l'accès aux aides pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap en renforçant la communication autour des dispositifs existants pour adapter son logement.

Animation



Pilotes : CeA et DDETSPP

 **Territoire**

Département
du Haut-Rhin

 **Publics cibles**

Personnes âgées, en
perte d'autonomie
et/ou personnes en
situation de handicap

Partenaires associés :

- DDT ;
- DT ARS ;
- MDPH ;
- AREAL ;
- Bailleurs sociaux ;
- Travailleurs sociaux ;
- Associations intervenant dans le champ du handicap et de la perte d'autonomie.

Modalités



- Expérimenter des solutions innovantes pour la prise en charge des personnes en perte d'autonomie sans domicile stable ;
- Déployer un dispositif du type « Handilogis-Seniorlogis » dans le Haut-Rhin ;
- Favoriser les mutations internes dans le parc social ;
- Mettre en place le volet 'EOL' des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) pour les communes situées en zone B1 pour notamment suivre l'occupation des logements adaptés et faciliter l'accès d'un locataire en situation de handicap à un logement adapté conformément aux dispositions de l'article L442-5-2 du CCH ;
- Avoir une vision, a minima, sur les nouveaux programmes de construction des logements adaptés et des logements adaptables de chaque bailleur social.

Suivi



Indicateurs :

- o Mise en œuvre d'une action innovante « hébergement/perte d'autonomie » ;
- o Nombre de dossiers entrant dans le cadre du dispositif « Handilogis-Seniorlogis » par an ;
- o Nombre d'aides attribuées/nombre de sollicitations pour l'adaptation des logements ;
- o Nombre de mutations internes effectuées par an ;
- o Nombre de logements examinés dans le volet 'EOL' des CALEOL, par bailleur social et par commune par an ;
- o Nombre de logements adaptés et/ou adaptables par les bailleurs sociaux par an.

Instance : 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 |

1

Territoires



| 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 |

2

Publics



| 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 |



3

Freins et leviers

| 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 (<i>selon la nomenclature du module offre SI-SIAO</i>) | 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 (<i>cf. fiche 5. 67 et fiche 5. 68</i>) | 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 (<i>cf. fiche 4. 68</i>) | DDT 67/68 | Alsace 67/68 |

4

Gouvernance



| 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 (<i>cf. fiche action 2. 67-68</i>) | Copilotes | Alsace 67/68 |
| 22. Nombre de publications (tableaux de bord / lettres d'information / communications écrites) sur le PDALHPD (<i>cf. fiche action 1. 67-68</i>) | 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 Haut-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

- 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 : Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
- DDETSPP : Direction départementale de l'emploi, du travail, 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
- 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.