

Le **Plan**
Départemental
d'**Action**
pour le **Logement**
et l'**Hébergement**
des **Personnes**
Défavorisées

2015 - 2020



**Les données émises dans cette publication
sont majoritairement arrêtés au 30.06.2015.**

Maquette et réalisation : Weber Annick
Imprimé en France, par le Département du Bas-Rhin.
© Département du Bas-Rhin, décembre 2016.

AVANT-PROPOS

Lutter contre la grande précarité en matière d'hébergement et de logement est le défi permanent que doivent relever les partenaires institutionnels dans le Bas-Rhin.

Élaboré à l'issue d'une large concertation, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015-2020 associe pleinement l'État et le Département du Bas-Rhin, porteurs du plan désignés par la loi, leurs principaux partenaires, signataires du Plan : Eurométropole, Ville de Strasbourg, Caisse d'Allocations Familiales et association des bailleurs sociaux d'Alsace - l'AREAL.

Il consolide les collaborations acquises de longue date entre les institutions et opérateurs associatifs qui se déclinent au travers de ses quatre axes stratégiques d'intervention et les vingt-huit actions. Par ailleurs, il contribue à améliorer l'efficacité et la cohérence des dispositifs mis en œuvre.

Le PDALHPD constitue le nouveau cadre de référence pour tous les acteurs chargés de rendre le meilleur service à toutes les personnes en difficulté dans le département du Bas-Rhin en proposant des solutions adaptées à chaque situation.

LES SIGNATAIRES



Le Préfet
Stéphane FRATACCI



Le Président de L'Eurométropole
Robert HERRMANN



Le Président du Conseil départemental
Frédéric BIERRY



Le Maire de Strasbourg
Roland RIES



Le Président du Conseil d'administration
de la Caf
Jacques BUISSON



Le Directeur de la Caf
Michel REYSER



Le Président de L'Areal
Denis RAMBAUD

LE SOMMAIRE DU PDALHPD

2015-2020

LE CADRE INTRODUCTIF

1. Le public et les situations visés par la loi	9
2. Les moyens financiers et opérationnels	10
3. Les 12 principes fondamentaux	12

PARTIE 1 : LA GOUVERNANCE

1. Le pilotage du plan	15
2. La mise en cohérence des politiques publiques traitant de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées	19
3. La territorialisation du PDALHPD	20
4. L'évaluation du PDALHPD 2015-2020	24

PARTIE 2 : LE PLAN D'ACTIONS

Axe 1 DÉVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

1. Offre nouvelle en logement locatif social de type PLAI	31
2. Offre nouvelle en logement locatif privé à vocation sociale	33
3. Offre en hébergement et logement accompagné	35
4. Offre en hébergement d'urgence : expérimentation de mise à disposition de logements sociaux vacants en milieu rural	39
5. Objectivation des besoins	41

Axe 2 MAINTENIR DANS LE LOGEMENT

1. Lutte contre l'habitat indigne	45
2. Lutte contre la précarité énergétique	51
3. Charte départementale de prévention des expulsions locatives	55
4. Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives	59

Axe 3 ACCÉDER AU LOGEMENT AUTONOME

1. Demande de logement social	65
2. Accord Collectif Départemental	69
3. Handilogis 67	71
4. Droit Au Logement Opposable - DALO	73
5. Mobilisation du parc privé existant à vocation sociale	77
6. Fonds Solidarité Logement	81

Axe 4 ACCOMPAGNER VERS LE LOGEMENT

Orientation n°1 : améliorer l'orientation des personnes vers l'hébergement et le logement accompagné Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation	85
---	----

Orientation n°2 : mieux repérer et aller vers les personnes sans logement	
1. Dispositifs de veille sociale	89
2. Domiciliation des personnes sans domicile stable	93

Orientation n°3 : favoriser l'accès au logement par un accompagnement adapté aux besoins des ménages	
1. Urgence pause/stabilisation	97
2. Dispositifs pour les ménages aux droits incomplets	99
3. Hébergement d'insertion	101
4. Logement Accompagné	105
5. Dispositif Accompagnement Vers le Logement	113
6. Actions d'accompagnement pour les jeunes défavorisés	115

Orientation n°4 : simplifier et rendre plus lisible l'offre en hébergement et en logement accompagné	
1. Harmonisation, formalisation et contractualisation	117
2. Charte de l'Accompagnement social Vers et Dans le Logement	119

Orientation n°5 : garantir la qualité de l'hébergement et de l'accompagnement proposé	
1. Qualité du service rendu aux personnes accompagnées	121
2. Dimension Santé	125

GLOSSAIRE	129
-----------	-----

ANNEXES	131
---------	-----

LE CADRE INTRODUCTIF

1 Le public et les situations visés par la loi

En vertu des articles 1 et 4 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, relève du PDALHPD **toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières à accéder à un logement ou à s'y maintenir, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence.**

Le Plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles :

- **sans aucun logement,**
- **menacées d'expulsion sans relogement,**
- **hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,**
- **exposées à des situations d'habitat indigne,**
- **en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement,**
- **confrontées à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale,**
- **reconnues prioritaires au titre de la loi DALO du 5 mars 2007,**
- **en situation de handicap ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap,**
- **victimes de violences au sein de leur ménage.**

Constituent un **habitat indigne** les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Sont constitutifs d'un **habitat informel** les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

Est en **situation de précarité énergétique** une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Estimation du nombre de demandes relevant des principaux dispositifs du PDALHPD sur une année :

9 600

► **7 000 demandes** traitées par le FSL

+

► **2 600 demandes** traitées par le SIAO
(année de référence : 2014)

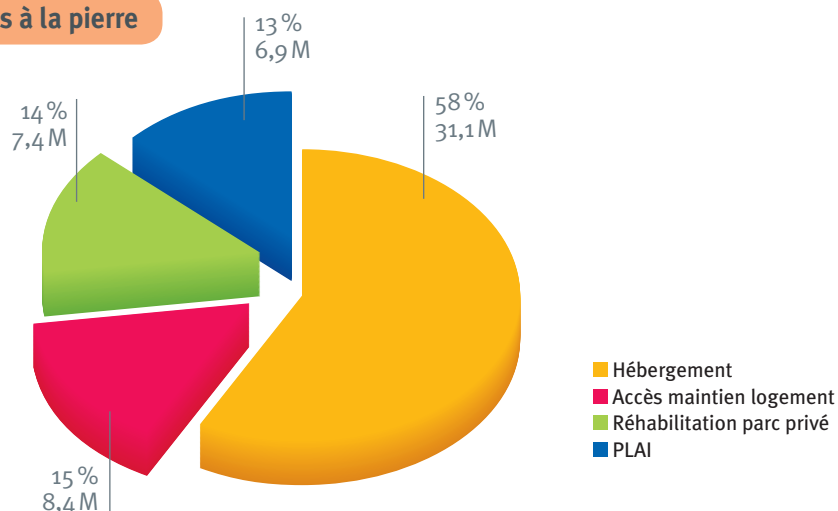
2 Les moyens financiers et opérationnels

Le PDALHPD bas-rhinois représente un volume financier annuel estimé en 2014 à **54 millions €** (hors allocations logement) :

- le financement des dispositifs d'aides à la personne en hébergement (droit commun/demande d'asile),

- le financement des aides à la personne en logement (accès/maintien),
- le financement des logements sociaux de type PLAI,
- le financement des logements privés à réhabiliter (dont les logements énergivores et/ou insalubres).

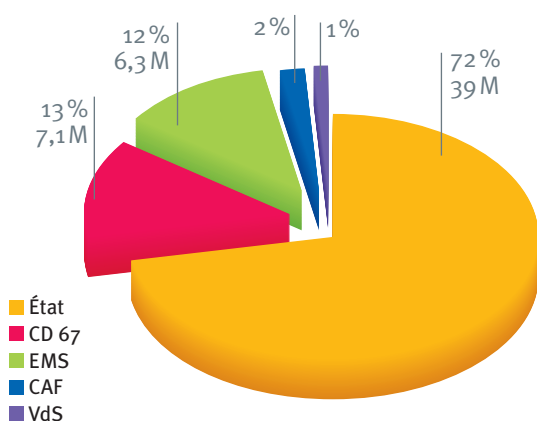
Aides à la personne/aides à la pierre



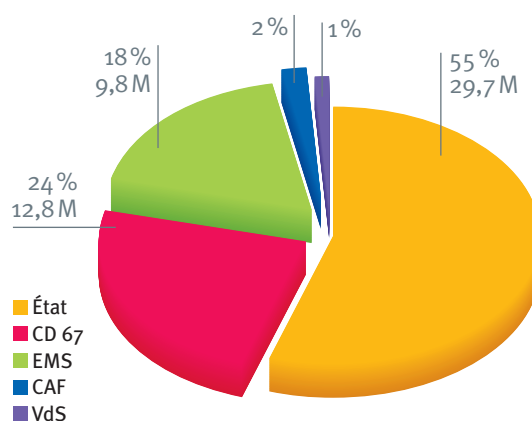
Les crédits en logement/hébergement des personnes défavorisées proviennent majoritairement de l'État (cf. ci-dessous l'estimation de 2014). Les principaux maîtres d'ouvrage et cofinanceurs du Plan, comprenant les actions gérées

par les délégataires des aides à la pierre, sont l'État, le Conseil Départemental (Conseil Général en 2014), l'Eurométropole (Communauté Urbaine de Strasbourg en 2014), la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin et la Ville de Strasbourg.

Les principales sources de financement



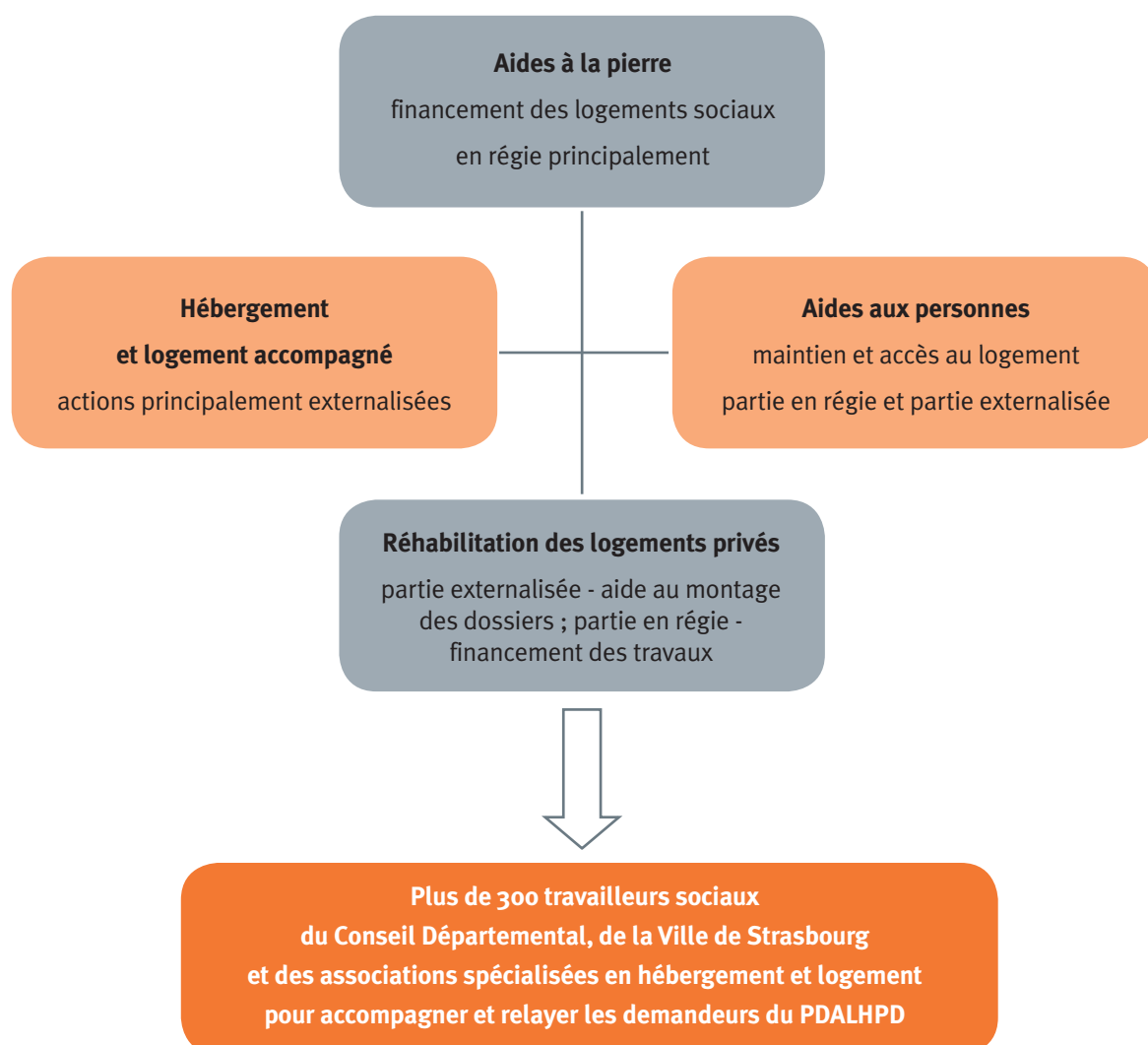
Les principaux gestionnaires de crédits



En ce qui concerne les moyens humains, les services de l'État, du Conseil Départemental, de l'Eurométropole et de la CAF gèrent et animent **en régie la moitié des dispositifs.**

50 % des actions sont externalisées et gérées par des associations spécialisées en hébergement et logement et des bureaux d'études spécialisés en ingénierie de l'habitat aidé, ces actions étant toujours sous pilotage de l'État, du Conseil Départemental ou de l'Eurométropole.

(Cf. la liste des services et organismes référents du PDALHPD en annexe).



3 Les 12 principes fondamentaux du PDALHPD 2015-2020

1 Proposer un parcours résidentiel aux personnes en situation de précarité

Dans quel sens doit-on répondre aux besoins ?

La réponse dépend :

- d'abord d'une offre adaptée en habitat et en hébergement,
- ensuite du maintien dans des logements décents en adéquation avec les ressources,
- puis de l'accès à un logement autonome,
- enfin de l'accompagnement vers le logement autonome via l'hébergement et les différentes formes de logement accompagné.

2 Entretenir le partenariat

L'effectivité du Plan repose sur la poursuite d'un partenariat fort et ancré sur le plan institutionnel, financier et opérationnel, avec le souci d'une coordination entre partenaires à optimiser en permanence.

Toutes les actions coportées doivent être suivies et évaluées de façon concertée par les cofinanceurs.

85 % du Plan d'actions 2010-2014 réalisé notamment grâce à ce partenariat.

3 Coordonner les aides à la pierre et les aides à la personne

Le Plan traite, dans le même temps et de façon combinée, les aides à la personne (maintien, accès, accompagnement vers et dans le logement, hébergement, demande d'asile et les aides à la pierre) offre en logement très social et en logement privé à vocation sociale, réhabilitation des logements privés énergivores et insalubres.

4 Favoriser et prendre en compte l'initiative locale

L'efficacité du Plan dépend de la capacité des partenaires à l'adaptation ainsi qu'aux initiatives et expérimentations locales, chaque fois que les actions sont à aménager, via les appels à projet notamment, en fonction des évolutions législatives, des contraintes budgétaires et de l'évolution des besoins locaux.

17 actions sur 36 du Plan 2010-2014 issues d'initiatives locales.

5 Territorialiser les actions et dispositifs

Toutes les actions, orientations, objectifs, observations, évaluations du PDALHPD sont à décliner à l'échelle du territoire départemental hors EMS et de l'Eurométropole, à l'échelle des SCOTs, des arrondissements, des unités d'action médico-sociale et des communes.

6 Encourager/favoriser la participation des personnes accompagnées

La loi Besson du 31 mai 1990 prévoit dans son article 3 amendé en 2014 que le comité responsable puisse associer à la mise en œuvre du PDALHPD les demandeurs, les personnes accueillies et accompagnées. Il revient donc aux acteurs du Plan de mettre en exergue les bonnes pratiques existantes et de proposer un cadre innovant de démarche participative à l'échelle du Bas-Rhin.

7 Mobiliser en premier lieu les dispositifs de droit commun

Les actions du PDALHPD constituent le droit commun en matière d'hébergement et d'accès au logement social. Quand les voies de droit commun du Plan sont inopérantes ou épuisées, la Commission de Médiation-DALO est la voie de recours.

8 Prendre en compte la problématique santé comme frein à l'accès et au maintien

La problématique santé peut se poser tant sur le bâti et l'état du logement, que pour le maintien et l'accès à un hébergement ou un logement. Une articulation plus forte entre les acteurs du PDALHPD et les acteurs du secteur sanitaire couvrant tous les champs d'intervention possibles est indispensable.

9 Construire le parcours résidentiel sur la base du diagnostic social

Ou l'importance du diagnostic social motivé permettant d'évaluer l'autonomie du ménage par rapport au logement et ses besoins ou non en accompagnement et de l'orienter vers le ou les dispositifs adéquats du Plan.

10 Privilégier la prévention

En matière d'aides aux personnes, le préventif prévaut sur le curatif, parce que les réponses apportées sont plus globales et s'inscrivent davantage dans la durée.

11 Pérenniser le Diagnostic partagé à 360°

Le diagnostic partagé à 360°, à actualiser 1 fois par an, permet d'avoir une approche décroisée, globale et intégrée des besoins des personnes sans abri, mal logées, des réponses apportées par les acteurs de l'hébergement et du logement et des évolutions constatées pour adapter et améliorer les dispositifs existants.

12 Exercer le droit à l'information

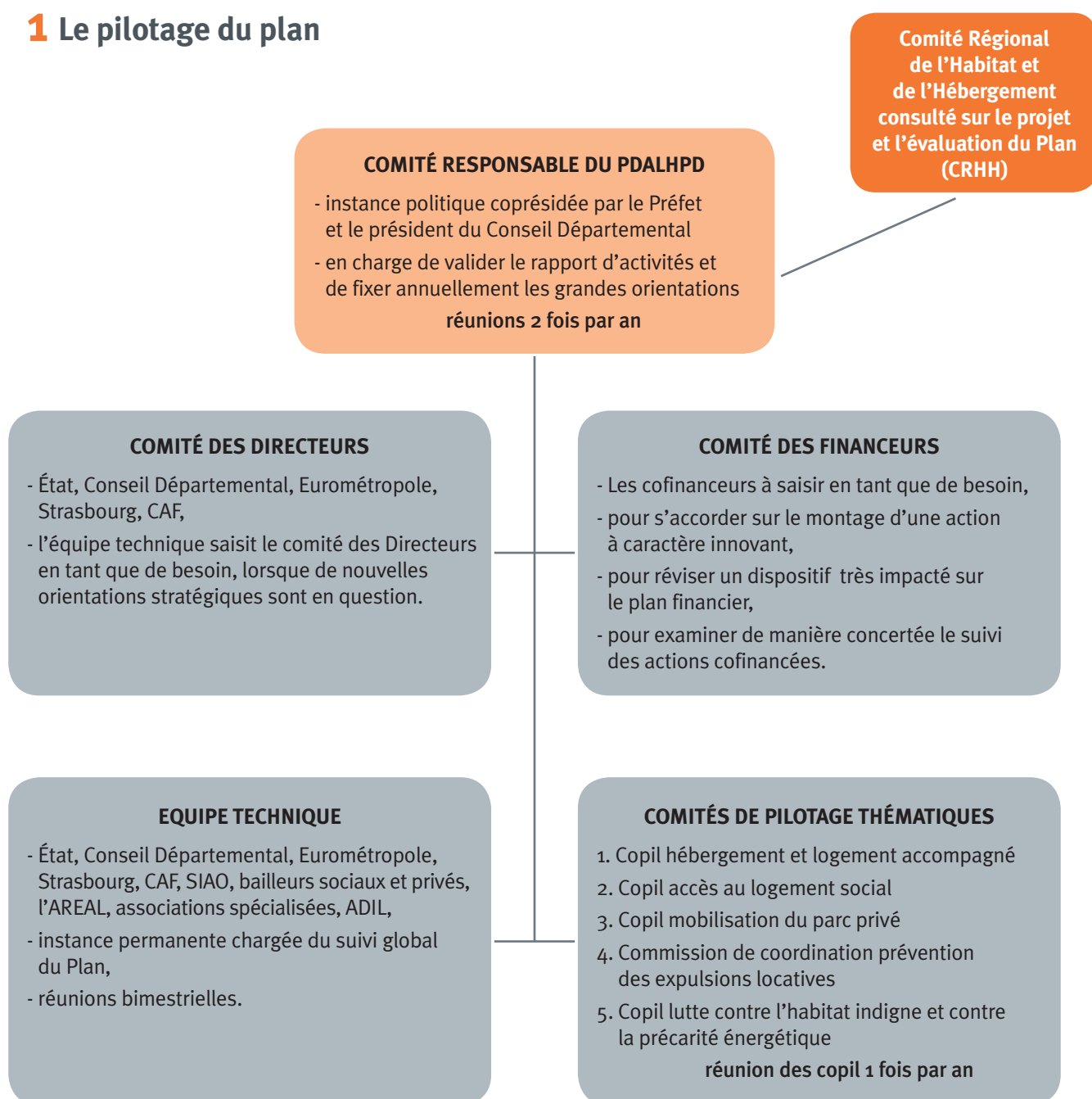
Le PDALHPD étant soumis à des évolutions constantes, tous ses acteurs bénéficient d'un droit permanent à l'info relayé notamment :

- via les instances de gouvernance du Plan,
- via le séminaire annuel,
- via les réunions d'information organisées par thématique ou sur les territoires d'actions médico-sociales.

Partie 1

LA GOUVERNANCE

1 Le pilotage du plan



1) Le comité responsable du Plan

En vertu des articles 3, 4.2, 7.1 de la loi du 31 mai 1990 modifiée par la loi ALUR du 24 mars 2014, **le comité responsable du Plan** est l'instance politique qui :

- suit l'élaboration et la mise en œuvre du Plan sur le plan global et stratégique ;
- définit les orientations et les priorités à suivre annuellement ;
- délègue les missions permanentes de suivi et de coordination concernant toutes les actions du Plan à l'Équipe Technique ;
- approuve le bilan annuel d'exécution du Plan d'actions, comprenant notamment le compte rendu du bilan d'activité du service intégré d'accueil et d'orientation-(SIAO), du fonds de solidarité logement-(FSL), de l'accord collectif départemental-(ACD), de la commission de médiation DALO, de la charte départementale de prévention des expulsions locatives et du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- contribue à l'évaluation du Plan en cours ;
- émet un avis sur les renouvellements de l'ACD et du règlement intérieur du FSL ;
- approuve la nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives ;
- se réunit en principe deux fois par an, son animation étant assurée par la Direction départementale de la cohésion sociale et la Direction en charge de l'habitat au sein du Conseil Départemental.

Le Comité Responsable du Plan est coprésidé par le Préfet et le président du Conseil Départemental ou leur représentant et composé des membres suivants :

- 2 conseillers du Département en charge de l'habitat et de l'action sociale ;
- 2 conseillers de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg en charge de l'habitat et de l'action sociale ;

- 2 représentants de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin ;
- 2 représentants des bailleurs sociaux : l'AREAL et un bailleur social ;
- 2 représentants des services de l'État - Direction départementale de la cohésion sociale et Direction départementale des territoires ;
- 2 représentants des services du Département en charge de l'habitat et de l'action sociale ;
- 5 représentants des communautés de communes de Saverne, Wissembourg, Sélestat et Marckolsheim et de la commune de Haguenau ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat ;
- 1 représentant de l'association des maires du département du Bas-Rhin ;
- 1 représentant du service intégré d'accueil et d'orientation-(SIAO) ;
- 3 représentants des associations spécialisées en hébergement et logement des personnes défavorisées : la FNARS, GALA, AVA habitat et nomadisme ;
- 1 représentant de l'Agence Régionale de Santé ;
- 2 représentants des fournisseurs d'eau et d'énergie : ÉS et le SDEA ;
- 2 représentants des bailleurs privés : la FNAIM et la CSPI ;
- 12 membres représentant Action Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, la MSA, l'ADIL, PROCIVIS Alsace, l'UDCSF, la CNL, CARITAS, ATD Quart-Monde, EMMAÜS, Habitat et Humanisme et l'UDAF ;
- 1 représentant délégué du CCRPA.

2) Le comité des directeurs

Le comité des directeurs est une instance de coordination, créée de façon ad hoc et réunissant les responsables des directions de l'État, du Conseil Départemental, de l'Eurométropole, de la Ville de Strasbourg et de la Caisse d'Allocations Familiales en charge des aides à la personne et des aides à la pierre en matière d'hébergement et de logement des personnes défavorisées.

L'équipe technique saisit le comité des Directeurs en tant que de besoin, lorsque de nouvelles orientations stratégiques relatives au PDALHPD sont en question.

Le comité des Directeurs propose les adaptations majeures nécessaires à la mise en œuvre du Plan à soumettre au Comité Responsable et, le cas échéant, aux organes délibérants du Conseil Départemental, de l'Eurométropole, de la Ville de Strasbourg et de la Caisse d'Allocations Familiales.

3) Le comité des financeurs

Le comité des financeurs est une instance d'arbitrage, créée de façon ad hoc.

À la demande d'un gestionnaire et/ou d'un pilote d'une action du Plan, le comité réunit, en tant que de besoin et en fonction de l'importance du projet, tous les cofinanceurs en fonctionnement et/ou en investissement :

- pour s'accorder sur le montage d'une action à caractère innovant, notamment dans le cadre d'appels à projet nationaux ou locaux, en termes de définition des besoins et de prise de décisions financières communes,
- ou pour réviser un dispositif fortement impacté sur le plan financier, en raison notamment des évolutions budgétaires, réglementaires et des besoins locaux.

Le comité des Financeurs peut être également saisi pour examiner les questions de suivi et de concertation concernant toutes les actions du Plan cofinancées.

Les arbitrages financiers ainsi réalisés sont répertoriés dans le bilan annuel d'exécution du Plan et soumis au Comité Responsable.

4) L'équipe technique

L'équipe technique est l'instance permanente de suivi-coordination des actions du Plan, prévue en vertu de l'article 10 du décret n°1688 du 29 novembre 2007 et renouvelée dans le Bas-Rhin depuis 2005.

- L'Équipe Technique s'assure de la mise en œuvre de toutes les actions du Plan.
- Elle est force de proposition auprès du comité des Directeurs et du Comité Responsable.
- L'ordre du jour des réunions est déterminé en fonction des sujets d'actualité prioritaires, des questions de coordination générale relatives au suivi d'actions, à la préparation du bilan annuel d'exécution du Plan, à l'organisation des Comités Responsables, des comités des Directeurs, des séminaires annuels et autres actions d'information et de communication sur le PDALHPD.
- Ses réunions bimestrielles sont animées conjointement par la Direction départementale de la cohésion sociale et la Direction en charge de l'habitat au sein du Conseil Départemental.

La composition de l'Équipe Technique est la suivante :

- 2 représentants des services de l'État - DDCS et DDT ;
- 2 représentants des services du Conseil Départemental - habitat et action sociale ;

- 2 représentants de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg - habitat et action sociale ;
- 1 représentant de la CAF ;
- 1 représentant du SIAO ;
- 2 représentants d'associations spécialisées : la FNARS et GALA ;
- 2 représentants des bailleurs sociaux/AREAL ;
- 1 représentant des bailleurs privés ;
- 1 représentant de l'ADIL.

5) Les comités de pilotage thématiques

Les comités de pilotage thématiques sont créés de façon ad hoc pour se réunir une fois par an, en vue d'examiner les bilans d'activités et évaluer les actions menées dans 5 domaines :

- 1 - l'hébergement et le logement accompagné** - le Copil sera composé des membres de l'Équipe Technique et de représentants d'associations spécialisées dans l'hébergement de droit commun, la demande d'asile et le logement accompagné ;

- 2 - l'accès au logement social** - le Copil sera composé des membres de la Commission de Médiation DALO, de l'Accord Collectif Départemental et de représentants d'associations spécialisées dans la demande Handilogis ;

- 3 - la mobilisation du parc privé à vocation sociale** - le Copil sera composé des membres de l'Équipe Technique et des organismes opérateurs au titre de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, de l'Intermédiation Locative et des Bureaux d'Accès au Logement ;

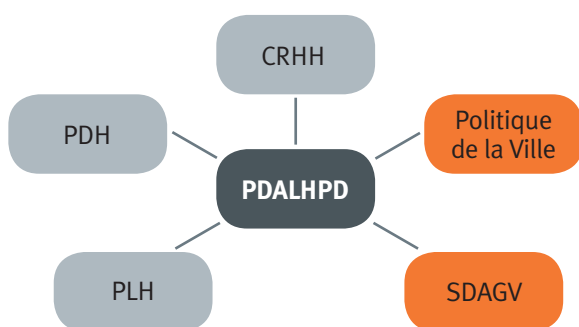
- 4 - la prévention des expulsions locatives** - la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, regroupant tous les partenaires de la Charte départementale, se réunira à cette occasion en formation plénière ;

- 5 - la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique** - le Copil sera composé des membres de l'Équipe Technique, de représentants des fournisseurs d'énergie, de l'Agence Régionale de Santé et du chef de projet du Dispositif Départemental d'Éradication du Logement Indigne et Non Dément.

2 La mise en cohérence des politiques publiques traitant de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées

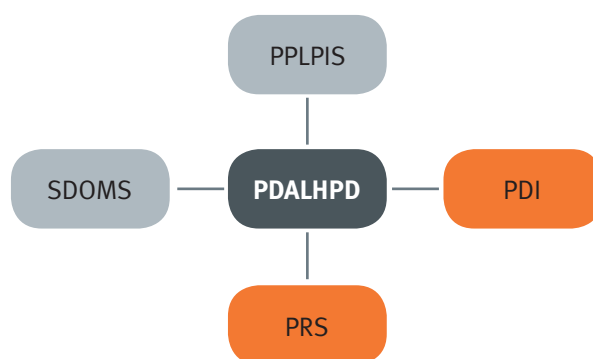
■ Avec les autres instances de planification et de programmation en matière d'habitat :

- le nouveau **PDALHPD** reste, de par ses actions, l'outil opérationnel au service du **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** et des **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** sur le versant du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ;
- les objectifs quantitatifs, à fixer en matière de production de logements sociaux et privés sur les 6 ans du PDALHPD, doivent être compatibles avec les objectifs de financement du logement aidé établis annuellement par le **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)** à l'attention des 2 délégataires des aides à la pierre, l'Eurométropole et le Conseil Départemental ;
- une nouvelle articulation sera à trouver, afin d'inscrire dans la complémentarité du PDALHPD les actions tendant à améliorer les conditions de logement des personnes défavorisées **dans les nouveaux quartiers bas-rhinois prioritaires au titre de la politique de la ville** ;
- le **Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)** permet de faire le lien avec le PDALHPD sur les questions de l'habitat des nomades sédentarisés et de la domiciliation des gens du voyage.



■ Avec les documents de planification en matière d'action sociale et sanitaire :

- la **prise en compte des actions du PDALHPD dans le Schéma Départemental d'Organisation Médico-Sociale**, concernant le schéma Personnes Âgées, le schéma des Personnes en situation de Handicap, le schéma de l'Enfance, de la Jeunesse et des Familles ;
- l'articulation entre le Projet Régional de Santé et le PDALHPD sur toutes les actions touchant au rapport entre la santé et le logement est à développer** au même titre que la coordination institutionnelle entre les partenaires du Plan et l'Agence Régionale de Santé ;
- l'articulation entre l'accompagnement social lié au logement et l'accompagnement social en matière d'insertion professionnelle** demeure un enjeu fort et partagé du Programme Départemental d'Insertion et du PDALHPD ;
- les orientations définies au niveau national dans le Plan Pluriannuel de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale (PPLPIS) sont suivies d'effet via les actions du PDALHPD mises en œuvre dans le Bas-Rhin.



3 La territorialisation du PDALHPD

■ En termes d'**observation**, les partenaires du PDALHPD disposent aujourd'hui d'une palette assez large d'outils permettant **d'analyser la demande exprimée et l'offre** en logement/hébergement des personnes défavorisées.

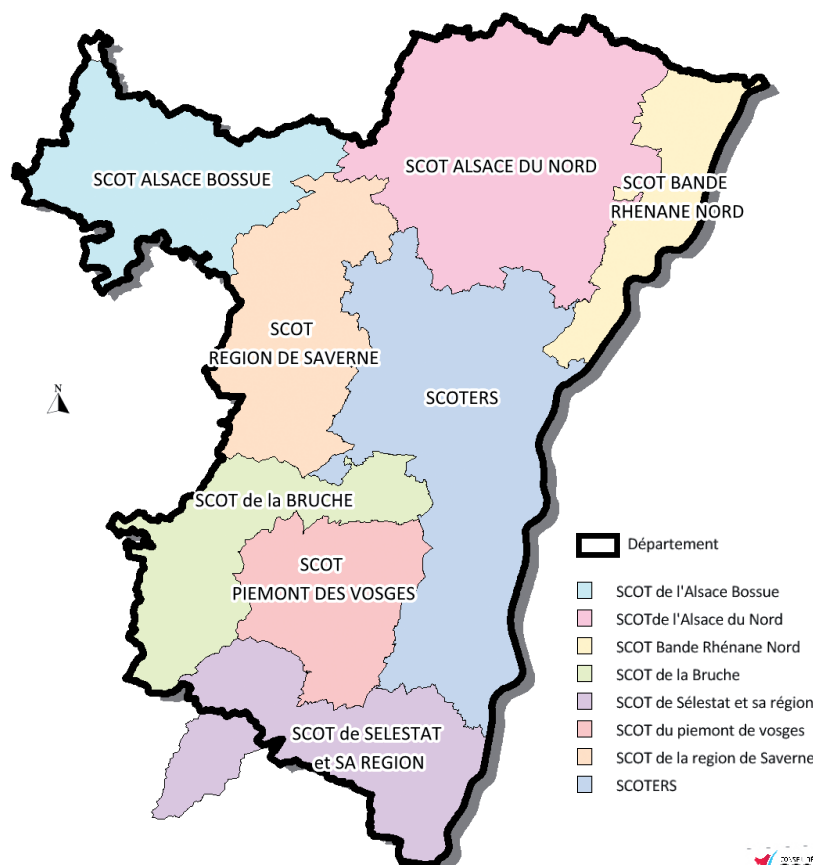
➤ **À l'échelle des communes et EPCI dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)**

- l'Eurométropole (PLH 2010-2015)
- la Ville de Haguenau (PLH 2012-2018)
- la Communauté de communes de la Région de Saverne (nouveau PLH prévu fin 2015)
- la Communauté de communes de Sélestat (nouveau PLH prévu fin 2015)
- la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (1^{er} PLH prévu fin 2015)
- la Communauté de communes du Pays de Wissembourg (PLUi valant PLH 2014-2019)
- la Communauté de communes du Hattgau (PLUi valant PLH 2013- 2018)
- la Communauté de communes du Val de Moder (PLUi valant PLH 2014-2019)
- la Communauté de communes de Bischwiller et Environs (PLUi valant PLH en cours d'élaboration)

➤ **À l'échelle des 8 territoires de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat**

(Cf. la carte correspondante ci-dessous).

Département du Bas-Rhin - Périmètres des schémas de cohérence territoriale



Le SCOT est un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale. Créé par la loi SRU du 13 décembre 2000, c'est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

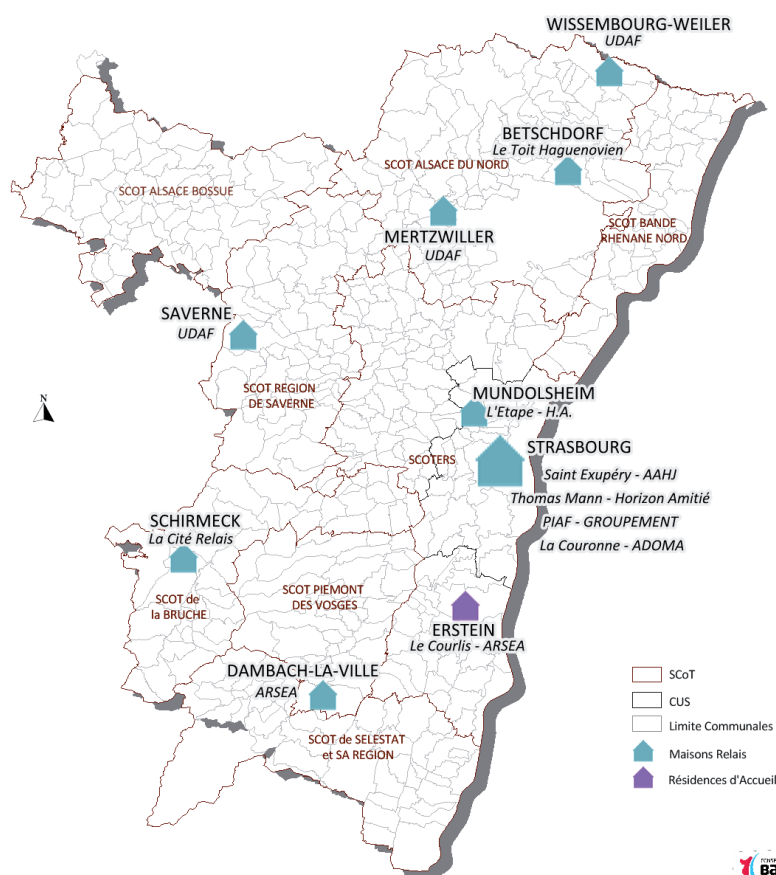
Le nouvel outil d'observation issu du **Diagnostic partagé à 360°**, restitué en avril 2015, permet de **préciser l'analyse des besoins** en logement/hébergement des personnes défavorisées à l'échelle du département du Bas-Rhin, des SCOT et des PLH durant la période 2015-2020.

■ De l'évaluation du PDALPD 2010-2014, il ressort que **le suivi et le pilotage d'actions sur les territoires locaux** se pratiquent, à l'échelle communale, intercommunale, des unités territoriales d'action médico-sociale ou des arrondissements - soit 19 comités de suivi locaux en 2014, et dans tous les domaines d'intervention :

■ en matière d'accès au logement, avec les bureaux d'accès au logement sur les secteurs de l'Eurométropole, Saverne, Sélestat, ou la colocation coachée sur les secteurs de Haguenau et Sélestat,

Maisons-relais dans le département du Bas-Rhin

État au 25 mars 2015



- en matière de prévention des expulsions, avec les commissions d'examen des concours de la force publique par arrondissement hors Strasbourg et le copil maintien dans les lieux sur Strasbourg,
- le FSL en grande partie territorialisé à l'échelle des unités d'action médico-sociale et de la Ville de Strasbourg,
- en matière de lutte contre l'habitat indigne, où les actions sont traitées à l'échelle communale,
- en matière de logement accompagné - cf. la carte page précédente relative à la création des maisons relais et résidence d'accueil.

■ De nouveaux objectifs majeurs du PDALHPD 2015-2020 déclinés par SCOT

- En 1^{er} lieu, le législateur demande de **fixer dans le Plan, 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** (cf. l'article 4.IV de la loi du 31 mai 1990).
- Or, dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat 2010-2015, les 8 SCOTs sont devenus **les bases d'observation de l'habitat** et **les cadres de référence pour la fixation d'objectifs de production de logements aidés** à une échelle intercommunale, avec une **couverture de tout le département du Bas-Rhin**.
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées s'inscrit dans la continuité du Plan Départemental de l'Habitat sur son versant très social.
- Le PDALHPD doit répondre à des besoins distincts, issus des analyses effectuées à l'échelle des intercommunalités et des SCOTs.

- **5 objectifs majeurs** sont déclinés par SCOT et par an dans le présent Plan (cf. la carte de présentation en page suivante), soit à l'échelle départementale :

1. Produire 500 logements sociaux de type PLAI.
2. Remettre 225 logements privés sur le marché locatif, dans le cadre du conventionnement ANAH social et très social.
3. Mobiliser 500 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD.
4. Maintenir un niveau d'intervention à l'échelle des SCOTs et EPCI sur la base de 900 signalements de logements indignes, dans le cadre du réseau partenarial du DDELIND.
5. Recenser annuellement à l'échelle des SCOTs et EPCI, via le copil accès au logement social, les logements du parc social existant permettant le relogement de publics du PDALHPD.

La détermination de ces objectifs est issue de l'évaluation du PDALPD 2010-2014 et du Diagnostic partagé à 360°, qui ont notamment mis en exergue la nécessité :

- de maintenir un haut niveau de mobilisation du logement locatif social à loyer très modéré,
- d'amplifier la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale,
- de mobiliser des logements autant en offre nouvelle que dans le parc existant.

(Cf. les précisions données par axe d'intervention, dans le plan d'actions en 2^e partie).

Objectifs du PDALHPD territorialisés par SCoT

SCOT D'ALSACE BOSSUE

Produire 9 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 9 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 15 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 25 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOT D'ALSACE DU NORD

Produire 36 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 22 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 40 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 155 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOT DE LA REGION DE SAVERNE

Produire 15 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 16 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 40 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 50 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOT DE LA BANDE RHENANE NORD

Produire 6 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 9 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 10 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 20 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOT DE LA BRUCHE

Produire 18 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 18 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 25 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 25 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOTERS

Produire 380 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 122 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 320 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 555 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOT DE SELESTAT ET SA REGION

Produire 24 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 20 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 35 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 55 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND

SCOT DU PIEMONT DES VOSGES

Produire 12 logements sociaux de type PLAI

Remettre sur le marché 9 logements privés dans le cadre du conventionnement Anah social et très social

Mobiliser 15 logements privés à vocation sociale pour des ménages relevant du PDALHPD

Identifier 15 logements indignes pouvant être traités par le réseau DDELIND



Réalisation : DHAD - SIP - BD - Septembre 2015
© Reproduction interdite sans autorisation

Sources :
CG67
BD CARTO - IGN - Paris 2003 - Licence n° 5896

0 5 10
Kilomètres





4 L'évaluation du PDALHPD 2015 - 2020

1) Évaluation interne continue entre 2015 et 2019

sur le plan quantitatif, qualitatif, territorialisé et sur la base :

- › du suivi annuel des actions effectué par l'Équipe Technique,
- › des bilans d'exécution du Plan produits annuellement devant le Comité Responsable,

- › des indicateurs phares renseignés par axe stratégique d'intervention (cf. ci-dessous),
- › de la note de conjoncture annuelle de l'ODH sur la précarité liée au logement,
- › de l'alimentation renouvelée annuellement du diagnostic départemental à 360°.

Tableau des indicateurs phares du PDALHPD à alimenter une fois par an, en janvier de l'année n+1, à l'échelle du département du Bas-Rhin

1	Nombre de demandes en logement social pour du public relevant du PDALHPD	Estimé à 1/3 du nombre global de LLS
2	Nombre de demandes traitées via le SIAO	En hébergement et logement accompagné
3	Nombre de demandes traitées par le FSL	Accès maintien aides énergie
4	Nombre de logements sociaux financés en PLAI	PLAI ressources PLAI structures
5	Nombre d'accès aux logements sociaux via les dispositifs du Plan	ACD/DALO, Handilogis, AVL Logements d'Insertion
6	Nombre de logements privés à vocation sociale mobilisés via les dispositifs du Plan	AIVS, Intermédiaire Locative, BAL
7	Nombre de dossiers d'expulsion locative traités au stade des demandes de CFP	Octrois de concours de la force publique
8	Nombre de dossiers traités par les partenaires du DDELIND	Lutte contre l'Habitat Indigne

2) Évaluation interne à articuler avec la commission spécialisée du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en charge de la coordination et de l'évaluation des PDALHPD, notamment à mi-parcours

(cf. l'article 2 de la loi Besson du 31 mai 1990 modifié par la loi Alur du 24 mars 2014).

Il convient également de rappeler qu'en vertu de l'article R 362-1 du Code de la construction et de l'habitation, le CRHH doit émettre chaque année un avis portant notamment sur la satisfaction des besoins en logement et en hébergement des différentes catégories de population et sur les politiques menées dans la région en faveur du logement et de l'hébergement des populations défavorisées et des populations immigrées.

3) En 2020, il sera procédé à l'évaluation finale du Plan en cours, puis à l'élaboration du nouveau PDALHPD

L'évaluation finale consistera notamment à :

- › estimer l'adéquation du Plan d'actions au regard de ses objectifs,
- › évaluer les effets du Plan sur l'évolution du nombre et de la situation des personnes et familles défavorisées,
- › actualiser le recensement des besoins des publics relevant du Plan dans sa dernière année d'exercice,
- › chiffrer le budget annuel consacré au PDALHPD par les principaux partenaires,
- › réaliser une analyse territorialisée, quantitative et qualitative notamment à l'échelle des SCOTs.

En fin d'année 2019, les principaux partenaires du Plan devront fixer dans un calendrier couvrant l'année 2020 une 1ère période pour l'évaluation finale à réaliser en lien avec la commission spécialisée du CRHH et une 2nde période pour l'élaboration du nouveau Plan.

Ils devront également déterminer si l'élaboration du nouveau PDALHPD sera réalisée en interne par les services des principaux partenaires ou si cette mission sera confiée en externe à un prestataire de service.

Partie 2

LE PLAN D' ACTIONS

Selon le 1^{er} principe fondateur du PDALHPD 67, l'action publique menée par l'ensemble des acteurs impliqués dans le logement des ménages en situation de précarité tend à favoriser le maintien dans leur logement ou à se mobiliser pour leur accès à un logement adapté en proposant si nécessaire un accompagnement social.

Les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné ne doivent pas être une solution par défaut de proposition de logement adapté mais répondre aux besoins des personnes nécessitant un accompagnement global, des modalités d'hébergement ou de logement spécifiques prenant en compte les éléments constituant des freins à l'accès au logement autonome.

Dès lors, le plan d'action définit l'ensemble des dispositifs et objectifs permettant sur les 6 années à venir de :

- développer une offre en logement et hébergement/logement accompagné adaptée aux besoins,
- consolider les dispositifs assurant le maintien des personnes dans leur logement,
- favoriser l'accès à un logement correspondant à la situation des ménages,
- proposer une offre diversifiée et adaptée de modalités d'accompagnement dans le cadre d'un hébergement/logement permettant ensuite l'accès à un logement autonome.

Afin de répondre au mieux aux besoins des personnes, une connaissance fine et objectivée de leurs besoins est indispensable.

Ce diagnostic social porté par un professionnel du travail social est la base de toute l'organisation développée dans le cadre du PDALHPD et le garant du bon fonctionnement des dispositifs mis en place.

Il doit s'inscrire dans la volonté de déterminer un cadre commun de compréhension réciproque entre tous les acteurs : ménages en premier lieu, bailleurs, associations accompagnant les personnes, travailleurs sociaux, institutions pilotes et financeurs des dispositifs.

Il est la première étape permettant de mettre en œuvre l'ensemble des dispositifs spécifiques développés pour répondre aux besoins des ménages en situation de précarité. Ce diagnostic doit évaluer la capacité à habiter des personnes :

- capacité à accéder au logement d'un point de vue réglementaire,
- capacité à assumer financièrement son logement de façon autonome,
- capacité à entretenir et utiliser correctement son logement,
- capacité à s'adapter à son environnement.

Le diagnostic social doit aussi permettre de définir les besoins en accompagnement.

La préoccupation commune qui doit animer les acteurs du logement est de proposer le logement le mieux adapté aux capacités d'autonomie des ménages.

Axe 1



DÉVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

1

OFFRE NOUVELLE EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL DE TYPE PLAI

• Enjeux

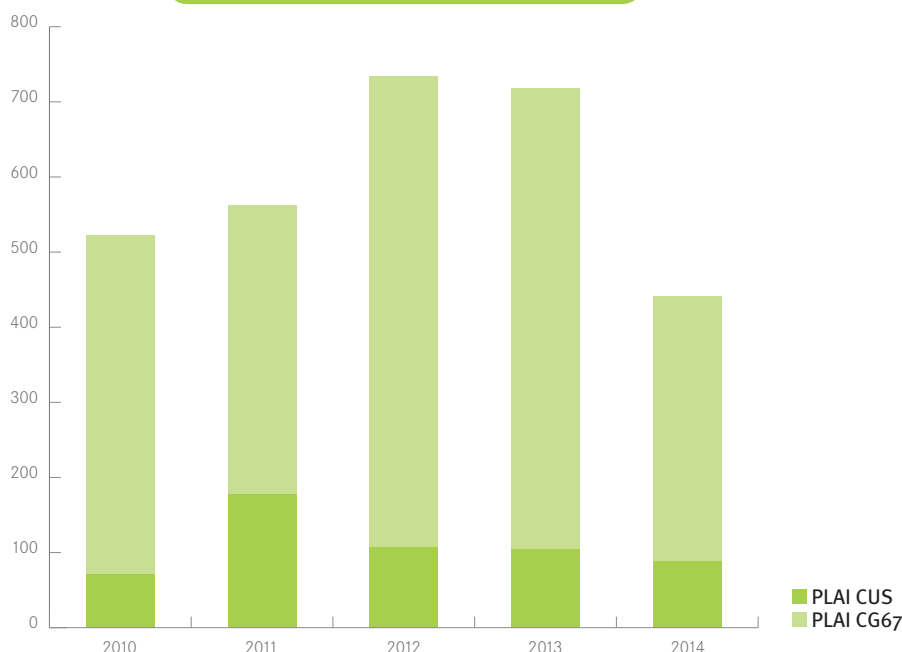
■ Extraits du diagnostic partagé à 360° (avril 2015) et de l'évaluation du PDALPD 2010-2014.

- Au 1^{er} janvier 2014, le département comptait environ **63 400 logements sociaux situés en grande majorité sur le territoire du Scot de Strasbourg (à 82%)**. Le deuxième territoire en volume est le Scot de l'Alsace du Nord avec 7 % du parc social.
- Le parc social représente 14 % du parc de logements au niveau du département mais si le taux monte à 23 % au sein de la Métropole, il est très inférieur sur les autres territoires : de 8 % sur les Scot de Sélestat et de la Bruche à 2 % sur le Scot de l'Alsace Bossue. Au niveau de l'Eurométropole, l'objectif est de dépasser 25 % de logements sociaux à l'horizon 2030.
- La croissance du parc de 2013 à 2014 est de 3 % (1 750 logements) soit une production qui reste inférieure aux objectifs du PDH (2 150 logements sociaux par an). Un quart de ces logements sont financés en PLAI – prêt locatif aidé d'intégration et visent les ménages les plus

fragiles. À ce titre, les objectifs en production de PLAI fixés dans le cadre du PDALPD 2010-2014, soit 400 logements PLAI par an (300 PLAI sur le territoire CUS et 100 PLAI sur le territoire CG), ont été atteints voire dépassés.

- **Toutefois, le total de l'offre en logement très social (de type PLAI) reste largement inférieur aux besoins au regard des ressources des demandeurs (environ 1 800 PLAI en service en 2013)**, même si les logements sociaux accessibles en terme de loyer pour les ménages les plus modestes vont au-delà des PLAI neufs, il faut en effet prendre en compte l'offre existante dans le parc ancien qui reste financièrement la plus accessible.
- La connaissance des acteurs du logement permet en outre d'identifier les territoires insuffisamment pourvus en offre très sociale : Sélestat, Molsheim, Alsace Bossue...

La croissance du parc de 2010 à 2014



• Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'Eurométropole et du Conseil Départemental délégataires des aides à la pierre de l'État/DDT et les bailleurs sociaux/AREAL, maîtres d'ouvrage et gestionnaires.

• Objectifs

Vu le nombre de demandeurs en logement social relevant potentiellement du PDALHPD estimé à 7 500 par an et les 1800 logements PLAI en service en 2013, les efforts de production en logements PLAI entre 2015 et 2020 sont à poursuivre, même si les résultats obtenus entre 2010 et 2014 sont satisfaisants :

- Soit **un objectif de 500 logements PLAI à financer par an**,
 - dont **350 PLAI sur le territoire de l'Eurométropole**,
 - et **150 PLAI sur le territoire du Conseil Départemental**.

Dans le cadre du PDALHPD, seront distingués les "PLAI ressources", à loyers très modérés pour répondre aux besoins des publics du Plan et les "PLAI structures" (résidences sociales, maisons relais, résidences seniors et résidences juniors en PLAI), également à redevances très modérées.

Ces objectifs pluriannuels de production dépendent des objectifs annuels assignés aux 2 délégataires des aides à la pierre en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et seront à mettre en cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux qui seront fixés dans le nouveau PDH en 2016 et le futur PLUI (faisant office de PLH) de l'Eurométropole en 2017.

• Instances de suivi

- Réunions de programmation entre les bailleurs sociaux et les 2 délégataires des aides à la pierre.
- Instances du CRHH.

Indicateurs de suivi à l'échelle des schémas de cohérence territoriale

- 76% de l'objectif de financement de PLAI sur le SCOTERS
- 7,2% sur le SCOT Alsace Nord
- 1,2% sur le SCOT Bande Rhénane Nord
- 3% sur le SCOT Saverne
- 1,8% sur le SCOT Alsace Bossue
- 3,6% sur le SCOT Vallée de la Bruche
- 2,4% sur le SCOT Piémont des Vosges
- 4,8% sur le SCOT Sélestat

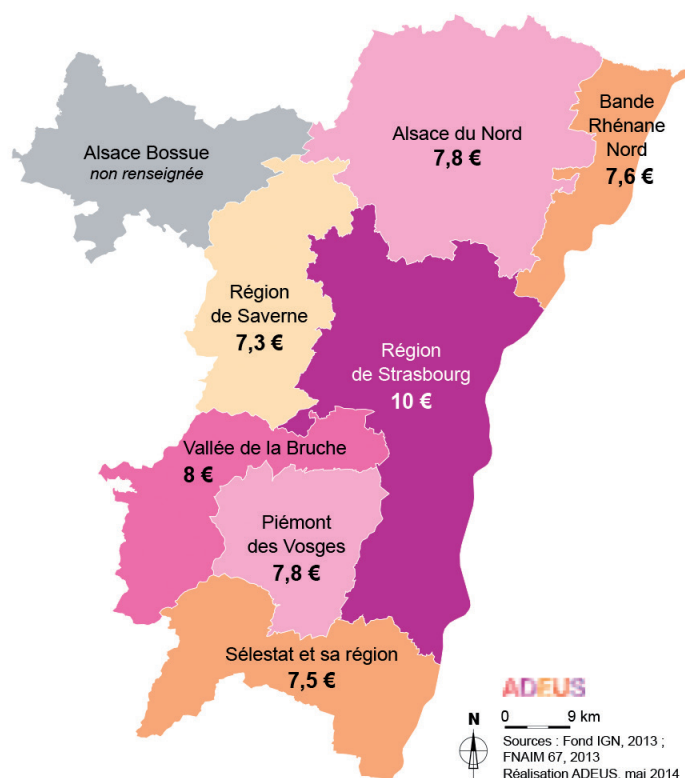
Cf. la carte précitée sur les objectifs majeurs du PDALHPD territorialisés par SCOT.

2 OFFRE NOUVELLE EN LOGEMENT LOCATIF PRIVÉ À VOCATION SOCIALE

• Enjeux

- Extraits du diagnostic partagé à 360° et de l'évaluation du PDALPD 2010-2014 sur **le parc locatif privé : une méconnaissance de son rôle de "parc social de fait"**.
- Un poids particulièrement important du parc privé dans le Bas-Rhin = **29,5 % des habitants sont locataires du parc privé et le parc privé (locatif et en accession) accueille environ 23 000 emménagés par an**. Pour autant, son rôle dans l'accueil des ménages défavorisés reste insuffisamment connu et travaillé.
- En terme de loyer, on note, comme à l'échelle nationale, un décalage entre les coûts du logement et les revenus des ménages : 10 €/m² sur le SCOTERS et entre 7 et 8 €/m² sur les autres territoires.
- Pour les partenaires rencontrés, le parc privé locatif est un "gisement" dont la vocation sociale doit être réaffirmée ainsi que sa complémentarité avec le parc social pour le logement des ménages défavorisés.
- **La mobilisation de logements dans le parc privé pour des publics du PDALPD s'est faite néanmoins de façon croissante entre 2010 et 2014 dans des conditions encadrées de conventionnement ANAH (pour l'offre nouvelle), de mandat de gestion via l'AIVS, ou via les associations en charge de l'intermédiation locative et des bureaux d'accès au logement (pour l'offre existante).**
- **Mais le conventionnement social et très social (avec ou sans travaux) est encore un dispositif insuffisamment exploité, même s'il est dépendant des variations de la programmation annuelle de l'ANAH.** Cf. l'objectif trop ambitieux du PDALPD 2010-2014 (550 logements conventionnés sociaux et très sociaux/an) par rapport aux objectifs et financements fixés annuellement aux 2 délégataires des aides de l'ANAH via le CRHH, en vue de réhabiliter des logements privés à remettre sur le marché locatif.

Loyers moyens au m² en 2013



● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'Eurométropole et du Conseil Départemental délégataires des aides à la pierre de l'ANAH/DDT + les opérateurs des 2 programmes d'intérêt général, le PIG Rénov'Habitat 67 applicable sur le territoire de délégation du CD 67 et le PIG Habiter Mieux sur le territoire de l'EMS + les bailleurs privés.

● Objectifs

Le potentiel important de mises en location privée sur l'ensemble du département justifie la poursuite du travail de captation de l'offre nouvelle, en proposant à un plus grand nombre de bailleurs privés à fibre sociale le financement de réhabilitations dans le but de louer plus de logements conventionnés ANAH aux ménages relevant du PDALHPD.

- Soit **un objectif de 225 logements conventionnés ANAH sociaux et très sociaux, avec ou sans travaux, à capter et à financer par an** :
 - dont **100 sur le territoire de l'Eurométropole**
 - et **125 sur le territoire du Conseil Départemental**.

Ces objectifs pluriannuels de production dépendent des objectifs annuels assignés aux 2 délégataires des aides à la pierre en CRHH et seront à mettre en cohérence avec les objectifs de production de logements aidés qui seront fixés dans le nouveau PDH en 2016 et dans le futur PLUi (faisant office de PLH) de l'Eurométropole en 2017.

● Instances de suivi

- Les comités de suivi des PIG.
- Les 2 commissions locales d'amélioration de l'habitat privé (territoire EMS / territoire CD 67).
- Les instances du CRHH.

Indicateurs de suivi à l'échelle des schémas de cohérence territoriale

- 54% de l'objectif de financement de LCTS sur le SCOTERS
- 10% sur le SCOT Alsace Nord
- 4% sur le SCOT Bande Rhénane Nord
- 7% sur le SCOT Saverne
- 4% sur le SCOT Alsace Bossue
- 8% sur le SCOT Vallée de la Bruche
- 4% sur le SCOT Piémont des Vosges
- 9% sur le SCOT Sélestat

Cf. la carte précitée sur les objectifs majeurs du PDALHPD territorialisés par SCOT.

3

OFFRE EN HÉBERGEMENT ET LOGEMENT
ACCOMPAGNÉ

• Constats et enjeux

L'offre d'hébergement et de logement accompagné développée dans le Bas-Rhin repose sur un ensemble de dispositifs proposant des modalités d'accompagnement liées aux spécificités des publics sans abri ou mal logés. Elle se structure selon plusieurs catégories : entité juridique, financement, typologie du public, accompagnement proposé, collectif ou diffus...

Cette organisation est fondée sur le principe de la prise en compte des droits des ménages (accès, rétablissement, maintien) et de leur autonomie. Aussi, doit être distingué l'hébergement généraliste de celui spécialisé pour l'accueil des demandeurs d'asile en cours de procédure.

Le cadre juridique, budgétaire et de fonctionnement est différent et s'il existe des liens évidents entre ces deux dispositifs, l'organisation développée localement repose sur une distinction claire des publics et des services et structures afin de proposer aux personnes l'accompagnement le plus adapté à leur situation.

Évolution sur la période 2011-2015 du dispositif généraliste, du secteur du logement accompagné et des places spécifiques pour demandeurs d'asile (cf. le Diagnostic partagé à 360° et l'évaluation du PDAHI).

Dispositif généraliste (Budget Opérationnel de Programme n°177)

Nature	Nombre de places au 30 juin 2015				
	2011	2012	2013	2014	2015
Urgence	147	147	167	179	169
Stabilisation	218	218	218	210	220
Dispositif transitoire			40	40	40
CHRS	594	594	594	624	624
Régularisés	45	45	160	160	160
Réfugiés	170	170	170	170	170
Hôtel* (30/06/2015)	42	55	46	280	513
Moyenne hôtel sur l'année	30	37	51	173	448
Dispositifs ménages dont la situation administrative ne permet pas l'insertion vers le logement			354	465	530
Total (hors moyenne)	1216	1229	1749	2128	2426

*Ne sont comptabilisées que les places d'hôtel financées par l'État.

Logement accompagné (BOP 177)

Nature	Nombre de logements au 30 juin 2015				
	2011	2012	2013	2014	2015
Résidences sociales	909	909	911	1080	1081
dont résidences sociales avec AGLS	817	817	819	982	983
Maisons-relais	188	204	218	221	221
Foyers de travailleurs migrants	731	731	731	572	606
Foyers jeunes travailleurs	261	261	261	343	340
Intermédiation locative	100	100	100	100	100
Logements* d'insertion	90	90	90	160	160
TOTAL	2279	2295	2311	2476	2508

*Ne sont comptabilisés que les logements d'insertion pour lesquels l'État participe au financement.

Dispositifs pour demandeurs d'asile (BOP 303)

Nature	Nombre de places au 30 juin 2015			
	2012	2013	2014	2015
CADA	620	670	670	670
Hébergement d'urgence demande d'asile	829	869	1 141	1 141
Hôtel (30/06/2015)	373	895	775	533
Moyenne hôtel sur l'année	332	739	771	637
Total (hors moyenne)	1 822	2 434	2 586	2 344

■ Au 30 juin 2015, le Bas-Rhin compte **2 426 places d'hébergement généraliste auxquelles il faut ajouter 221 places d'ALT (allocation logement temporaire) sans accompagnement, 2 508 logements accompagnés et 2 344 places d'hébergement spécialisé pour demandeurs d'asile en cours de procédure. Une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale de 124 studios dont 38 réservés pour l'État et les collectivités territoriales complète ce dispositif.**

■ Cette offre est en constante évolution, le nombre de places d'hébergement entre 2011 et 2014 ayant augmenté de 54 %, du fait notamment de l'importance du flux de demandeurs d'asile sur le département du Bas-Rhin sur cette période (+ 26 % entre 2011 et 2014).

■ Le faible taux de rotation des places spécifiques pour demandeurs d'asile lié à la durée de la procédure (2 ans en moyenne en 2014) et l'arrivée de nouveaux demandeurs d'asile ont contribué à saturer régulièrement le dispositif

spécifique. Pour répondre aux besoins d'hébergement, des places ont été créées chaque année et le recours à l'hébergement hôtelier a fortement augmenté.

- Consécutivement, une adaptation du dispositif généraliste a été nécessaire pour prendre en compte les ménages issus de l'asile : déboutés de la demande d'asile, régularisés, réfugiés. Le taux d'obtention du statut de réfugié, permettant de bénéficier d'un accès aux prestations sociales et à un logement social, étant de 38 % en 2014 dans le Bas-Rhin, les autres ménages se maintiennent majoritairement sur le territoire et sollicitent une régularisation une fois déboutés de leur demande d'asile.

La complexité des situations administratives et des droits afférents mais surtout l'absence de possibilité d'insertion (manque de ressources, conditions règlementaires pour l'accès au logement social non remplies) ont conduit au développement des dispositifs pour ménages régularisés et surtout depuis 2013, à des modalités d'hébergement spécifiques dont le volume a atteint 530 places, auxquelles il convient d'ajouter près de 90 % des places du dispositif hôtelier mobilisées pour les ménages dont la situation administrative ne permet pas une insertion par le logement.

- Dans le même temps, le repérage des besoins, qui s'est amélioré grâce à la mise en place du SIAO, a permis d'augmenter la capacité des places d'hébergement d'urgence pour personnes isolées et un appel à projet pour l'ouverture de 50 places supplémentaires a été lancé en 2013. Le logement accompagné a aussi connu des évolutions marquantes : progression du nombre de logements en foyers de jeunes travailleurs, poursuite de la transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales, augmentation du nombre de logements d'insertion et appel à projets en 2015 pour la création de maisons relais et résidences d'accueil.

Cette adaptation des dispositifs a pu s'effectuer grâce à la mobilisation forte du secteur associatif, au partenariat avec le Conseil Départemental (notamment via le développement du dispositif Logement d'Insertion dans le cadre du PDALPD), l'Eurométropole, la Ville de

Strasbourg (notamment en matière d'hébergement) et à l'engagement des bailleurs sociaux et privés. Elle s'est traduite par l'amélioration du pilotage avec la mise en place de commissions d'orientation, de réorganisation de dispositifs (hébergement d'urgence), de lancement d'appels à projets.

- Cette recherche d'une adéquation et d'une évolution de l'offre à la demande d'hébergement a été soulignée à la fois dans l'évaluation du PDAHI et dans le Diagnostic partagé à 360°. Pour autant, ces deux documents pointent aussi des problématiques constituant des axes de progrès pour programmer l'offre en hébergement et logement accompagné.

- Les statistiques d'activité du 115 et notamment le nombre de Demandes Non Satisfaites (DNS) indiquent que quotidiennement des personnes isolées voire des familles ne peuvent être orientées vers un hébergement faute de places disponibles. Il s'agit principalement de personnes isolées, hommes à 80 % et demandeurs d'asile pour une majorité. Les familles sont quasiment exclusivement déboutées de la demande d'asile.

Malgré l'augmentation du nombre de places d'hébergement d'urgence et leur adaptation pour un public de droit commun qui sollicite peu ou difficilement les dispositifs d'hébergement, les besoins des personnes à la rue ne sont pas suffisamment repérés pour apporter une réponse tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

- L'état de santé des personnes constitue un frein important à l'accès à l'hébergement et les réponses développées en termes d'offre spécifique ou de partenariat avec les acteurs du sanitaire et du médico-social sont insuffisantes.

- La volonté d'adapter les modalités d'hébergement et d'accompagnement à la diversité des situations des ménages sans abri ou mal logés a conduit à créer de nouveaux dispositifs. De ce fait, la lisibilité et la compréhension du fonctionnement global semblent plus difficiles pour l'ensemble des acteurs impliqués. De plus, des risques de rupture entre les différents modes d'accompagnement pourraient résulter de cette complexification.

- Le recours massif au dispositif hôtelier (augmentation de 400% en 3 ans) pour répondre aux besoins en termes d'hébergement. Ce type d'hébergement, très coûteux, n'apporte pas de conditions d'accueil dignes pour les familles sur de longues périodes d'hébergement d'autant que celles-ci ne bénéficient pas d'accompagnement social.

■ L'évolution des publics tant en nombre qu'en besoin d'accompagnement spécifique, la prise en compte des orientations ministérielles et le temps nécessaire pour adapter les dispositifs interrogent la crédibilité et la pertinence d'une programmation annuelle de l'offre d'hébergement et de logement accompagné.

L'amélioration des réponses apportées et la fluidité du parcours résidentiel reposent aussi sur :

- l'objectivation des besoins,
- l'évaluation des dispositifs,
- le renforcement des coordinations et partenariats.

Ce sont les conditions pour proposer une adaptation et une évolution du nombre de places d'hébergement, de logements accompagnés et de mesures d'accompagnement.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de l'État (DDCS) en lien avec les principaux partenaires : Services de l'État, Conseil Départemental, Euro-métropole, Ville de Strasbourg, FNARS, associations et opérateurs, AREAL, bailleurs privés.

● Objectifs

- › **Améliorer le repérage des personnes à la rue ainsi que les réponses à leur apporter.**
- › **Renforcer la coordination entre les différents types d'intervention sociale.**
- › **Simplifier et rendre les dispositifs plus lisibles.**
- › **Élaborer et mettre en œuvre le plan triennal de réduction des nuitées hôtelières.**

● Instances de suivi

- Instance de Concertation de l'Intervention Sociale (ICIS).
- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de places d'hébergement et de logement accompagné.
- Nombre de DNS.
- Nombre de nuitées hôtelières transformées en places d'hébergement.

4

OFFRE EN HÉBERGEMENT D'URGENCE : EXPÉRIMENTATION DE MISE À DISPOSITION DE LOGEMENTS SOCIAUX VACANTS EN MILIEU RURAL

• Enjeux

Quand des réponses aux demandes d'hébergement d'urgence ne peuvent être données en milieu rural, faute de structures d'hébergement ou de logements d'urgence communaux disponibles à un moment donné, se pose la question de la mise à disposition de logements déclarés vacants sur ces territoires par les bailleurs sociaux. Cela permettrait de gérer des situations de mise à l'abri temporaire à des coûts plus raisonnables que le recours aux nuitées d'hôtel.

Le Département, la DDCS, la SIBAR et l'association le Toit Haguenovien expérimentent une action, initiée en 2014 sur le secteur rural autour de Saverne, permettant à un travailleur social de l'unité territoriale et/ou au SIAO, confronté à une obligation de mise à l'abri en urgence, de déclencher localement l'accès à un hébergement : 2 logements sociaux sont ainsi mis à la disposition des gestionnaires avec un équipement de première nécessité, après avoir été remis en état.

Axe 1 Développer et adapter l'offre
de logement et d'hébergement

• Principaux partenaires

Sous pilotage de l'État/(DDCS), le Conseil Départemental cofinanceur et cogestionnaire, la CAF payeur de l'ALT (Allocation Logement Temporaire), les associations spécialisées cogestionnaires et les bailleurs sociaux mettant à disposition des logements.

• Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- ICIS.

• Objectifs

- › **Procéder à une évaluation de l'action expérimentée à Neuwiller-les-Saverne via le comité des Financeurs en 2016 après 2 ans d'exercice.**
- › **Proposer la pérennisation de l'action si les résultats de l'évaluation sont positifs et étudier la possibilité de développer l'action sur un autre territoire rural, en cas de besoins similaires recensés à l'échelle des UTAMS.**

• Indicateurs de suivi

- Nombre de logements sociaux mobilisés.
- Demandes d'hébergement d'urgence hors Eurométropole.

5

OBJECTIVATION DES BESOINS

• Constats et enjeux

La réalisation du Diagnostic partagé à 360° a permis de dresser un état des lieux des bases de données locales et des systèmes d'information relatifs au logement et à l'hébergement des personnes en situation de précarité. Un nombre important d'outils et d'enquêtes existe (fichier partagé de la demande de logement social, répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, tableaux de suivi du SIAO, enquête Accueil Hébergement Insertion, données CAF et FSL, ...) auxquels il convient d'ajouter les rapports d'activité des associations et les bilans des dispositifs. De plus, un observatoire de l'Habitat est en place dans le département porté par l'ADEUS.

L'élaboration du Diagnostic et le renseignement des différents indicateurs qu'il contient, ont permis de s'assurer de la disponibilité des informations chiffrées et de la fiabilité des systèmes d'information.

Globalement, grâce à la mobilisation de l'ensemble des acteurs impliqués dans le champ hébergement/logement, disposant de données et/ou d'outils, les indicateurs du Diagnostic à 360° ont été produits et analysés de manière concertée lors de groupes de travail et réunions du comité de pilotage. Ce document a permis d'identifier de manière objective et partagée, les difficultés, manques et axes de progrès pour améliorer les réponses apportées en matière d'hébergement et de logement des ménages sans abri ou mal logés. Il constitue le diagnostic sur lequel se sont appuyés l'État, le Conseil Départemental

et leurs partenaires pour définir le nouveau Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Toutefois, la réalisation du Diagnostic à 360° a aussi permis de constater que l'observation sociale et la fiabilisation des données devaient être améliorées pour contribuer à l'objectivation des besoins. Il est notamment indispensable que le SIAO puisse se doter d'outils plus performants pour être en capacité d'assurer sa fonction d'observatoire en matière d'hébergement et de logement accompagné.

L'exploitation des données d'activité des dispositifs d'accompagnement et des structures d'hébergement est limitée et ne contribue pas suffisamment à l'évaluation des dispositifs. Une harmonisation des items à renseigner, communs pour l'ensemble des projets participant à la mise en œuvre du PDALHPD permettrait des analyses croisées et partagées contribuant à une meilleure connaissance des besoins et à la pertinence des réponses apportées.

La mobilisation d'un nombre important de données, produites par différents acteurs et à des échelles territoriales fines et leur analyse nécessitent un savoir-faire spécifique. L'ADEUS pourrait apporter son expertise pour produire ce travail, sur la base des indicateurs de suivi du PDALHPD et de ceux du Diagnostic à 360° directement utiles à l'analyse de la demande, de l'offre et leur adéquation.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'État (DDCS), avec l'ensemble des membres du Comité Responsable du PDALHPD.

● Objectifs

- › Mobiliser et fiabiliser les bases de données et systèmes d'information.
- › Actualiser le Diagnostic partagé à 360°.
- › Développer l'observation sociale.

● Instances de suivi

- Conseil d'administration de l'ADEUS.
- Comité Responsable du PDALHPD.
- Comité de pilotage du SIAO.

● Indicateurs de suivi

- Indicateurs du Diagnostic partagé à 360°.
- Indicateurs relatifs à l'activité du SIAO.
- Indicateurs produits et analysés par l'ADEUS.

Axe 2



MAINTENIR DANS LE LOGEMENT

1

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

• Enjeux

1) Aux termes des articles 1-1, 3 et 4 de la loi Besson du 31 mai 1990,

- constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ;

- sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes ;

- le comité responsable du PDALHPD met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ;

- le PDALHPD doit définir les mesures adaptées concernant le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes.

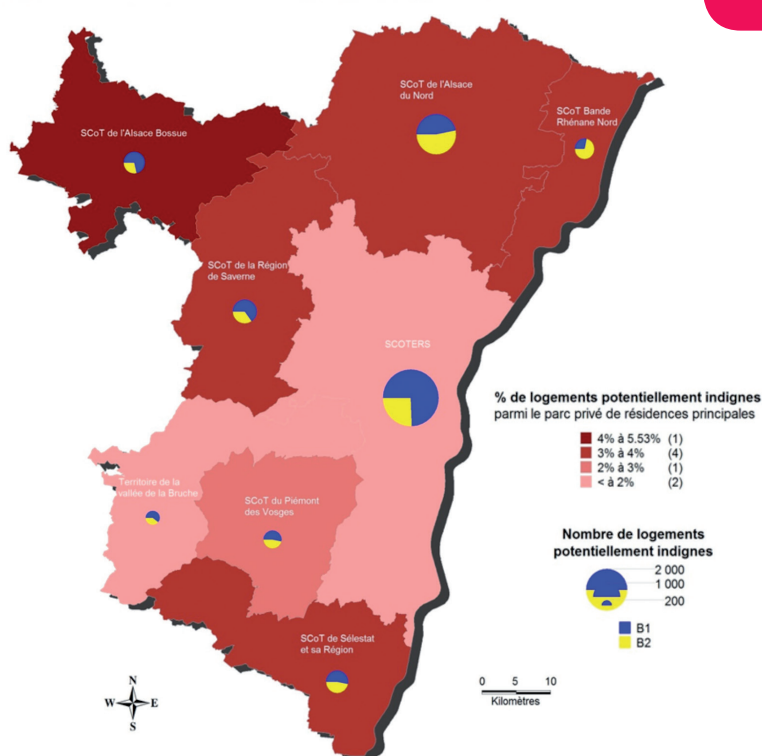
2) Il ressort de l'évaluation du PDALPD 2010-2014 que :

- Le potentiel de logements indignes à traiter à l'échelle du Bas-Rhin est estimé à **10 209 logements privés**.

Cf. ci-dessous l'estimation et la carte réalisées par le Centre d'Etudes Techniques de l'Est en 2011 sur le parc privé potentiellement indigne - PPPI.

- Important volume du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) sur les territoires des SCOT de la Région Strasbourgeoise (39%) et de l'Alsace du Nord (21%) et proportion importante pour le territoire du SCOT de l'Alsace Bossue : 5,6% de logements potentiellement indignes parmi les résidences principales privées alors que la moyenne départementale est à 2,6%.

Le PPPI dans le Bas-Rhin volumes et proportions par territoires du PDH



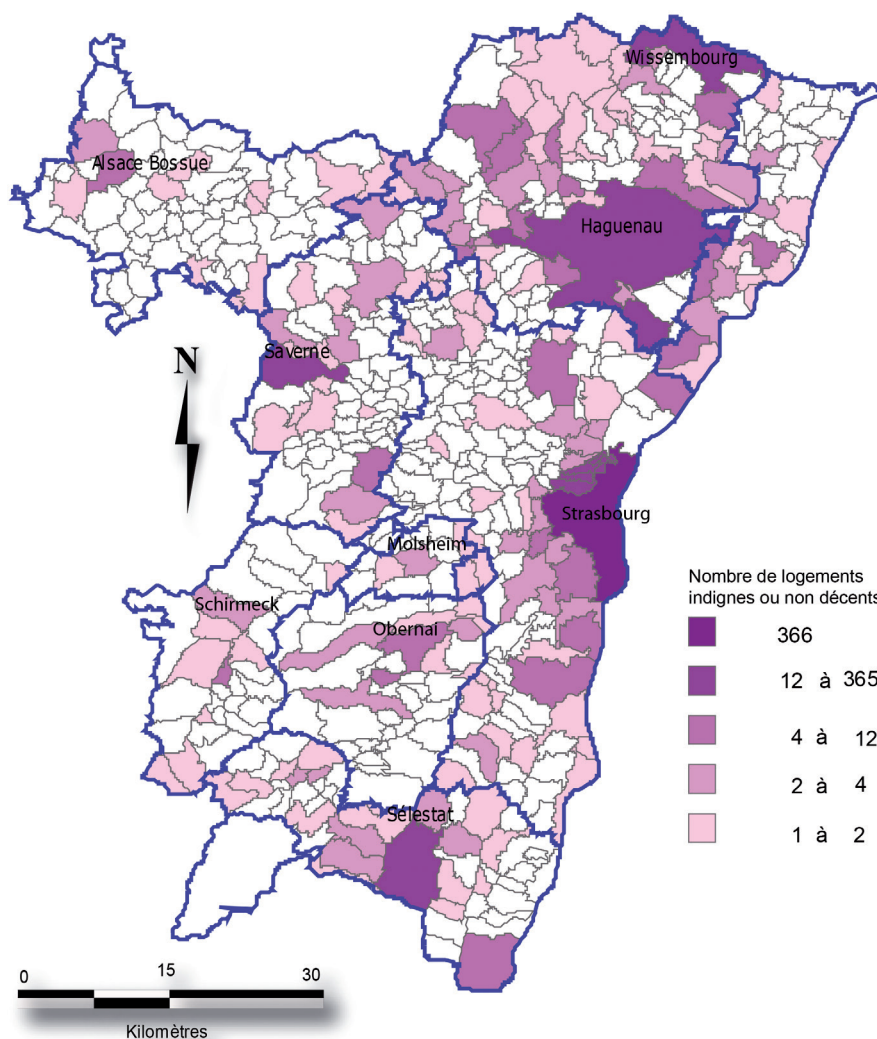
› **La lutte contre l'habitat indigne dans le Bas-Rhin se traduit par plus de 900 dossiers identifiés annuellement par l'ensemble du réseau partenarial départemental**, en termes de repérage, d'accompagnement technique et social, de procédures réglementaires lancées par les pouvoirs publics, de réhabilitation et de relogement.

Cf. le volume de logements indignes identifiés via le réseau DDELIND et la couverture territoriale correspondante en 2013.

L'évaluation du Plan 2010-2014 en matière de lutte contre l'habitat indigne met également en avant :

› **le manque de visibilité et de lisibilité du réseau partenarial du DDELIND** – dispositif départemental d'éradication du logement indigne et non décent – par rapport aux personnes concernées par ces situations, occupants, bailleurs et institutionnels non spécialistes dans ce domaine d'intervention,

Les logements indignes ou non décents en 2013 département du Bas-Rhin



Source : IGN BD CARTO (éd 1999)
Données : CG67-DDELIND
Réalisation : PAT/DHAD/mai 2014

- › **le lancement de procédures pénales au titre de la lutte contre les marchands de sommeil**, actuellement en cours d'instruction, sans aboutir pour l'instant à la condamnation de propriétaires indécents – pour mémoire, 50 à 100 condamnations par an en France depuis 2010,
- › **l'inscription de la problématique des sites et des situations d'habitats très précaires** concernant essentiellement des familles de nomades sédentarisés **dans le Plan d'actions**, ce qui permet et **conforte les interventions des professionnels de l'habitat adapté et de l'accompagnement social spécifique**, en

utilisant des outils proposés à l'échelle nationale (MOUS, RHI) et locale tels que les actions tendant à améliorer les conditions d'habitat et d'intégration sociale,

- pour rappel, plus de 70 sites sont recensés dans le Bas-Rhin, avec une très grande diversité de situations rencontrées - des personnes isolées aux très grandes communautés représentant parfois 10% de la population d'une commune, des caravanes aux auto-constructions, de la sédentarisation en milieu rural à l'implantation en milieu urbain.

• Objectifs

1 Concernant le dispositif départemental d'éradication du logement indigne et non-décent

Le DDELIND est un outil du Plan cofinancé par l'État, le Département du Bas-Rhin, l'Eurométropole et la Caisse d'Allocations Familiales, en charge de repérer par son réseau les situations d'habitat indigne et de coordonner les interventions des différents services en fonction des orientations prises au cas par cas (cf. le schéma explicatif ci-après).

› Poursuivre la fonction de pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne via le DDELIND

- en dressant le bilan annuel des actions et en définissant les orientations annuelles au sein des instances de pilotage de ce dispositif,
- en s'inscrivant dans le réseau partenarial d'échanges et d'information du pôle national de lutte contre l'habitat indigne.

› Rendre le réseau partenarial du DDELIND plus lisible et accessible

- afin que les personnes concernées, locataires, propriétaires occupants, bailleurs, représentants des collectivités locales sans service spécialisé puissent appréhender plus rapidement le "qui fait quoi" dans ce domaine d'intervention,

- en développant des actions de communication et d'information adaptées aux territoires couverts, sur la base du schéma explicatif page suivante.

› Développer au sein du DDELIND la mission d'accompagnement des collectivités locales bas-rhinoises en demande d'informations et de conseils relatifs à la lutte contre l'habitat indigne

- afin que les petites communes et intercommunalités sans service spécialisé puissent mieux évaluer in concreto les situations et les options qui se présentent à elles sur le plan technique, procédural, juridique et financier.

› Maintenir un niveau d'intervention conséquent à l'échelle du département et des SCOTs, par l'identification de 900 situations d'habitat indigne et non décent par an via le réseau partenarial du DDELIND

- Le potentiel important de logements indignes sur l'ensemble du département justifie de maintenir ce niveau d'intervention en vue de traiter des situations de non-décent et d'insalubrité sous tous les angles, en termes

Schéma de fonctionnement du DDELIND : dispositif d'éradication du logement indigne ou non-décent 2015

Signallement	CAF	CD67 UTAMS	Communes CCAS UT VdS	Assoc. ADIL UDCSF CNL	Locataires	Autres
Répartition des signalements en Comité de Suivi Mensuel						

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Procédure confiée à	Sur Strasbourg	Hors Strasbourg						
	Service communal hygiène et santé	Non décence (locataire)	Règlement sanitaire dptal (locataire)	Code Santé Publique	Code Construct Habitat	Propriétaire occupant	Logement chez 1 bailleur social	Logement vacant
	1. Amiable 2. RSD 3. CSP 4. CCH	Asso. locataire Commission de conciliation Tribunal d'instance	Mairie Accompagnement du maire si nécessaire	Agence Régionale de Santé (arrêtés insalubrité notamment)	Maire ou président d'EPCI (arrêtés péril)	Chef de projet du DDELIND + partenaires selon la situation (PIG - ARS - Mairie - Services sociaux)	Chef de projet du DDELIND	Opérateur du programme d'intérêt général

Si nécessaire et selon procédure :

- › Non-décence : suspension des aides au logement.
- › Procédure administrative : relogement par la DDSCS.
- › Procédure administrative : travaux d'office réalisés par le maire ou la DDT.
- › Transmission au procureur.
- › Les procédures non décence et administratives peuvent être menées en parallèle.

Classement du dossier	Travaux effectués - Levée de l'arrêté Interdiction d'habiter - Démolition Logement vacant
--------------------------	---

de repérage, d'accompagnement technique et social, de procédures réglementaires lancées par les pouvoirs publics, de réhabilitation et de relogement.

› **Optimiser les réponses à apporter par le réseau partenarial du DDELIND aux services de la Justice dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil, en vue d'aboutir à des condamnations sur le plan pénal**

- en poursuivant les échanges entre le Parquet, les services de police et les principaux services concernés de l'État, de l'Agence Régionale de Santé, du Département et de la Ville de Strasbourg, afin de mettre en adéquation les problématiques techniques soulevées dans le cadre de procédures d'insalubrité avec les moyens juridiques à développer dans le cadre de procédures pénales.

Indicateurs de suivi à l'échelle des schémas de cohérence territoriale

- 61,7% de l'objectif d'identification des dossiers LHI sur le SCOTERS
- 17,2% sur le SCOT Alsace Nord
- 2,2% sur le SCOT Bande Rhénane Nord
- 5,6% sur le SCOT Saverne
- 2,8% sur le SCOT Alsace Bossue
- 2,8% sur le SCOT Vallée de la Bruche
- 1,7% sur le SCOT Piémont des Vosges
- 6% sur le SCOT Sélestat

Cf. la carte précitée sur les objectifs majeurs du PDALHPD territorialisés par SCOT.

2 Concernant la réhabilitation de logements privés insalubres et très dégradés

› **Déterminer de nouveaux objectifs relatifs au nombre de logements privés insalubres et très dégradés à réhabiliter sur la période 2016-2020**

- dans le cadre du 5^e Copil thématique du PDALHPD (cf. la gouvernance) et en adéquation avec les objectifs généraux fixés annuellement par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en matière de réhabilitation du parc privé,
- 176 dossiers de réhabilitation de logements insalubres et très dégradés ont été traités

en moyenne par an entre 2010 et 2014 par le Conseil Départemental et l'Eurométropole délégataires de l'ANAH. Il reste à prendre en considération, en plus des dossiers traités dans le cadre des 2 programmes d'intérêt général, les dossiers de sorties d'insalubrité susceptibles d'être traités dans le cadre de la nouvelle procédure de traitement des copropriétés dégradées et des nouvelles opérations programmées d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain.

3 Les interventions spécifiques pour traiter les situations et sites d'habitats précaires en matière d'aide à la pierre et d'aide à la personne

- des actions principalement sous pilotage du Département avec le soutien financier de l'Etat, de l'Eurométropole et de la Caisse d'Allocations Familiales, entièrement gérées par des bureaux d'études et des associations spécialisées dans la réalisation d'habitats

adaptés et/ou l'accompagnement social spécifique répondant aux besoins des familles de nomades sédentarisés, sans oublier l'implication des bailleurs sociaux dans les opérations de relogement de type MOUS ou RHI.

› **Renouveler le recensement des sites d'habitats précaires existants sur l'ensemble du département**

- à réaliser une fois par an par l'association AVA habitat et nomadisme, en présentant le recensement sous forme de carte, en évaluant globalement l'état des sites et en distinguant les sites ayant ou non fait l'objet d'interventions au titre du PDALHPD lors des 10 dernières années.

› **Continuer à traiter 40 situations individuelles par an, en vue de résorber les habitats précaires occupés par des ménages très défavorisés**

- action confiée à l'association AVA habitat et nomadisme intervenant pour informations et conseils en amont, pour reloger en urgence des ménages, pour améliorer les conditions d'habitat (aide à la construction, à la réhabilitation, au raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité),
- sur la base d'un plan de financement à monter sur chaque intervention en lien avec la collectivité locale concernée et nécessitant la sollicitation des partenaires suivants : le Département et/ou la Caisse d'Allocations Familiales + Procivis Alsace + La Fondation Abbé Pierre + la commune ou l'EPCI concerné le cas échéant.

› **Poursuivre les missions de médiation sociale menées sur des sites d'habitats précaires du département**

- actions menées par l'association ARSEA/ Espérance au sud (notamment à Sélestat, Barr, Saint-Pierre, Erstein) et par l'association AVA au nord et à l'ouest (notamment à Mertzwiller, Kaltenhouse et Muhlbach), afin de créer ou recréer le lien sur le plan social et culturel entre les familles de nomades sédentarisés, les travailleurs sociaux des unités territoriales d'actions médico-sociales et les représentants des communes concernées.

› **Renouveler la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale départementale - MOUS, visant au relogement de ménages en situation d'habitat précaire, de 2015 à 2019**

- par le lancement d'un appel d'offres, sous maîtrise d'ouvrage du Département, à l'attention des opérateurs spécialisés, afin de traiter 10 situations individuelles complexes et 2 sites par an en collaboration avec les communes concernées, étant rappelé que des opérations de relogement MOUS se gèrent sur le moyen ou long terme,
- les besoins en relogement des ménages cumulant des difficultés d'ordre économique, social, comportemental ou pour des familles vivant sur des sites d'habitats précaires sont toujours d'actualité ; tous les territoires sont ou peuvent être concernés, que cela soit en agglomération ou en milieu rural.

› **Rendre compte du bilan final des 2 opérations de résorption de l'habitat insalubre - RHI aux instances de pilotage du PDALHPD**

- étant donné que l'opération RHI du Polygone, sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole avec DOMIAL comme bailleur aménageur, et l'opération RHI du Terrain d'Aviation, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Kaltenhouse avec OPUS 67 comme bailleur aménageur, se termineront au cours du Plan 2015-2020.

› **Présenter aux instances de pilotage du PDALHPD une analyse sur les principaux sites d'habitats précaires restant à traiter dans le Bas-Rhin au titre de l'habitat insalubre et/ou de l'habitat informel**

- à réaliser par les services du Département et de l'État, en prenant en compte le nombre de ménages et le temps de présence sur site,
- en vue d'informer l'administration centrale sur les besoins départementaux dans ce domaine d'intervention et de demander en conséquence à l'échelle nationale voire européenne les moyens dédiés ou ad hoc susceptibles d'être mobilisés à l'avenir.

2

LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

• Enjeux

- 1) Aux termes de l'article 34 de la loi ALUR du 24 mars 2014 complétant les articles 1, 2 et 4 de la loi Besson du 31 mai 1990,
 - est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ;
 - le PDALHPD doit comprendre des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.
- 2) Il ressort de l'évaluation du PDALPD 2010-2014 que :
 - le FSL du Bas-Rhin traite en moyenne **2 500 dossiers d'impayés d'énergie par an**,
 - *87% des ménages en situation de précarité énergétique sont logés dans le parc privé,*
 - *62% sont propriétaires et 55% d'entre eux ont plus de 60 ans.*
- 3) Selon l'étude PRECARITER, réalisée pour le compte du fournisseur d'énergie ERDF et publiée en avril 2015,
 - est considéré en précarité énergétique logement un ménage dont l'ensemble des factures énergétiques issues du logement représentent plus de 10% de son revenu disponible ;
 - **20% des ménages bas-rhinois ont un taux d'effort énergétique logement supérieur à 10% de leurs revenus disponibles** (cf. 15% à l'échelle nationale).
- 4) En sa qualité d'observatoire départemental de l'habitat, l'ADEUS a analysé la situation en matière de vulnérabilité et précarité énergétiques dans le Bas-Rhin et a élaboré une note de synthèse en décembre 2014 à l'attention des partenaires, reproduite en annexe.
 - En 1^{er} lieu, la notion de précarité énergétique définie par la loi est complétée par la notion de vulnérabilité énergétique issue des retours des praticiens. En effet, si les 2 problématiques connaissent les mêmes causes (niveau de ressources des ménages, qualité thermique de l'habitat, coût de l'énergie), leur inscription dans le temps est différente :
 - la **vulnérabilité énergétique** liée au logement décrit plutôt une situation fragile qui peut rapidement basculer vers une précarité effective, elle permet donc d'identifier un **potentiel de logements ou de ménages à risque** ;
 - la **précarité énergétique** liée au logement traduit une **difficulté avérée** du fait du cumul de difficultés et met en lumière un **"stock" de situations qui nécessiteraient des interventions**.
 - Cf. les 2 cartes conçues par l'ADEUS sur les niveaux de vulnérabilité et précarité énergétiques, déclinées par territoire de SCOT et par quartier de la Ville de Strasbourg et ses conclusions sur le sujet (en annexe).

• Le réseau partenarial

L'État - DDT et DDSCS, le Conseil Départemental, l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg, la CAF, les Pays, les Communes et EPCI, les fournisseurs d'énergie, l'ADEME, les Espaces Info Energie, les bailleurs sociaux et bailleurs privés, les opérateurs spécialisés dans la réhabilitation énergétique du parc privé, les travailleurs sociaux intervenant en matière de précarité énergétique, la Fondation Abbé Pierre, la Fondation FACE.

Le PDALPD 2010-2014 n'ayant pas développé un chapitre propre à la lutte contre la précarité énergétique, il convient d'inscrire dans le présent Plan les actions partenariales, en amont et en aval, concernant l'habitat et les habitants (propriétaires et locataires), qui ont été mises en œuvre pendant cette période et qui ont vocation à être poursuivies sur la période 2015-2020.

• Objectifs

1 Les interventions préventives et curatives sur l'habitat

› Développer le repérage des logements susceptibles d'être des "passoires énergétiques"

- dans les quartiers résidentiels des années 1960-1970-1980 ciblés à l'échelle des SCOTs, après diagnostics et entretiens avec les habitants et les communes concernées réalisés, par des services civiques missionnés et formés à cet effet par le Conseil Départemental,
- dans les copropriétés en difficulté traitées, sur l'Eurométropole et hors Eurométropole, en vertu du dispositif spécifique issu de la loi ALUR du 24 mars 2014,
- par les opérateurs en charge de monter des dossiers de réhabilitation énergétique avec des propriétaires privés dans le cadre du programme d'intérêt général PIG Rénov'Habitat 67 couvrant tous les SCOTs hors Eurométropole et du programme d'intérêt général PIG Habiter Mieux applicable sur l'Eurométropole,
- en lien avec le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre et non-décent – le DDELIND et avec le réseau des travailleurs sociaux de secteur.

› Déterminer à l'échelle des SCOTs les objectifs de réhabilitation énergétique de logements privés à réaliser pour le compte de propriétaires occupants et bailleurs très modestes sur la période 2016-2020, dans le cadre du 5^e Copil

thématique du PDALHPD (cf. la gouvernance), sur la base des 3 derniers bilans annuels des 2 délégataires de l'ANAH le Conseil Départemental et l'Eurométropole (cf. les 2 PIG précités) et en adéquation avec les objectifs généraux fixés annuellement par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en matière de réhabilitation énergétique du parc privé.

› Poursuivre l'action Warm Front 67 sur la période 2015-2020

- fonds d'aides complémentaires aux financements de l'ANAH, alimenté actuellement par le Conseil Départemental, l'Eurométropole et la Ville de Haguenau, sous pilotage du CD
- les opérateurs des PIG relaient les demandes des propriétaires très modestes lorsque des travaux de réhabilitation énergétique lourde s'avèrent nécessaires pour résoudre des situations de forte précarité énergétique liée à l'état du bâti et à la consommation d'énergie,
- 34 dossiers ont été financés, en moyenne et par an, sur la période 2010-2014,
- la fixation d'un objectif de production plus ambitieux dépendra des apports supplémentaires de nouveaux partenaires au Warm Front 67.

2 Les interventions préventives et curatives auprès des ménages du PDALHPD en situation de précarité énergétique

- › **Poursuivre les cycles d'information et de formation des travailleurs sociaux et autres intervenants** (associations, bailleurs, collectivités locales) en charge d'accompagner des personnes en situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique,
 - organisés et animés notamment par les services spécialisés du Conseil Départemental, de l'Eurométropole, des fournisseurs d'énergie, des bailleurs sociaux.
- › **Développer sur le plan préventif le SLIME actif 67**, service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie mis en œuvre par le Conseil Départemental, afin de venir en aide à domicile auprès des ménages qui ont des difficultés à régler leurs factures d'eau et d'énergie et de mettre en place des éco-gestes.
- › **Réviser la question des mesures d'accompagnement social lié au logement spécifiques à l'apprentissage des bons gestes d'entretien et d'économie d'énergie** à l'occasion du renouvellement de la Charte départementale de l'ASLL en 2016, portant notamment sur :
 - les missions particulières ou composantes de mesures globales, l'accompagnement individuel et/ou collectif, les mesures diligentées par le FSL et/ou gérées en direct par les unités territoriales d'action médico-sociales.
- › **Continuer à appliquer le principe d'une intervention du FSL en matière d'aides aux impayés d'eau et d'énergie le plus en amont possible de la constitution de la dette**,
 - étant rappelé qu'en cas de non-paiement des factures, la fourniture d'eau ou d'énergie est maintenue jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'aide instruite par le FSL (cf. l'article L 115-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles).
- › **Tendre vers une communication plus adaptée et simplifiée à l'attention des publics relevant du PDALHPD**,
 - que cela soit sur le plan préventif ou curatif, à travailler lors des cycles d'information et de formation des travailleurs sociaux et autres intervenants dans ce domaine.

3

CHARTRE DÉPARTEMENTALE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

• Enjeux

1) Selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

- une Charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département avec l'ensemble des partenaires concernés, afin d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsion locative. Cette Charte est approuvée par le comité responsable du PDALHPD et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce même comité (cf. l'article 28),
- une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est créée dans chaque département. Elle a pour mission de coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le PDALHPD et la Charte pour la prévention de l'expulsion et de délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion (cf. l'article 28),
- à peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation devant le tribunal d'instance aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représen-

tant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins 2 mois avant l'audience, afin qu'il saisisse l'organisme compétent désigné par le PDALHPD, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement (cf. l'article 27),

- l'organisme saisi réalise un diagnostic social et financier au cours duquel le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations, et le transmet au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes au diagnostic (cf. l'article 27),
- extension de la trêve hivernale au 31 mars (cf. l'article 25), délais de paiement pouvant être accordés par le juge de l'expulsion portés à 3 ans maximum, délais de grâce de 3 mois à 3 ans pouvant être accordés pour quitter les lieux (cf. l'article 27),
- le fait de forcer un tiers à quitter son logement par la contrainte - manœuvres, menaces, voies de fait (sans avoir obtenu le concours de l'État est puni de 3 ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende, cf. l'article 26).

Cf. le nombre de procédures d'expulsion locative dans le Bas-Rhin, par arrondissement, en 2014 :

2014	2028 assignations devant les TI	805 demandes de concours de la force publique	373 octrois de concours de la force publique
Strasbourg	48,6%	48,2% - 388	49% - 183
Région strasbourgeoise hors ville	20%	21% - 168	20,6% - 77
Sélestat - Erstein	12,8%	9,3% - 75	9,4% - 35
Haguenau	7%	8,5% - 68	8% - 30
Saverne	5%	2,6% - 21	4% - 15
Molsheim	4%	7,4% - 60	7% - 27
Wissembourg	2,6%	3% - 25	2% - 6

2) Il ressort de l'évaluation du PDALPD précédent que l'évolution du nombre de procédures engagées devant les tribunaux d'instance (+18% entre 2010 et 2014) est difficilement maîtrisable, car cette augmentation dépend essentiellement de la crise socio-économique qui touche plus sévèrement les ménages très modestes.

En revanche, **les actions de prévention menées dans le cadre de la Charte départementale ont permis de maîtriser le nombre de demandes de concours de la force publique - CFP traitées par an (< 800) et de diminuer le nombre d'octrois des concours de la force publique de 16% entre 2010 et 2014.**

En 2014 :

- 46% des assignations par des bailleurs privés + 54 % par des bailleurs sociaux
- 45% demandes de CFP par des bailleurs privés + 55 % par des bailleurs sociaux
- 47% des octrois de CFP pour des bailleurs privés + 53 % pour des bailleurs sociaux

3) Par anticipation à la loi ALUR du 24 mars 2014, les 20 partenaires bas-rhinois se sont accordés en 2011 pour mettre en œuvre une stratégie globale d'intervention en cosignant la Charte départementale de prévention des expulsions locatives.



• Objectifs

- › **Renouveler la Charte bas-rhinoise de prévention des expulsions locatives en 2016, en tant que document cadre du PDALHPD déterminant une stratégie globale d'intervention et détaillant toutes les actions mises en œuvre en amont et en aval de la procédure des expulsions :**
 - s'agissant de **la poursuite des actions menées par la CAF** (procédure de gestion des impayés de loyer), **le FSL** (maintien dans les lieux par des aides financières et/ou de l'accompagnement social lié au logement) et les bailleurs sociaux (traitement général de l'impayé), il conviendra de **mettre plus en exergue les articulations existantes entre ces différents dispositifs de prévention** ;
 - la nouvelle Charte devra également comporter la liste des organismes territorialement compétents pour réaliser des diagnostics sociaux et financiers à l'attention des juges d'instance dans le cadre des procédures judiciaires relatives aux expulsions locatives ;
 - la Charte précisera le mode de fonctionnement de **la nouvelle commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives**, intégrant notamment
 - **la commission réunie en formation plénière en tant qu'instance de gouvernance du PDALHPD en charge de se prononcer sur le bilan annuel des actions de prévention et de proposer des orientations pour l'année d'exercice suivante** ;
 - les partenaires de la Charte et du DALO auront à **étudier la question du nombre important de recours à la Commission de Médiation bas-rhinoise par des demandeurs en procédure d'expulsion**, les raisons des recours, les territoires concernés, l'évolution du nombre de recours depuis 2013 et les réponses données localement ;
- **s'agissant des actions de prévention en aval, la nouvelle Charte détaillera le rôle des commissions CFP existantes à l'échelle des sous-préfectures et du copil maintien dans les lieux de la Ville de Strasbourg**, réunissant les différents acteurs présents sur un territoire donné en charge d'examiner les demandes de concours de la force publique préalablement aux décisions à prendre par les autorités préfectorales ;
 - en vue de couvrir tout le territoire départemental, **la création de la commission CFP sur le territoire de l'arrondissement de Strasbourg hors Ville de Strasbourg sera confirmée dans la Charte**, ladite commission sera à mettre en place également en 2016 ;
- il conviendra de **présenter la mobilisation et l'orientation des personnes menacées d'expulsion vers les dispositifs de relogement du PDALHPD**, tels que l'AVL-accompagnement vers le logement, l'ACD-accord collectif départemental ou encore l'Intermédiation Locative
 - et **d'inscrire dans la Charte l'action expérimentale "Temporéo"** tendant à donner une ultime chance à des locataires d'OPUS 67 sur le point d'être expulsés sans perspective, d'être relogés dans une résidence et accompagnés par l'association GALA en vue d'apurer leurs dettes locatives et de reprendre une location de façon autonome et responsabilisante ;
- enfin, **un plan de formation spécifique sur la prévention des expulsions locatives à l'attention des travailleurs sociaux** sera à développer notamment en lien avec l'ADIL, afin de répondre au besoin exprimé lors de la période d'évaluation du PDALPD 2010-2014.

• Indicateur de suivi

- Intégrer dans la nouvelle Charte l'indicateur de suivi relatif au traitement des demandes de concours de la force publique par arrondissement, avec comme point de repère les 800 demandes de CFP examinées par an en moyenne dans le cadre du Plan précédent.

4

COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX)

• Constats et enjeux

La possibilité de créer une CCAPEX a été ouverte par **l'article 60 de la loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement**. **L'article 59 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** a rendu sa création obligatoire dans chaque département tout en laissant une latitude importante aux territoires dans la définition de son organisation et de ses compétences.

L'action des partenaires dans le Bas-Rhin se caractérisant par une forte coordination entre les services, la CCAPEX a été circonscrite à des situations identifiées.

Les membres de la CCAPEX ont été nommés par l'arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général le 10 juillet 2010.

Sa saisine était possible, sans critères limitatifs quant au statut du logement ou à l'avancement du dossier dans la procédure d'expulsion :

- lors de l'échec des dispositifs de prévention de droit commun¹ ;
- pour une situation de menace d'expulsion (impayés, défaut d'assurance, nuisances...);
- lorsqu'une étude coordonnée s'avérait nécessaire.

La première séance de la commission CCAPEX s'est déroulée le 27 janvier 2011. Durant les quatre années de développement de la CCAPEX, les dossiers ont évolué sur plusieurs plans :

- les saisines en 2011 étaient essentiellement effectuées par le FSL et la CAF (71%²). En 2012 et 2013, les dossiers sont déposés en majorité par les travailleurs sociaux (46% et 61%). En 2014, la commission est essentiellement sollicitée par les bailleurs personnes morales ou leurs mandataires (80%) ;
- la proportion des dossiers avec dette inférieure à 3 000€ n'a cessé de décroître (62 % en 2011, 50% en 2012, 22 % en 2013) pour augmenter à nouveau en 2014.
- en 2011, la majorité des situations a été examinée en commission CCAPEX (83%) sans réelle plus-value sur de nombreuses situations. Celles-ci relevaient généralement d'une orientation vers un dispositif de prévention existant. La part des situations étudiées en commission a été réduite par la suite afin de se focaliser en séance sur les situations complexes et exploitables (23 % en 2012, 22 % en 2013, 0 % en 2014).

Les évolutions induites par la loi ALUR

La loi ALUR du 24/03/2014 a réformé en profondeur le champ de la prévention des expulsions locatives ainsi que la CCAPEX. Elle renforce son rôle et l'institue comme l'un des leviers de l'action de prévention des expulsions dans le département. La CCAPEX conserve deux missions principales :

• Coordination, évaluation et orientation de la politique de prévention

Le secrétariat de la CCAPEX sera doté d'outils informatiques lui permettant de générer des indicateurs territorialisés réguliers. Un bilan d'activité de la commission sera présenté annuellement par le secrétariat. La commission fera part des propositions d'amélioration de la politique de prévention qu'elle aura recueillies.

¹ Hors expérimentation de la saisine suite à une décision négative du FSL.

² Expérimentation de la saisine automatique mentionnée supra.

Une des séances de la CCAPEX sera consacrée au bilan annuel de la Charte de prévention des expulsions locatives dans le Bas-Rhin.

L'application EXPLOC viendra appuyer l'activité du secrétariat CCAPEX. Elle se présentera comme un outil extranet partagé. Plusieurs partenaires y accéderont via des droits d'accès modulables. Certaines informations seront visibles ou non selon le profil auquel le partenaire sera affilié.

Un administrateur départemental sera en charge de la mise en place et de la gestion d'EXPLOC.

La loi ALUR a rendu la transmission de certains documents obligatoire. Ils pourront être enregistrés dans le dossier individuel via EXPLOC. La CCAPEX sera informée de tout déclenchement de procédure dans le département et aura à sa disposition toutes les informations nécessaires pour une instruction efficace.

• Examen des situations :

La commission reste le lieu d'examen coordonné d'une situation pour laquelle elle a été sollicitée. Les saisines seront élargies notamment aux locataires.

Orientations

La mise en œuvre suite à la réforme

La mise en place de la CCAPEX sera progressive. Les décrets et textes d'applications restent à paraître. EXPLOC sera étendue en plusieurs phases (début 2016 auprès des services de l'État dont les DDCS et les Préfectures et courant 2016 pour les autres acteurs de la prévention).

• Étendre la connaissance du dispositif

L'un des constats les plus importants sur l'ancienne CCAPEX est le manque de connaissance sur le dispositif. La CCAPEX du Bas-Rhin pouvant être désormais saisie de façon directe par les locataires, un effort particulier devra être porté sur la communication.

Le plan de communication devra s'appuyer sur des canaux diversifiés tels que l'ADIL et s'adresser à des publics de profils différents (professionnels du logement et du contentieux locatif, locataires, propriétaires bailleurs, ...).

• Adapter la nouvelle CCAPEX aux territoires

La CCAPEX peut être déclinée de manière infra-départementale. En tout état de cause, la mise en place de la CCAPEX 67 devra prendre en

compte le maillage territorial actuel des commissions en charge d'examiner les concours de la force publique et qui se tiennent dans les sous-préfectures.

• Encadrer l'instruction

La réforme de la CCAPEX a induit une augmentation importante du nombre de dossiers déposés depuis décembre 2014. Dans le cadre du repérage de dossiers pour lesquels une instruction sera ouverte, un circuit d'instruction devra être développé avec les services sociaux (Conseil Départemental, Ville de Strasbourg et associations) ainsi qu'avec les organismes et commissions partenaires (Banque de France, FSL, CAF, MSA, ...).

Ce schéma encadrera techniquement les demandes d'informations émises par le secrétariat. Le locataire et le bailleur pourront également être sollicités pour la transmission de différents documents.

Règlement de fonctionnement et place pour une réelle plus-value

Les saisines de la CCAPEX ont été modifiées suite à la loi ALUR. Les dossiers sont en effet déposés de façon précoce, essentiellement au moment de la délivrance du commandement de payer, voire en phase précontentieuse. La saisine est

actuellement effectuée de façon préventive par le bailleur personne morale ou son mandataire puisque son enregistrement conditionne la date à laquelle l'assignation en justice pourra être délivrée au locataire.

La fiche de saisine de la CCAPEX a été créée en 2010. Elle nécessite une réactualisation. Ce travail sera mené simultanément à l'élaboration du règlement intérieur. Elle devra faire apparaître les informations à transmettre de façon obligatoire et facultative. Les saisines motivées par l'art. 27-II de la loi ALUR devront pouvoir être explicitées sur le formulaire afin d'en permettre l'instruction.

La délimitation des situations qui pourront être instruites est l'un des enjeux de l'élaboration du règlement intérieur. En effet, un certain nombre de dossiers pourraient être orientés rapidement vers des dispositifs de droit commun (signature d'un plan d'apurement, FSL, suivi social ou accompagnement à la gestion budgétaire...).

Les critères de priorisation des situations à instruire seront définis de façon partenariale dans le cadre de la réactualisation du règlement intérieur. Ils devront recouvrir différentes dimensions du rapport au logement :

- Le logement en lui-même : adapté ou non à la famille, délai entre l'entrée dans les lieux et l'apparition de l'impayé, montant de la dette et son antériorité ;
- La situation sociale et financière de la famille ;
- Les démarches accomplies ou refusées par le ménage et son bailleur : démarches en vue de mettre en place d'un plan d'apurement, accompagnement social en cours, saisine de dispositifs...

• Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de l'Etat (DDCS, préfecture et sous-préfectures), Conseil Départemental, Euro-métropole, Ville de Strasbourg, CAF, MSA, CCAS, AREAL, bailleurs sociaux, associations, chambre départementale des huissiers, commission départementale de surendettement, ADIL.

• Objectifs

- › **Mettre en place la nouvelle CCAPEX (composition, règlement intérieur) en fonction des décrets d'application de la loi ALUR à paraître.**
- › **Définir les modalités de fonctionnement du secrétariat de la CCAPEX.**
- › **Lancer un plan de communication à l'attention des professionnels de la gestion locative, des locataires et des propriétaires bailleurs, ...**

• Instances de suivi

- CCAPEX / Comité de pilotage thématique prévention des expulsions locatives.

• Indicateurs de suivi

- Nombre de formulaires de saisines réceptionnés.
- Nombre de dossiers examinés en CCAPEX.
- Recommandations et avis pris par la CCAPEX.
- Suivi de la mise en œuvre effective des recommandations et avis de la CCAPEX.
- Plan de communication.

Axe 3

...

ACCÉDER AU LOGEMENT AUTONOME

1

DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

• Enjeux

Suite à la réforme du 25 mars 2009 introduite par la loi MLLE, le dépôt et l'enregistrement de la demande de logement social ont été simplifiés. Ainsi, depuis le 1er avril 2011, un ménage sollicitant un logement dans le parc social ne fait plus qu'une seule demande de logement social au moyen d'un formulaire CERFA unique avec pour seule pièce justificative une copie de la carte d'identité ou du titre de séjour. L'enregistrement de cette demande permet au ménage de disposer d'un Numéro Unique d'enregistrement et aux bailleurs du département d'avoir accès à cette demande.

Dans le Bas-Rhin, la gestion du fichier de la demande de logement social a été confiée à l'AREAL qui a développé avec l'ensemble des bailleurs une application permettant d'effectuer la demande de logement en ligne (www.demandede-logement-alsace.fr). Cela a nécessité un investissement important des bailleurs tant sur le plan technique qu'humain, soutenu par l'Etat et les collectivités locales.

Plusieurs services sont des lieux d'enregistrement : les bailleurs sociaux, le Conseil Départemental, la DDCS, Action Logement.

La mise en place du fichier partagé de la demande de logement social a permis de :

- Simplifier l'enregistrement de la demande
- Développer un outil commun entre les bailleurs et les réservataires de logement social (Etat, Conseil Départemental, Eurométropole)
- Disposer d'un nouvel outil d'observation de la demande de logement social : production de statistiques sur le profil des demandeurs, le délai d'attente, sur la typologie des logements demandés...

L'article 97 de la Loi ALUR du 24 mars 2014 introduit des évolutions majeures, liées aux conclusions de groupes de travail réunis en 2013 dans le cadre d'une concertation nationale sur les attributions de logements sociaux.

Les objectifs poursuivis sont :

- simplifier la procédure de demande de logement social,
- renforcer l'information des demandeurs
- améliorer l'efficacité de la gestion des demandes
- mettre les intercommunalités en position de chef de file de la politique locale des attributions de logements sociaux dans un cadre inter-partenarial.

La mise en œuvre de cette disposition de la loi ALUR comporte des mesures de portée nationale et d'autres spécifiques aux établissements publics de coopération intercommunale avec un programme local de l'habitat approuvé.

1 Mesures de portée nationale

Ces mesures s'appliquent sur l'ensemble du territoire national et sont d'ores et déjà en vigueur :

- **Le droit à l'information sur la procédure, l'offre et la demande de logement social** : toute personne susceptible de demander un logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives à fournir, les caractéristiques du parc social dans les secteurs qui l'intéressent et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur ces secteurs. La demande de logement peut s'effectuer en ligne et fait l'objet d'un dépôt unique des pièces nécessaires pour l'instruction du dossier (dossier unique).

- **Le droit à l'information sur les données individuelles concernant le demandeur et sur le traitement de sa demande** aux différents stades d'examen et notamment les résultats de la commission d'attribution et les motifs pour lesquels le logement ne lui a pas été attribué.
- **La réforme des décisions des commissions d'attributions des logements et des politiques d'attribution des bailleurs sociaux** : les commissions d'attribution des logements ne peuvent plus déboucher sur des non-décisions : l'ajournement n'est plus autorisé. Les orientations relatives aux attributions de logement et le règlement intérieur du bailleur doivent être rendus publics.

2 Mesures applicables au niveau intercommunal

Les EPCI dotés de la compétence habitat et disposant d'un Programme Local de l'Habitat doivent lancer avant le 31 décembre 2015 la procédure d'adoption du **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs**. Ce plan définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et le droit à l'information.

Ces EPCI ont la possibilité de mettre en place une **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** dont les principaux objectifs sont :

- définir des orientations en matière d'attribution de logements,
- suivre la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs,
- établir des propositions en matière d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes,
- élaborer la convention prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et relative à la mixité sociale. À ce titre, la mise en place d'une CIL est obligatoire pour les EPCI dotés d'un PLH et comprenant un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).

Un dispositif d'accompagnement des EPCI est mis en place par les services de l'Etat concernés (ministère du logement, DREAL, DDSC, DDT). De façon complémentaire, les services du Département peuvent accompagner les EPCI demandeurs dans le prolongement de leurs actions de suivi des PLH. L'AREAL est également partie prenante à la mise en œuvre de cette réforme et procédera aux adaptations nécessaires du fichier partagé, celui-ci pouvant constituer l'outil que les EPCI doivent développer dans le cadre de la gestion partagée de la demande. L'Eurométropole de Strasbourg participe avec des représentants de l'État et de l'AREAL à un groupe de travail national des EPCI volontaires relatif aux mesures facultatives de l'article 97 : cotation de la demande, location choisie, politique des loyers et mutualisation des contingents.

Cette réforme ambitieuse concerne l'ensemble des demandeurs de logements sociaux dont tous ne relèvent pas des actions développées dans le PDALHPD. Toutefois, les CIL participeront à la gouvernance du PDALHPD et devront prendre en compte les besoins spécifiques des publics prioritaires dans le processus d'attribution des logements sociaux en visant à renforcer la mixité sociale et à permettre le relogement de ménages

en situation de précarité sur l'ensemble du territoire de l'EPCI.

Les plans de gestion partagée de la demande doivent contribuer à renforcer la portée des

mesures nationales pour une participation effective et accrue des demandeurs et de fait, rendre le système d'attribution de logements sociaux plus efficace.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage des EPCI dotés d'un PLH approuvés et de l'État, l'AREAL, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements (Conseil Départemental, Action Logement), les associations, participeront à la mise en œuvre de cette réforme.

● Objectifs

- › **Mettre en cohérence les orientations des CIL relatives aux attributions de logements pour des ménages défavorisés et les objectifs du PDALHPD concernant les publics prioritaires à l'accès au parc social.**
- › **Adapter les outils locaux (fichier partagé, ACD existant/accords collectifs intercommunaux à créer) pour répondre aux obligations de la loi ALUR.**
- › **Rechercher l'équité de traitement des demandeurs en logement social sur l'ensemble du territoire départemental.**

● Instances de suivi

- Gouvernance liée à la mise en œuvre de l'article 97 : équipe projet, comité de pilotage.
- Conférences intercommunales du logement.
- Comité de pilotage thématique accès au logement social.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de plans de gestion partagée de la demande.
- Nombre de CIL installées.
- Nombre d'accords collectifs intercommunaux.
- Nombre de lieux d'enregistrement et d'information.

• Constats et enjeux

Le bilan quantitatif de l'ACD 2010-2012/2013 était satisfaisant. Ce dispositif a conduit à 4 968 propositions de relogement des bailleurs sociaux, qui ont abouti à 3 329 relogements effectifs de publics prioritaires, soit une réalisation de l'objectif à hauteur de 83 % (objectif annuel : 1 000 relogements). Sur ces quatre années, 1 100 ménages sortant de structures d'hébergement ont pu accéder à un logement.

Sur le plan qualitatif, l'ACD a permis de développer le partenariat entre les bailleurs sociaux et les réservataires de logement. Il a été l'occasion de développer des outils communs afin d'assurer un suivi plus efficient des ménages en difficulté dans l'accès au logement. Cela s'est traduit par :

- une définition commune aux trois réservataires des publics cibles ;
- un formulaire de demande unique ;
- une gestion et un suivi du dispositif commun aux trois réservataires en partenariat avec les bailleurs sociaux.

La prise en compte des enseignements tirés du ACD 2010-2012/2013 a conduit à plusieurs évolutions pour l'élaboration de l'ACD 2014-2016 :

- un élargissement du public concerné ;
- la valorisation des propositions effectuées par les bailleurs sociaux, avec des objectifs d'attributions et non de relogement : **1 250 attributions de logement chaque année** ;
- une mobilisation des moyens afin de proposer une offre de logement dans un délai de 6 mois à toute personne inscrite dans le dispositif.

L'ACD 2014-2016 repose sur la mobilisation de l'ensemble du contingent préfectoral (850 attributions/an) et d'une partie du contingent de l'Eurométropole (200 attributions/an) et du Conseil Départemental (200 attributions/an).

L'ACD 2014-2016 s'appuie, en ce qui concerne le contingent préfectoral, sur les conventions de réservation signées entre les bailleurs sociaux, l'AREAL (convention cadre) et l'État en 2014. Ces conventions définissent les modalités de mobilisation du contingent préfectoral et les objectifs de propositions d'attribution déclinées pour chaque bailleur.

Le premier bilan de cet accord vient d'être finalisé. Pour l'année 2014, les bailleurs sociaux ont effectué 1 305 propositions de relogement, qui ont abouti à 910 relogements effectifs de publics prioritaires soit une réalisation de l'objectif à hauteur de 104 %. Il convient de souligner également qu'au cours de cette année, 339 ménages sortant de structures d'hébergement ont pu accéder à un logement sur un objectif annuel de 375 (90 %).

L'ACD constitue le mode d'accès prioritaire au logement social pour les ménages relevant du PDALHPD. Son fonctionnement fait l'objet d'évaluations partagées entre réservataires, bailleurs, travailleurs sociaux. À ce titre, des réunions d'information sont organisées par les réservataires à destination des travailleurs sociaux de secteur et de structures d'hébergement/logement accompagné.

Des groupes de travail ont été mis en place avec les bailleurs pour améliorer la mise en œuvre de l'ACD, prendre en compte les difficultés rencontrées telles que la réalisation des objectifs hors Eurométropole, ou le taux de refus élevé (de l'ordre de 30 % en 2014).

Des mesures d'accompagnement spécifique ont été développées : ASLL mais aussi mesures d'Accompagnement Vers le Logement pour prévenir d'éventuels refus de ménages nécessitant un accompagnement.

Les évolutions apportées par l'article 97 de la Loi ALUR du 24 mars 2014 concernant la demande et les attributions de logement social impacteront la négociation du prochain ACD. Les EPCI avec PLH approuvé auront la possibilité de

proposer, en accord avec les autres réservataires, de mutualiser sur leur territoire les différents contingents et d'élaborer des accords collectifs intercommunaux.

● Pilotage et principaux partenaires

L'État (DDCS), l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg, le Conseil Départemental, l'AREAL et les bailleurs sociaux du département, les travailleurs sociaux de secteur et des associations.

● Objectifs

- › **Proposer 1 250 attributions de logements par an (dont 375 pour des sortants de structures) pour les publics prioritaires définis dans l'ACD.**
- › **Poursuivre la mise en œuvre d'actions visant à réduire le taux de refus.**
- › **Prendre en compte les évolutions apportées par la loi ALUR par la mise en adéquation de l'ACD existant avec les accords collectifs intercommunaux à créer.**

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique accès au logement social.
- Comité technique ACD.
- Groupes de travail.

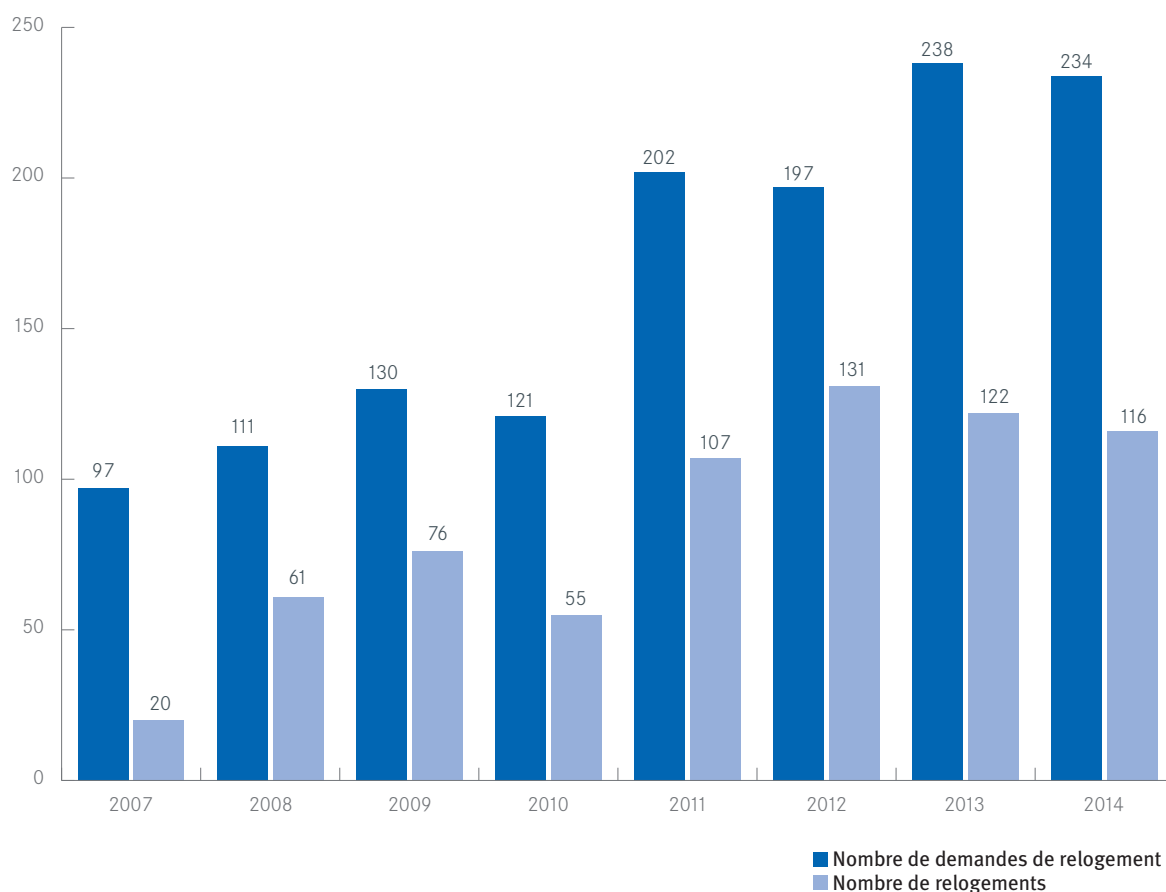
● Indicateurs de suivi

- Nombre de demandes d'ACD reçues.
- Nombre de demandes d'ACD validées.
- Nombres d'attributions faites par les bailleurs sociaux.
- Nombre de refus des ménages.
- Nombre de personnes sortant de structures relogées.
- Nombre de demandes d'ACD sans proposition de relogement pendant un délai supérieur à 6 mois.

• Enjeux

Il ressort de l'évaluation du PDALPD précédent que la demande des personnes handicapées aux ressources modestes en vue de l'attribution d'un

logement social adapté, adaptable ou accessible est en progression constante dans le Bas-Rhin depuis 2007.



Depuis 2011, ce sont plus de 200 nouveaux dossiers par an qui sont traités dans le cadre de

ce dispositif pour 50% de demandeurs relogés par les bailleurs sociaux.

• Principaux partenaires

Sous pilotage du Conseil Départemental gestionnaire du dispositif + les bailleurs sociaux proposant des logements locatifs accessibles, adaptés ou adaptables aux besoins des personnes handicapées + les travailleurs sociaux du Département, de la Ville de Strasbourg, des hôpitaux et les associations spécialisées dont la FMH, l'APF qui accompagnent et orientent les demandeurs vers Handilogis + le CEP-CICAT organisme spécialisé dans l'adaptation de l'habitat au handicap.

• Instances et indicateurs de suivi

- Comité de pilotage thématique accès au logement social.
- Nombre de dossiers entrants par an.
- Nombre de relogements Handilogis par an.

• Objectifs

- › **Maintenir l'objectif annuel de 50% des demandeurs Handilogis à reloger dans le parc locatif social.**
- › **Entretenir au quotidien le partenariat avec les organismes en appui des demandeurs et les bailleurs sociaux afin d'optimiser le niveau d'informations par situation, la connaissance du parc et la typologie des logements proposés et ainsi maintenir un niveau d'offres Handilogis à loyer modéré en adéquation avec le niveau des demandes.**
- › **Rendre compte du bilan annuel d'activité d'Handilogis 67 à l'instance de gouvernance dédiée, à savoir le comité de pilotage thématique relatif à l'accès au logement social.**

4

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE – DALO

• Textes de référence

Article L300-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) créé par la loi n°2007-290 du 5 mars 2007.

Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence

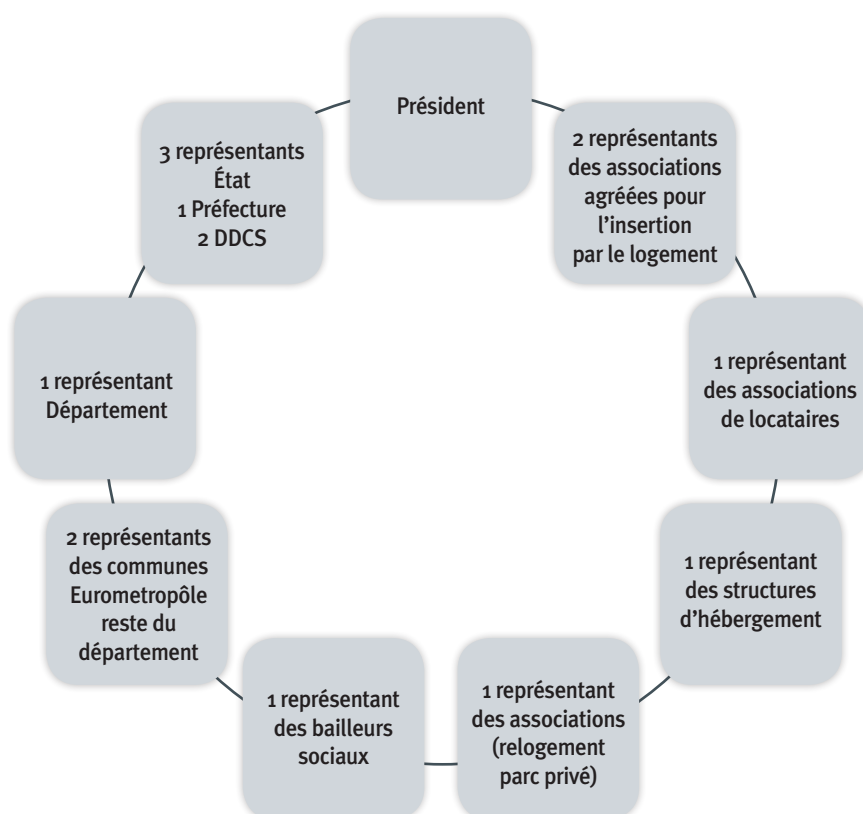
définies par décret en Conseil d'État, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours contentieux dans les conditions et selon les modalités fixées par l'article L. 300-1 et les articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du CCH.

Composition de la Commission de Médiation (art L. 441-2-3 du CCH)

13 membres nommés par arrêté préfectoral pour 3 ans, la CDM ne pouvant siéger qu'en présence

de 6 membres et du président ou d'un vice-président.



• Constats et enjeux

Le DALO est le **dernier recours** pour obtenir un logement adapté.

› Pré-requis

- Avoir effectué des démarches préalables : disposer d'un **numéro unique départemental pour les saisines DALO ou d'une inscription auprès du SIAO pour les saisines DAHO**.
- Être en **situation régulière** (ensemble des personnes majeures de la famille).
- Être apte à occuper un **logement autonome**.

› Critères de saisine

1. Dépourvu de logement
 - 1.1. SDF
 - 1.2. Hébergé chez un tiers non apparenté
 - 1.3. Hébergé chez un tiers apparenté en ligne directe
2. Menacé d'expulsion sans relogement
3. Hébergé en structure depuis plus de 6 mois
4. Hébergé en logement de transition ou logement foyer depuis plus de 18 mois
5. Logement impropre

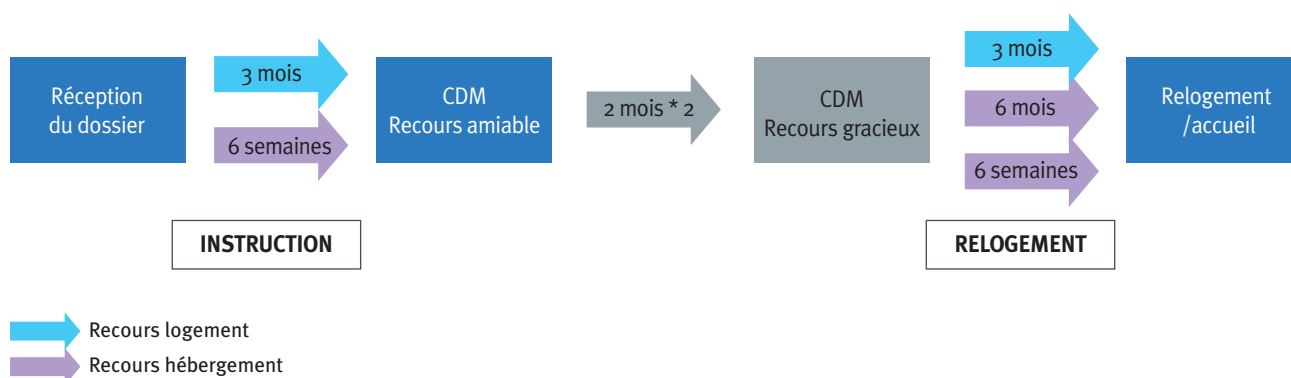
6. Logement insalubre ou dangereux
7. Situation de handicap ou enfant mineur à charge
 - 7.1. et logement non décent
 - 7.2. et sur-occupation
8. En attente d'un logement social depuis un délai anormalement long (24 mois) et ne disposant pas d'un logement adapté

Le **caractère avéré d'un critère ne suffit pas** à rendre le relogement prioritaire. La commission statue sur le **caractère prioritaire et urgent** du relogement. Par exemple, une demande de mutation dans le parc social ne relève pas du DALO ni de l'ACD, le relogement ne revêt pas de caractère d'urgence.

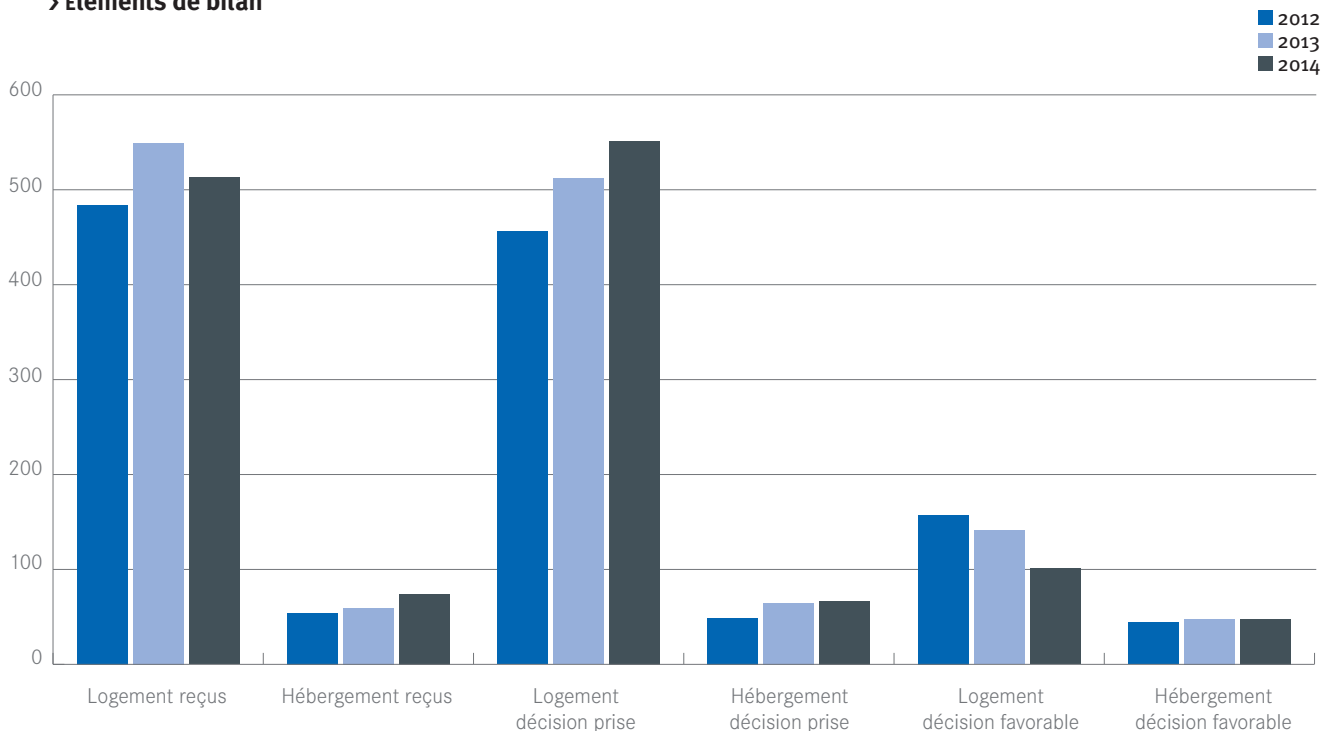
› Délais de procédure

Une vingtaine de commissions par an.

Les dossiers déposés auprès de la commission de médiation doivent être complets pour être instruits, dans le cas contraire, une demande de complément est adressée au requérant.



› Éléments de bilan



› Taux de refus et nombre de relogements DALO

En 2014, 24 % des prioritaires ont refusé la proposition de logement qui leur a été faite et qui était adaptée à leur situation (non réponse, logement ne convient pas, localisation inadaptée).

94 ménages ont été relogés via le DALO (69 %). 7 % sont sortis du DALO pour d'autres motifs (relogés par leurs propres moyens, etc.)

› Taux de refus et nombre d'accueils DAHO

En 2014, 30 % ont refusé l'orientation proposée dans le cadre du DAHO.

20 ménages ont été accueillis dans une structure d'hébergement/logement accompagné via le DAHO (52 %). 18 % ont trouvé une autre solution (relogés par leurs propres moyens, etc.)

› Saisines TA, condamnations de l'État

Saisines TA contre décision de la commission : 9 en 2014.
Condamnations : 0 en 2014, 0 en 2015.

Saisines TA pour défaut de proposition (DALO): 1 en 2014, 2 en 2015.

Condamnations : 1 en 2014, 2 en 2015.

Montant des astreintes : 0 en 2014, 0 en 2015.

Saisines TA pour défaut de proposition (DAHO) : 3 en 2014.

Condamnations : 0 en 2014, 0 en 2015.

Montant des astreintes : 0 en 2014, 0 en 2015.

La mise en œuvre du DALO dans le Bas-Rhin s'appuie sur l'application stricte de la loi, des critères de saisine et sur la mobilisation en préalable des différents dispositifs d'accès au logement et à l'hébergement existants sur le département, et au premier titre, l'Accord Collectif Départemental. Dès lors, le DALO est la voie de dernier recours lorsque l'ensemble des actions et dispositifs du PDALHPD favorisant le maintien ou l'accès à un logement/ hébergement ont été mis en œuvre et n'ont pu apporter une réponse adaptée aux ménages pour lesquels ils ont été sollicités.

L'accompagnement qui est proposé dans le cadre de ces dispositifs de maintien ou d'accès permet la réalisation d'une évaluation sociale, un travail réalisé avec les ménages pour la restauration de leurs droits et de leur autonomie. La saisine de la commission de médiation peut s'effectuer par les personnes elles-mêmes ; mais dans la mesure où elles ne disposent pas toujours des informations sur le cadre du DALO, le taux de décisions favorables est dans ce cas plus faible.

Globalement, les délais de relogement et d'hébergement sont respectés grâce à la mobilisation des bailleurs, du SIAO et des associations. Il convient de poursuivre ce partenariat actif, encadré par les conventions de réservation et le financement des places d'hébergement et de logement accompagné, afin que l'État puisse mettre en œuvre les décisions de la commission de médiation.

• Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de l'État, la mise en œuvre du DALO fait intervenir les partenaires suivants :

- bailleurs sociaux ;
- travailleurs sociaux (services de secteur, associations) et associations de locataires ;
- Eurométropole et Conseil Départemental (ACD, FSL, Handilogis, DDELIND, etc.) ;
- services techniques (Agence Régionale de Santé, services communaux Hygiène et Santé) ;
- Préfecture et sous-préfectures (expulsion, régularité du séjour) ;
- Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

• Objectifs

- › **Respecter les délais pour assurer le relogement/hébergement des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation.**
- › **S'assurer que le DALO est la voie de dernier recours.**

• Instances de suivi

- Commission bilan annuelle / Comité de pilotage thématique accès au logement social

• Indicateurs de suivi

- Nombre de saisines (Hébergement Logement).
- Nombre de dossiers présentés en Commission (Hébergement Logement).
- Nombre de décisions : favorable, rejet, sans objet (Hébergement Logement).
- Nombre de relogement DALO/Hébergement DAHO.
- Délai de relogement/hébergement.
- Taux de refus.
- Saisines du Tribunal Administratif.
- Décisions du Tribunal Administratif.

5

MOBILISATION DU PARC PRIVÉ EXISTANT À VOCATION SOCIALE

• Enjeux

- Depuis 2009, le Plan doit définir les mesures adaptées concernant la mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes. C'est une obligation légale en vertu de l'article 4. IV.7° de la loi Besson du 31 mai 1990 plusieurs fois modifiée.
- Il ressort du Diagnostic partagé à 360° réalisé dans le Bas-Rhin en 2015 :

Estimation du **potentiel** par rapport à l'offre existante en 2013 :

- **18 000 logements libérés dans le parc privé,**
- soit 4 fois plus que dans le parc social,
- ils représentent la seule offre locative ou équivalente au parc social sur certains territoires hors Eurométropole.



En 2013, **400 logements privés** ont été mobilisés via les actions dédiées du Plan :

- **l'agence immobilière à vocation sociale,**
- **l'intermédiation locative,**
- **les 3 bureaux d'accès au logement,**
- **les logements d'insertion.**

(Cf. l'évaluation du PDALPD 2010-2014)

• Cadre d'intervention

- 1) L'AIVS** recherche sur tout le département des logements à louer directement à des ménages relevant du PDALHPD, en lieu et place de bailleurs privés, sous forme de mandats de gestion.

L'agence bénéficie d'une aide du FSL pour sa mission quotidienne de gestion locative adaptée. Elle demande aux partenaires précités de proposer des ménages avant chaque remise en location.

Elle mène son action à l'échelle départementale (en 2014 : 80% d'activité sur le territoire de l'Eurométropole et 20% sur le territoire départemental hors EMS).

- 2) Dans le cadre du dispositif d'Intermédiation Locative (IL)** prévu dans la loi du 31 mai 1990, les 2 associations sont chargées de trouver des logements disponibles dans le parc privé, de les prendre en location sur une durée déterminée en lieu et place de ménages qui ne sont pas encore autonomes, d'accompagner ces ménages à devenir locataires, de prendre en charge les différentiels de loyer le cas échéant et de faire glisser les baux à terme une fois les occupants devenus autonomes.

Leur action concerne en principe l'ensemble du département ; elle est en fait concentrée quasi-exclusivement sur le territoire de l'Eurométropole.

- 3) Dans le cadre de l'action relative aux **Logements d'Insertion** (LI), les associations spécialisées prennent en charge des personnes non autonomes sur des durées déterminées au titre d'une gestion locative déléguée (sous-location et/ou bail glissant) et au titre d'un accompagnement social individuel lié au logement.

La gestion des LI concerne le parc privé, en complément du parc social, mais les associations ne bénéficient pas de mandat pour la prospection.

- 4) **Les Bureaux d'Accès au Logement** (BAL) permettent d'accompagner les demandeurs dans leurs recherches de location privée à loyer modéré, dans la constitution de leurs dossiers de locataire, dans leurs échanges avec les bailleurs privés jusqu'à l'entrée dans les lieux, avec la possibilité de médiation locative entre locataires en provenance des BAL et bailleurs durant la 1ère année de location.

Cette aide en amont du relogement s'adresse donc à des personnes aptes à être locataires.

En 2015, l'action se pratique sur les territoires de Saverne/Alsace Bossue, de Sélestat-Villé-Marckolsheim et de l'Eurométropole.

• Principaux partenaires

- **Les cofinanceurs** : la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, le Conseil Départemental, l'Eurométropole, la Communauté de communes de Saverne, la Ville de Sélestat
- **Les opérateurs** : l'agence immobilière à vocation sociale Habitat et Humanisme gestion Alsace ; le groupement d'associations IOBEL et l'association Horizon Amitié pour l'intermédia-

tion locative ; les associations habilitées par le FSL pour gérer des logements d'insertion ; la Fondation Vincent de Paul pour le BAL sur le secteur de Strasbourg, l'association Entraide Emploi pour le BAL sur le secteur de Saverne, le CCAS de Sélestat pour le BAL sur ce secteur

• Objectifs

- › **Mettre en place et développer la coordination nécessaire entre les acteurs en charge de la mobilisation du parc privé à vocation sociale**

- Cela concerne en premier lieu la question de **l'orientation des demandeurs** vers le dispositif d'accès au logement privé du Plan le plus pertinent et des passerelles à créer entre les actions pour d'éventuelles réorientations.

Les BAL et l'AIVS ont vocation à proposer leurs services à des ménages autonomes aux ressources modestes, en capacité à gérer et entretenir leurs locations par leurs propres moyens.

Les actions relatives à l'intermédiation locative et aux logements d'insertion permettent de prendre en charge sur l'ensemble du département des publics plus en difficulté et non autonomes (notamment des personnes expulsées, sans logement, à l'hôtel), nécessitant un accompagnement social individuel lié au nouveau logement.

- Il conviendra également de **favoriser de façon durable le développement du réseau partenarial avec les bailleurs privés à fibre sociale.**

Un groupe de travail regroupant les opérateurs et les cofinanceurs précités sera chargé

de présenter en 2016 aux instances de pilotage du Plan **le projet de mission tendant à améliorer la coordination, en interaction et sur le plan territorial, en vue d'optimiser l'orientation des demandeurs et la mise en réseau des bailleurs privés à fibre sociale** au titre de l'axe III.2 du PDALHPD.

- › **Mettre l'accent sur les missions de prospection dynamique et réactive** à la charge des opérateurs, en contactant les propriétaires qui passent des annonces, démarchant les agences immobilières, les notaires, les propriétaires institutionnels, les propriétaires conventionnant des logements avec l'ANAH.
- › **Élaborer un nouveau plan de communication**, afin de mettre en exergue la coordination nécessaire entre les acteurs en charge de la mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale.

Indicateurs de suivi

- 500 logements du parc privé à mobiliser par an via les actions dédiées du Plan
- dont 300 logements privés sur le territoire de l'Eurométropole
- et 200 sur le territoire départemental hors Eurométropole

• Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique mobilisation du parc privé à vocation sociale.
- Comités techniques de suivi par dispositif.

À l'échelle des schémas de cohérence territoriale

- 64% sur le SCOTERS
- 8% sur le SCOT Alsace Nord
- 2% sur le SCOT Bande Rhénane Nord
- 8% sur le SCOT Saverne
- 3% sur le SCOT Alsace Bossue
- 5% sur le SCOT Vallée de la Bruche
- 3% sur le SCOT Piémont des Vosges
- 7% sur le SCOT Sélestat

6

FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT - FSL

• Cadre légal

Article 4 de la loi Besson du 31 mai 1990 : **le PDALHPD définit les mesures adaptées concernant la contribution du FSL à la réalisation des objectifs du Plan.**

Article 4-2 : le Président du Conseil Départemental **présente annuellement au Comité Responsable du PDALHPD le bilan d'activité du FSL.**

Article 6 : le FSL fait connaître son rapport annuel d'activité au ministre chargé du logement. Ce

rapport annuel d'activité fait l'objet d'une présentation et d'un débat **au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)**, insistant notamment sur ses bonnes pratiques transposables à d'autres territoires.

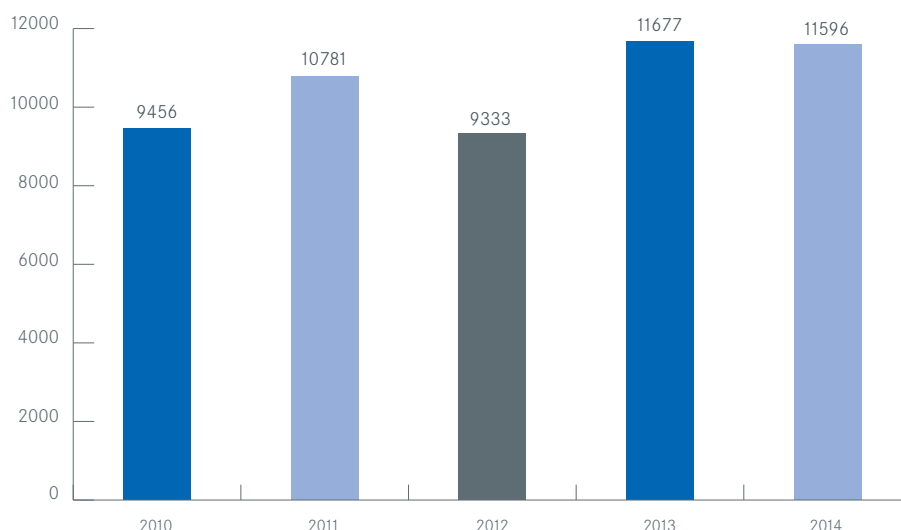
Article 6-2 : le règlement intérieur est élaboré et adopté par le Conseil Départemental après avis du Comité Responsable du PDALHPD.

• Enjeux

Article 43 de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 : **par convention passée avec le Département, à la demande de celui-ci ou de l'Eurométropole, l'Eurométropole peut exercer à l'intérieur de son périmètre, en lieu et place du département, tout ou partie des compétences comprenant notamment l'attribution des aides au titre du FSL, en application de l'article L. 115-3 du Code de l'action sociale et des familles (...).**

Par ailleurs, il ressort de l'évaluation du PDALPD 2010-2014 que le nombre de décisions rendues par le FSL en matière d'aide et d'accompagnement social à l'accès, au maintien et aux impayés d'énergie est de l'ordre de **10 500 décisions en moyenne annuelle**, soit **2/3** d'aides et de mesures d'accompagnement social lié au logement **sur le territoire de l'Eurométropole** pour **1/3** d'aides et de mesures ASLL **sur le territoire départemental hors EMS.**

Nombre de décision du FSL par an



• Objectifs

- › Poursuivre toutes les activités du FSL en matière d'accès, de maintien et d'impayés d'énergie dans le cadre et au service du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015-2020.
- › Maintenir le niveau d'intervention en matière d'accompagnement social lié au logement au moins à hauteur de 40% de l'activité du FSL à l'échelle départementale et à l'échelle des UTAMS, sur la période 2015-2020.

• Instances et indicateurs de suivi

- Toutes les instances de gouvernance du PDALHPD.
- Le comité d'orientation du FSL.
- Le rapport d'activité annuel soumis au Comité Responsable du Plan.
- Le bilan financier annuel du comptable soumis au Comité Responsable.

Axe 4

...

ACCOMPAGNER VERS LE LOGEMENT

Orientation n°1

Améliorer l'orientation des personnes vers l'hébergement et le logement accompagné - Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

• Définition et cadre juridique

Les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ont été créés par la circulaire du 8 avril 2010 afin de mettre en réseau dans chaque département, les dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion des personnes sans domicile.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a conféré une existence légale au SIAO.

Le SIAO est une plateforme départementale unique couvrant le volet urgence et le volet insertion/logement accompagné. Ses principales missions sont :

- simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement,
- assurer la gestion du 115,
- traiter toutes les demandes de manière équitable et orienter la personne en fonction de ses besoins et non plus des places disponibles,
- recueillir les disponibilités de l'ensemble des places et logements du dispositif d'hébergement et de logement accompagné,
- coordonner les différents acteurs, de la veille sociale jusqu'au logement, et améliorer la fluidité/continuité des parcours,
- constituer un observatoire local, afin de mieux évaluer les besoins et les réponses apportées.

La loi du 25 mars 2009 (loi MLLE) prévoit que soit développé dans chaque département, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation (médicale, psychique et sociale) et de les orienter vers les structures ou services adaptés. La loi ALUR précise que cette orientation est assurée par le SIAO dans les conditions définies dans une convention conclue avec l'État.

Dès lors qu'ils bénéficient d'un financement de l'État, les organismes assurant un hébergement et ceux bénéficiant de l'ALT, doivent mettre à disposition du SIAO leurs places d'hébergement, l'informer des places vacantes ou susceptibles de l'être et mettre en œuvre ses propositions d'orientation et, le cas échéant, motiver le refus d'une admission.

Le SIAO a donc aujourd'hui un rôle clé dans le secteur Accueil Hébergement Insertion.

Il permet la rencontre entre l'offre et la demande et est le garant de l'équité de traitement entre les personnes en demande d'hébergement ou de logement adapté. Il doit permettre une meilleure fluidité entre les dispositifs et dans l'accès au logement, en recherchant la solution la plus adaptée à la demande des ménages. Dans son rôle d'observatoire, il concourt à améliorer le pilotage des dispositifs en analysant les besoins et leur évolution sur le département.

• Constats et enjeux

Dès sa création en septembre 2010, le SIAO 67 est un SIAO unique dont le champ d'action porte sur l'urgence et l'insertion. Ses moyens de fonctionnement ont été progressivement renforcés pour lui permettre d'assurer les missions et objectifs fixés par les membres du comité de pilotage (État, Ville de Strasbourg/Eurométropole, Conseil Départemental).

Ces missions se sont progressivement élargies à :

- la gestion des orientations vers les places spécialisées pour demandeurs d'asile (HUDA et CADA),
- le suivi et l'orientation vers les dispositifs renforcés pendant les périodes hivernales,
- la réservation de nuitées hôtelières,
- la mobilisation des différentes modalités d'accueil et d'accompagnement des jeunes dans le cadre d'un projet innovant sélectionné et financé par la DIHAL en 2013.

Les modalités de fonctionnement se sont progressivement améliorées grâce à :

- la mise en place d'outils (formulaire de demande, tableaux de suivi, ligne téléphonique dédiée pour les demandeurs d'asile...),
- l'organisation de groupes de travail et de réunions régulières avec les services orientateurs,
- la participation aux commissions d'admission,
- l'animation de commissions d'orientation et de réunions de coordination des dispositifs de veille sociale,
- la mise en place de circuits spécifiques pour certains publics prioritaires en coordination avec le Conseil Départemental.

Le 115 a été réorganisé en 2013 pour améliorer la prise en compte des demandes d'hébergement grâce à une adaptation des temps d'écoute favorisant les liens avec les référents des personnes et une organisation spécifique pour l'orientation des familles en demande d'asile dans le dispositif hôtelier. Cette évolution participe à la volonté

d'une meilleure articulation entre urgence et insertion pour construire des parcours adaptés selon les diagnostics réalisés de la situation des personnes.

L'évaluation du PDAHI souligne que le SIAO du Bas-Rhin occupe aujourd'hui une place centrale et incontournable, reconnue par l'ensemble des partenaires. Ceux-ci se sont peu à peu appropriés les outils et modalités de fonctionnement du SIAO.

Toutefois, plusieurs axes de progrès sont identifiés :

- le champ d'intervention du SIAO ne couvre pas encore l'ensemble des places et notamment le secteur du logement accompagné,
- la lisibilité de l'action du SIAO doit être renforcée par la formalisation de procédures, la connaissance partagée du circuit et du traitement de la demande, l'actualisation du formulaire de demande,
- le SIAO, en lien avec les institutions et associations en charge de ces services, doit contribuer à une amélioration de la qualité des diagnostics afin de favoriser une orientation adaptée.

La réalisation du Diagnostic à 360° a illustré les difficultés pour le SIAO de produire des données fiables et exhaustives sur son activité. Sa fonction d'observatoire doit être consolidée par l'acquisition et le développement d'outils et de systèmes d'information performants.

L'enjeu principal est de favoriser une culture commune transversale à tous les acteurs du champ de l'hébergement logement fondée sur :

- le diagnostic social,
- l'orientation adaptée afin de favoriser l'insertion des ménages en situation de précarité,
- l'évaluation continue des besoins et des réponses apportées,
- la recherche de l'adéquation entre demande et offre.

• Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'État (DDCS), du Conseil Départemental, de l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, les associations et opérateurs membres de l'association SIAO 67, les travailleurs sociaux-référents personnels, ensemble des structures d'hébergement, de logement accompagné et de veille sociale.

• Objectifs

- › Conforter le SIAO dans sa fonction de régulation des orientations vers l'offre d'hébergement et de logement accompagné.
- › S'assurer que l'ensemble des places disponibles sont mises à la disposition du SIAO et que l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement accompagné lui sont transmises.
- › Développer et fiabiliser la fonction d'observation sociale du SIAO.

• Instances de suivi

- Comité de pilotage du SIAO.
- ICIS.
- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.

• Indicateurs de suivi

- Statistiques mensuelles d'activité du SIAO.

Orientation n°2

Mieux repérer et aller vers les personnes sans logement

1 DISPOSITIFS DE VEILLE SOCIALE : MARAUDES, ACCUEILS DE JOUR, MISE À L'ABRI, RENFORT HIVERNAL

• Définition, cadre juridique

Les dispositifs de veille sociale occupent une place essentielle dans le dispositif Accueil Hébergement Insertion. Ils constituent le point d'entrée en proposant une écoute, des aides ponctuelles et une orientation vers une mise à l'abri.

Dans leur mission de veille, les opérateurs délivrent des prestations de première nécessité : alimentation, accès à l'hygiène et surtout maintien du lien social par le contact direct avec les personnes. Ils contribuent au signalement des personnes en situation de danger. Cette vigilance est accrue en période de température exceptionnelle, en hiver notamment.

Les opérateurs de la veille sociale participent au repérage des publics et peuvent initier un accompagnement qui facilite les démarches d'insertion. Ces services assurent un accueil inconditionnel, favorisent la démarche d'aller vers les personnes en tenant compte de l'expression de leurs besoins

tout en respectant la non demande afin de maintenir le lien social.

Ils ont un rôle majeur tant dans l'observation des situations individuelles que dans l'évaluation des réponses développées localement en matière d'orientation, d'hébergement, d'alimentation ou autres services à destination des publics sans abri.

Dans le Bas-Rhin, **les maraudes** sont assurées par quatre équipes différentes (Croix Rouge, Restos du Cœur, Médecins du Monde, Équipe mobile de Rue du CCAS de la Ville de Strasbourg). En été, ces maraudes tournent trois soirs par semaine, chacune à leur tour et se déplacent tous les soirs en hiver. Ces maraudes sont complémentaires, les Restos s'occupant plutôt de prestations alimentaires, Médecins du Monde étant plus sensibilisé aux problèmes de santé.

L'offre en **accueils de jour**, est composée de 7 structures, situées sur Strasbourg :

L'ETAGE	Jeunes
Entraide Le Relais	Tout public
Horizon Amitié	Tout public
CCAS de la Ville de Strasbourg	Tout public
SOS Femmes Solidarité	Femmes victimes de violences
ITHAQUE	Personnes dépendantes
Femmes de Parole	Femmes

Les places de mise à l'abri permettant aux personnes d'être hébergées pendant quelques jours relèvent de cette même logique de veille sociale.

Les places ouvertes en renfort hivernal pendant les périodes de températures exceptionnelles

permettent d'héberger des ménages qui ne seraient pas forcément en demande immédiate d'hébergement le reste de l'année et de pouvoir repérer ceux pouvant entrer dans un parcours d'insertion.

• Constats et enjeux

Le renfort des dispositifs de veille sociale était l'une des priorités du PDAHI 2010-2014.

Deux études ont été réalisées, sur les maraudes en 2012 et les accueils de jour en 2013.

Sur la base d'un état des lieux de l'offre existante et des échanges avec les acteurs institutionnels et associatifs concernés, les principales préconisations ont porté sur la nécessité :

- d'améliorer la coordination entre les interventions en soirée des maraudes et le travail réalisé en journée avec les personnes à la rue,
- d'augmenter les plages d'ouverture des accueils de jour, en particulier le soir et le dimanche.

Suite à un appel à projet lancé en 2013, une extension des horaires d'ouverture, principalement en soirée et le week-end, a été mise en place, grâce à une mutualisation et un renfort des moyens dans le cadre d'une coopération entre plusieurs accueils de jour.

L'évaluation du PDAHI a souligné :

- la pertinence de la priorité accordée aux dispositifs de veille sociale, qui s'est concrètement traduite par une augmentation des moyens budgétaires accordés,
- l'implication et la mobilisation des opérateurs et institutions pour développer le travail en réseau, de nature à favoriser le repérage et l'orientation des personnes à la rue.

La réorganisation du 115, au cours de l'année 2013, a eu pour objectif de renforcer le rôle des partenaires de la veille sociale dans le processus d'orientation des personnes. Des réunions de coordination entre accueils de jour, maraudes et 115/SIAO ont été mises en place pour échanger des informations et permettre un meilleur repérage des publics. De plus, elles contribuent au développement d'une culture de travail commune avec le 115/SIAO.

Lors de l'élaboration du Diagnostic partagé à 360°, il n'a pas été possible de quantifier le nombre de personnes vivant dans la rue ou dans des conditions très précaires. Les maraudes et les accueils de jour sont la source principale d'informations sur ces publics, à la fois en terme quantitatif et qualitatif. Aussi, le développement d'outils communs permettrait une meilleure connaissance de ces publics afin de leur apporter la réponse la plus adaptée.

Concernant plus spécifiquement les maraudes, une nouvelle réflexion sera menée car le public non hébergé a évolué interrogeant les pratiques, la couverture territoriale et les prestations assurées.

L'enjeu principal de la veille sociale est donc de permettre l'accès à un parcours d'insertion et l'accès au logement pour tous les publics, même invisibles, en particulier ceux n'appelant pas ou plus le 115.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'État (DDCS), en lien avec l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg, le Conseil Départemental, le SIAO, les associations gestionnaires des dispositifs de veille sociale, les travailleurs sociaux de secteur.

● Objectifs

- › **Poursuivre la coordination entre les dispositifs de veille sociale et le SIAO.**
- › **Évaluer la réponse apportée par les maraudes (couverture géographique, repérage des besoins et participation au diagnostic social).**
- › **Contribuer, par la proposition d'une mise à l'abri, à l'évaluation des besoins et de la situation des personnes.**

● Instances de suivi

- Réunions de coordination accueils de jour, maraudes, mise à l'abri.
- ICIS.
- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.

● Indicateurs de suivi

- Nombre et fréquence des réunions de coordination.
- Taux d'évolution du nombre d'orientations en hébergement des personnes repérées par les maraudes ou les accueils de jour.
- Estimation du nombre de personnes vivant à la rue.

2

DOMICILIATION DES PERSONNES SANS DOMICILE STABLE

• Cadre juridique, constats et enjeux

La domiciliation permet aux personnes sans domicile stable, en habitat mobile ou précaire, d'avoir une adresse administrative pour faire valoir leurs droits civils, civiques et sociaux.

Les CCAS et CCIAS pour les personnes ayant un lien de rattachement à la commune et les associations agréées par arrêté préfectoral assurent la domiciliation des personnes sans domicile stable.

Le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013, prévoit des mesures de simplification des procédures de domiciliation et de renforcement de la coordination de l'action des structures agréées au titre de la domiciliation. Il revient au Préfet de département, en lien avec les collectivités territoriales et les acteurs associatifs concernés, d'établir un schéma de la domiciliation.

Dans le prolongement de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), la loi ALUR du 24 mars 2014 propose une simplification de la domiciliation en :

- unifiant le dispositif généraliste (DALO) et l'Aide Médicale de l'État (AME), en élargissant les motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils,
- intégrant en annexe du PDAHLPD le schéma départemental de la domiciliation.

› Le contexte local de la domiciliation

En 2010, plusieurs mesures ont été prises :

- élaboration d'un cahier des charges de la domiciliation le 10 mars 2010,
- prise d'un premier arrêté préfectoral d'agrément des organismes pour la domiciliation des personnes sans résidence stable signé le 2 décembre 2010 (9 associations agréées),

- intégration, dans le PDAHI 2010-2014, d'une fiche action "conforter les structures qui offrent un service de domiciliation".

Parallèlement, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage comporte une fiche action spécifique sur la domiciliation des gens du voyage, qui est traitée dans le cadre des réunions du comité technique de suivi du schéma.

Depuis 2013, des réunions annuelles sont organisées par la DDCS avec les associations agréées, le CCAS de la Ville de Strasbourg, le Conseil Départemental et la CAF pour faire un état des lieux de l'activité et des principales problématiques en matière de domiciliation.

Une enquête nationale a été réalisée auprès des associations agréées et des CCAS en avril 2014 : 2 971 élections de domicile ont été recensées. 11 associations sont ainsi actuellement agréées.

Le constat dressé lors de l'élaboration du PDAHI a peu évolué : la domiciliation est majoritairement portée par les associations, l'implication des CCAS est très faible à l'exception de celui de la Ville de Strasbourg. Les associations agréées expriment des difficultés pour répondre à l'ensemble des demandes, les conduisant pour certaines à ne plus accepter de nouvelles domiciliations.

Plusieurs éléments peuvent expliquer cette augmentation des sollicitations et de l'activité en matière de domiciliation :

- évolution à la hausse du public sans domicile: ménages issus de la demande d'asile précédemment hébergés dans des structures qui assuraient cette prestation, personnes hébergées...
- cessation d'activité de 2 associations agréées en 2014 (ACCORD) et 2015 (ARPOMT).

Face à cette situation, le CCAS de la Ville de Strasbourg s'est mobilisé : le nombre de domiciliations enregistrées a doublé entre 2012 et juillet 2015 passant de 443 personnes à 885. La DDCS a rappelé aux associations gestionnaires de dispositifs d'hébergement financés par des fonds publics qu'elles devaient assurer la domiciliation des ménages accueillis.

Concernant la domiciliation des gens du voyage, un travail est en cours, sous l'égide du CCAS de la Ville de Strasbourg, du service gens du voyage de l'Eurométropole et des institutions impliquées (préfecture, DDCS, Conseil Départemental, CAF) pour inciter les autres CCAS de l'Eurométropole, notamment ceux où une aire d'accueil existe, à mettre en œuvre leur compétence en matière de domiciliation. Une réflexion sur la mise en place d'un guichet unique sur le territoire de l'Eurométropole est aussi développée.

› Le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable

Le schéma est un outil qui permet d'orienter durablement la politique d'accès aux droits civils, civiques et sociaux des personnes sans

domicile stable. Il s'inscrit dans les priorités fixées dans le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale :

- faciliter l'accès à un ensemble de droits et prestations, notamment l'accès à une couverture santé (CMU, CMU-C ou AME) ou encore aux droits civils et à l'aide juridictionnelle,
- lutter contre le non recours.

L'élaboration de ce schéma départemental permettra concrètement de :

- disposer d'une connaissance objective et partagée des besoins et de l'offre qui s'expriment sur le département et y répondre ;
- renforcer l'adéquation entre offre/besoin dans la perspective de prévenir les ruptures ;
- s'assurer d'une couverture territoriale cohérente ;
- définir les pistes d'actions prioritaires et les initiatives locales sur lesquelles s'appuyer afin d'améliorer la qualité du service rendu aux bénéficiaires ;
- mettre en place un comité de pilotage pour assurer un suivi de la domiciliation.

• Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de l'État (DDCS), avec la participation des CCAS, du Conseil Départemental, de la CAF, des associations agréées, des organismes de protection sociale.

• Objectifs

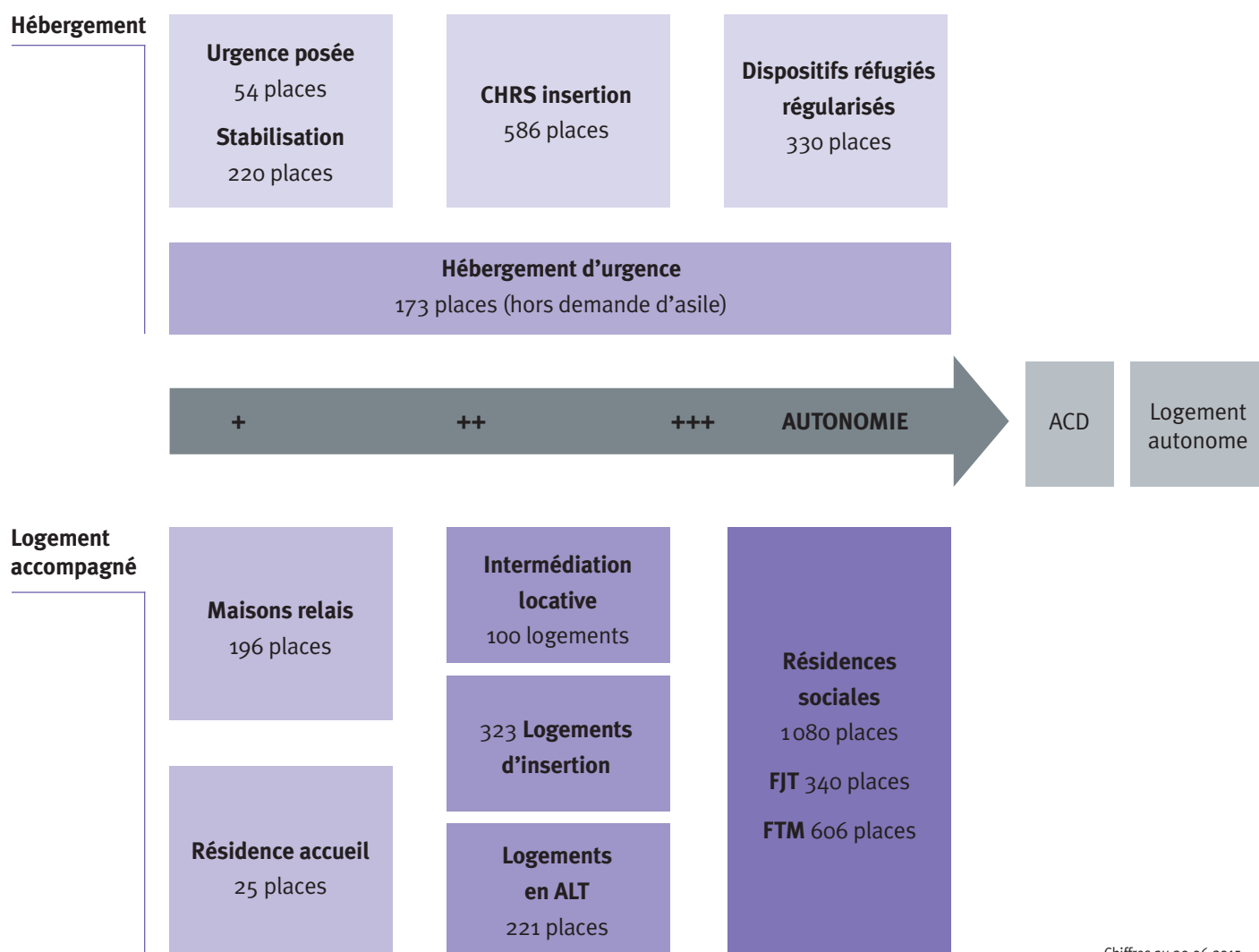
- › **Élaborer le schéma départemental de la domiciliation pour la fin d'année 2015.**
- › **Disposer d'une connaissance objective et partagée de l'offre et des besoins en matière de domiciliation sur le département.**
- › **Mettre en place des instances de gouvernance pour s'assurer de l'adéquation entre offre et besoin, de l'amélioration de la qualité du service rendu aux personnes sans domicile stable.**

• Instances de suivi

- Comité technique et de pilotage du schéma départemental de la domiciliation.
- ICIS.
- Comité de pilotage thématique hébergement logement accompagné.

• Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers de domiciliation, de personnes domiciliées.
- Répartition des domiciliations entre CCAS, CCIAS, associations agréées.
- Nombre d'associations agréées.
- Nombre de refus et de radiations.



Chiffres au 30.06.2015

Le schéma ci-dessus a pour objectif de présenter le dispositif d'hébergement et de logement accompagné du Bas-Rhin en fonction du degré d'autonomie des ménages à leur entrée dans les dispositifs.

Il s'agit d'une présentation synthétique: les spécificités des différentes structures, bien que regroupées dans la même catégorie, correspondent à des modalités d'hébergement (collectif, diffus, regroupé), de statut d'occupation (résident, sous-locataire) et d'accompagnement qui peuvent aussi conditionner l'accueil des ménages.

Ne sont pas identifiés sur ce schéma :

- les places pour les ménages à droits incomplets, car l'accès à ces dispositifs n'est pas lié à leur degré d'autonomie, mais au fait que leur situation administrative ne leur permet pas réglementairement d'accéder à un logement autonome,
- les dispositifs spécialisés pour les demandeurs d'asile, qui feront l'objet d'une annexe au PDALHPD intégrant les évolutions apportées par la loi Asile du 29 juillet 2015 et notamment l'élaboration de schémas national et régional de l'hébergement des demandeurs d'asile.

Orientation n°3

Favoriser l'accès au logement par un accompagnement adapté aux ménages

1

URGENCE POSÉE/STABILISATION

• Définition, cadre juridique

L'urgence et la stabilisation sont souvent une première étape dans le parcours vers l'accès au logement autonome. Cette période d'hébergement doit permettre un diagnostic approfondi de la situation de la personne accueillie afin qu'une réponse adaptée lui soit proposée. L'objectif est que le ménage pris en charge accède le plus rapidement possible au logement ou bénéficie de l'orientation vers "une solution pérenne, adaptée et accompagnée" tel que le prévoit le principe de continuité inscrit dans la loi du 5 mars 2007 relative au Droit Au Logement Opposable.

En 2013, une réflexion relative à l'organisation du **dispositif d'hébergement d'urgence** a été menée dans le Bas-Rhin, grâce à des réunions d'échanges avec les acteurs de la veille sociale, au recueil des données et à l'analyse du SIAO. Cette étude-action a permis de différencier deux types de places d'urgence :

- les places de simple mise à l'abri, inconditionnelle, dont le taux de rotation est de trois ou quatre jours,
- les places d'urgence posée, permettant un diagnostic approfondi de la situation de la personne.

Le dispositif d'hébergement d'urgence a été réorganisé en conséquence tant sur le plan qualitatif que quantitatif, avec pour objectif de le repositionner en tenant compte des enjeux de fluidité

et de parcours d'insertion des personnes. 50 places d'urgence posée ont été créées, suite à un appel à projet. La spécificité de ces places est de proposer un hébergement et un accompagnement d'une durée limitée (2 mois maximum) permettant la réalisation d'un diagnostic en lien avec les référents des personnes. Elles ont été transformées en places sous statut CHRS urgence en 2014 et 2015.

L'hébergement de stabilisation s'est développé dans le cadre du Plan d'Actions Renforcé Pour les Sans Abri en 2007. Cet hébergement, ouvert 24h/24, avec un accompagnement social, doit permettre aux personnes éloignées de l'insertion, de se stabiliser et de favoriser leur orientation ultérieure vers des structures adaptées à leur situation. Cette nouvelle offre répondait au constat d'une embolisation des places d'hébergement d'urgence par des personnes pour lesquelles il n'était pas possible de proposer une orientation vers un dispositif d'hébergement d'insertion ou vers le logement dans un délai court.

Dans le Bas-Rhin, ces places ont été créées en fonction du projet propre à chaque porteur de projet et du public qu'il avait identifié comme relevant de la stabilisation.

• Constats et enjeux

L'évaluation du PDAHI relève que les places d'urgence posée ont participé à améliorer la qualité de la réponse apportée aux demandes d'hébergement.

Ce type de dispositif permet non seulement de répondre à une situation d'urgence mais aussi, par la mise en œuvre d'un diagnostic approfondi, de conforter la logique d'insertion sociale.

Il convient, deux ans après son ouverture, d'évaluer son mode de fonctionnement et la pertinence de la réponse proposée au regard des objectifs initialement fixés ainsi que son apport au dispositif AHI.

Si le PDAHI en 2010 avait identifié le renforcement de l'offre en places de stabilisation comme objectif de développement de l'offre d'hébergement,

aucune nouvelle place supplémentaire n'a été créée entre 2010 et 2015. Toutefois, dans le cadre de la réorganisation du dispositif d'hébergement d'urgence, 10 places d'urgence ont été transformées en places de stabilisation suite à l'analyse de l'occupation et des modalités d'accompagnement.

De plus, les durées de séjour observées en hébergement de stabilisation, souvent supérieures à un an interrogent sur le profil du public accueilli. Il paraît donc nécessaire d'évaluer de manière globale et par structure les prestations proposées et les situations des personnes hébergées, afin que ces places participent pleinement au lien entre urgence et insertion et à la fluidité des parcours.

• Objectifs

- › **Réaliser une étude sur le dispositif de stabilisation afin de préciser sa place au sein du dispositif AHI et, le cas échéant, de le faire évoluer.**
- › **Évaluer le dispositif existant d'urgence posée.**

• Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- ICIS.

• Indicateurs de suivi

- Durée moyenne de séjour des places de stabilisation.
- Demandes non satisfaites pour isolés de droit commun sur 24 h.
- Solutions à la sortie des dispositifs d'urgence posée et de places de stabilisation.

2

DISPOSITIFS POUR LES MÉNAGES DONT LA SITUATION ADMINISTRATIVE NE LEUR PERMET PAS UN ACCÈS AU LOGEMENT

• Constats et enjeux

Dans le Bas-Rhin, du fait du flux important de demandeurs d'asile, le nombre de ménages, issus de l'asile, et ne remplissant pas les conditions réglementaires pour accéder à un logement social (arrêté interministériel du 1^{er} février 2013) ne cesse d'augmenter depuis 2011.

Dans le cadre du Plan Territorial de Sortie de l'Hiver en 2013, il a été convenu de manière partenariale entre l'État et les collectivités locales de mettre en place un dispositif spécifique d'hébergement pour les ménages ne pouvant accéder à un logement du fait de leur situation administrative : déboutés de la demande d'asile, en demande de régularisation, avec des titres de courte durée ou en recours contre une décision d'obligation de quitter le territoire français.

Le "LOFT" (Logement pour Familles Transitoire) comporte 380 places, cofinancées par l'État, la Ville de Strasbourg et le Conseil Départemental. Le principe a été posé qu'une entrée n'est possible que lorsqu'une famille sort, afin d'éviter une croissance exponentielle du nombre de places.

Suite aux deux dernières périodes hivernales, 85 places (2013-2014) puis 65 places (2014-2015) répondant aux mêmes besoins ont été pérennisées. Ces 150 places sont exclusivement financées par l'État.

Ce type d'hébergement à coût faible (14€ en moyenne) répond aux consignes nationales

de non remise à la rue des ménages hébergés dans les plans hivernaux et aux positions locales notamment de la Ville de Strasbourg. Il permet aux familles, qui en tout état de cause se maintiennent sur le territoire, de conserver leur aptitude à habiter un logement, à vivre dans leur quartier, de veiller à leur état de santé et de suivre la scolarisation des enfants le temps qu'aboutisse leur procédure, soit par l'obtention d'un titre permettant l'accès à un logement, soit plus rarement par une reconduite à la frontière.

Au total, 530 places ont été créées sur 3 ans pour répondre aux besoins de familles se maintenant sur le territoire et ne nécessitant pas l'accompagnement proposé dans les structures d'hébergement généralistes dont la vocation est principalement l'insertion vers le logement.

La mise en œuvre du plan de réduction des nuitées hôtelières contribuera à augmenter le volume de places, un nombre important de familles issues de l'asile étant également hébergées à l'hôtel.

Une réflexion devra donc être engagée pour harmoniser les modalités d'orientation vers ces places et d'accompagnement des familles hébergées, pour assurer à la fois une équité de traitement mais aussi un pilotage efficient de ce dispositif, qui de fait deviendra le plus important dans le Bas-Rhin en nombre de places mobilisées.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'État (DDCS), les collectivités locales dont l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg, le Conseil Départemental, le SIAO et les associations gestionnaires.

● Objectifs

- › **Harmoniser les prestations assurées par les différents opérateurs.**
- › **Renforcer le pilotage du dispositif.**

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- Comité de suivi de ces dispositifs.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de ménages en attente d'une entrée dans ces dispositifs.
- Nombre de ménages accédant au logement.

3

HÉBERGEMENT D'INSERTION

• Définition, cadre juridique

L'accès au logement suppose des pré-requis en termes d'autonomie. Un accompagnement social global et individualisé est parfois nécessaire pour certaines personnes dépourvues de logement et sans solution. Le passage par un hébergement d'insertion pour un temps donné peut alors constituer une passerelle dans leur parcours.

Différents dispositifs d'hébergement d'insertion ont été développés pour répondre aux besoins différenciés des personnes :

- 15 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS issus de la loi de 1975), font partie de la catégorie des établissements sociaux soumis à autorisation (article L312-1 du CASF) : 586 places d'insertion dont 134 en collectif et 452 en éclaté sur orientation du SIAO,
- 4 dispositifs régularisés-réfugiés : un Centre Provisoire d'Hébergement de 100 places (sous statut CHRS), un dispositif de logement d'insertion pour les réfugiés de 70 places et deux dispositifs de logement d'insertion (baux glissants ou baux directs) à destination des régularisés pour 160 places,
- 2 espaces d'insertion pour personnes issues des campements illicites nés d'une politique volontariste de la Ville de Strasbourg depuis 2010 et de la dynamique lancée par les appels à projet de la DIHAL suite à la circulaire du 26 août 2012 : 230 places.

Ces dispositifs proposent tous un accompagnement global aux objectifs communs :

- l'accès aux droits civiques et sociaux,
- l'accès aux soins,
- l'insertion professionnelle,
- l'accompagnement à la parentalité,
- l'accès au logement.

L'hébergement d'insertion se définit comme une offre d'hébergement adapté aux besoins des personnes, en collectif ou en appartements

diffus, proposant un accompagnement fondé sur l'évaluation sociale réalisée au moment de l'orientation initiale et au moment de l'admission par le référent, avec la participation active de la personne.

› Profils des personnes accueillies en structures d'hébergement d'insertion

Les CHRS accueillent en majorité des personnes isolées (65 % des ménages). On peut également noter une prédominance des familles monoparentales (17 % des ménages) par rapport aux couples avec enfants et une tendance à l'augmentation des plus de 60 ans même si cette catégorie reste une minorité (0,5 %).

L'enquête flash réalisée dans le cadre du Diagnostic à 360° indique que 16% des adultes accueillis en CHRS vivaient dans leur domicile avant leur admission, l'ensemble des autres personnes était dépourvu de logement : 30% étaient hébergées chez des tiers, 12% vivaient dans la rue ou une structure non conventionnelle (squat), 6% sortaient de prison, 3% de l'hôpital psychiatrique, 2% de l'ASE, 25% étaient déjà hébergées dans un autre dispositif (hébergement ou logement accompagné).

Les dispositifs réfugiés-régularisés ont été conçus pour les personnes issues de la demande d'asile qui n'ont pas accédé directement au logement suite à l'obtention du statut de réfugié ou de leur titre de séjour. La grande majorité des personnes ont été hébergées en CADA ou HUDA avant leur admission.

Les dispositifs régularisés concernent les ménages bénéficiant d'un titre de séjour permettant réglementairement un accès au logement et donnant le droit de travailler, afin d'obtenir les ressources nécessaires pour payer un loyer. Dès lors, l'accompagnement, centré sur l'insertion professionnelle, prend en compte la capacité de ces ménages à accéder à un logement autonome.

Les espaces transitoires accueillent des personnes issues d'anciens campements illicites. Les personnes accueillies sont européennes et souhaitent mettre en œuvre une démarche

d'insertion axée sur l'emploi et l'accès au logement. L'ensemble des enfants de ces espaces d'accueil est scolarisé.

• Constats et enjeux

Le PDAHI avait défini en 2010 comme orientation majeure le renforcement de l'offre en places de stabilisation et de CHRS pour éviter que les personnes ayant besoin de ce type de structure ne se reportent sur les dispositifs d'urgence ou sur les résidences sociales. Le plan visait en particulier les sortants de prison et les femmes victimes de violence pour lesquels l'offre paraissait insuffisante. Il apparaissait également nécessaire de maintenir une offre en collectif à destination des personnes isolées et de prendre en compte la situation des moins de 25 ans.

Si ces orientations ont été suivies (création de places d'hébergement d'insertion, étude sur les sortants de prison, maintien de places en regroupé et en collectif, ouverture d'un accueil de jour départemental à destination des femmes victimes de violence), le dialogue continu avec les acteurs de terrain et le Diagnostic à 360° permettent de mettre en évidence de nouvelles problématiques :

- le nombre élevé des demandes d'hébergement d'insertion au regard de l'offre,
- la majorité de l'offre est située sur l'Euro-métropole,
- le taux de refus important des personnes d'être hébergées dans les structures collectives même si ces structures correspondent à un besoin réel d'accompagnement quotidien pour certains publics en très grande difficulté,
- le manque de fluidité des dispositifs avec des durées de séjours parfois très longues, faute de proposition de logement alors même que les personnes sont prêtes à sortir,
- une part importante de personnes qui sortent de structure sans accéder au logement ou au logement accompagné,
- le manque d'adhésion de certaines personnes à l'accompagnement ou leur démobilisation

lorsque l'accompagnement social dure trop longtemps,

- les refus de proposition de logement social qui correspondent pourtant à la demande formulée,
- des propositions de logement pour des personnes qui n'ont pas d'ACD et ne sont pas prêtes à accéder au logement,
- des situations de vie qui rendent difficile l'accès au logement (famille nombreuse, faiblesse des ressources, problèmes de santé, notamment de santé mentale),
- les jeunes sans ressources et dont l'accès à la formation et à l'emploi peut s'avérer long et compliqué,
- les plus de 60 ans,
- des situations de blocage administratif qui entravent l'accès au logement (titre de séjour, divorce, ouverture de droits...).

Face à ces constats, plusieurs pistes ont été explorées pour renforcer l'articulation entre hébergement d'insertion et accès au logement :

- établissement par la DDSC en lien avec les structures d'hébergement de fiches de repérage pour mieux identifier les ménages aptes au logement et favoriser leur accès à un logement accompagné ou à un logement autonome dans le cadre de l'ACD,
- analyse conjointe (DDSC, structures) des situations et des refus opposés par les ménages à des propositions de logement,
- mise au point d'un outil permettant aux CHRS de mieux évaluer le profil des ménages accueillis, les durées moyennes de séjour, les demandes de renouvellement après 6 mois d'hébergement et les demandes d'ACD pour les ménages hébergés.

Il convient de poursuivre cette dynamique, en lien avec le SIAO, pour s'assurer que les dispositifs d'insertion sont adaptés aux besoins des personnes mal logées ou sans abri tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

L'insertion des ménages ayant obtenu le statut de réfugié ou une protection subsidiaire est l'une des priorités, réaffirmée dans le cadre du plan d'amélioration de l'accueil des migrants lancé en juillet 2015. Aussi, les places permettant un accompagnement spécifique de ces ménages (CPH et logements d'insertion) doivent être mobilisées en réponse aux besoins d'accompagnement, après l'établissement d'un diagnostic relatif au degré d'autonomie des personnes.

La centralisation de ces diagnostics par le SIAO n'est pas encore effective à ce jour et ne permet donc pas une orientation équitable et formalisée des demandes vers les structures spécialisées. De plus, l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII) est désormais en charge de l'orientation des ménages réfugiés vers les CPH.

Afin d'améliorer l'évaluation de la réponse apportée et s'assurer qu'elle répond au besoin des personnes, il est nécessaire de mettre en place un processus d'orientation commun et construit, assuré par le SIAO et l'OFII, pour les ménages réfugiés.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de la DDCS, en lien avec les associations gestionnaires des structures d'hébergement d'insertion, le SIAO, l'OFII et les collectivités territoriales.

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- ICIS.
- Commission d'orientation pour ménages régularisés.

● Objectifs

- › **Poursuivre l'articulation hébergement logement en utilisant les outils développés.**
- › **Analyser les refus suite à des propositions de logement pour ménages sortant de CHRS et identifier des pistes de travail pour en diminuer le nombre.**
- › **Évaluer les dispositifs réfugiés et régularisés et définir un circuit d'orientation.**

● Indicateurs de suivi

- Nombre de ménages en attente d'une place en hébergement d'insertion.
- Taux de sortie vers le logement.
- Taux de refus des propositions de logement.

4 LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : RÉSIDENCES SOCIALES, MAISONS RELAIS, FOYERS JEUNES TRAVAILLEURS, LOGEMENTS D'INSERTION, INTERMÉDIATION LOCATIVE

Le terme de logement accompagné recouvre toutes les solutions de logement où un gestionnaire (associatif la plupart du temps) intervient entre le propriétaire (privé, bailleur social) et la personne logée. Celui-ci comprend les foyers de travailleurs migrants, les foyers de jeunes travailleurs, les résidences sociales, les maisons relais/pensions de famille et les logements d'insertion dans le parc social ou privé (intermédiation locative).

Le logement accompagné appartient à la réglementation du logement et regroupe, d'une part, des logements collectifs en foyers ou résidences sociales et, d'autre part, des logements individuels en diffus. Les structures qui en relèvent proposent notamment :

- des logements meublés et équipés, des espaces collectifs et des prestations le cas échéant
- des actions spécifiques en direction des résidents ou des sous-locataires, afin de favoriser leurs accès aux droits, aux soins et à leur insertion sociale et si besoin à un accompagnement social lié au logement
- un statut de résident ou de sous-locataire lié à un contrat de résidence ou d'occupation, supposant le versement d'une redevance ainsi que le respect par le gestionnaire des plafonds de ressources pour les ménages qui peuvent sous conditions bénéficier des aides personnelles au logement, voire du FSL
- une animation de la vie quotidienne le cas échéant.

Les opérateurs œuvrant dans ce domaine ont été reconnus comme contribuant à la politique d'insertion par le logement et leur action a été précisée par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MLLE) du 25 mars 2009.

Ainsi, le logement accompagné recouvre trois grandes familles d'activités, qui sont encadrées et reconnues par des agréments publics depuis la loi MLLE, structurant ainsi un secteur dont la gestion doit être désintéressée :

- › Les opérations d'acquisition, de construction, de réhabilitation destinée au développement de l'offre d'accueil des personnes défavorisées ("**agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion**") ;
- › Les missions d'accompagnement des personnes, pour aider à leur accès ou maintien dans le logement ("**agrément ingénierie sociale, financière et technique**") : accueil des publics, diagnostic et orientation, conseil juridique, accès aux droits, médiation, amélioration de l'habitat, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, prévention des expulsions, adaptation du logement au vieillissement et au handicap...) ;
- › Les missions relatives à l'intermédiation entre un propriétaire et une personne défavorisée (agrément "**intermédiation locative et gestion locative sociale**") : orientation, médiation locative, gestion de résidence sociale, location en vue de sous-location avec ou sans bail glissant, mandat de gestion ;

Le financement de l'investissement d'un projet relevant du logement accompagné est conditionné par l'obtention d'un agrément et la validation d'un projet social, tous deux délivrés par l'État.

› Les résidences sociales

• Définition et cadre juridique

Créées en 1995 dans le prolongement du droit au logement pour tous instauré par la loi Besson de 1990, elles ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités et rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques et sociales, assortie de modalités d'accompagnement dans leur parcours résidentiel.

Elles s'inscrivent dans la chaîne du logement, distinctement entre les structures d'hébergement et d'insertion d'une part, et le logement locatif social d'autre part.

Elles ont pour objectif majeur de favoriser l'accès au logement ordinaire en renforçant l'autonomie des résidents, l'accès aux droits sociaux et en accompagnant la réalisation des démarches administratives.

Le financement des résidences sociales en investissement relève du PLAI et est assuré par les collectivités locales délégataires des aides à la pierre (Eurométropole et Conseil Départemental). L'État peut apporter, selon le projet social validé de la structure, un financement au fonctionnement (Budget Opérationnel de Programme 177) : l'aide à la gestion locative sociale (AGLS).

L'AGLS permet la mise en œuvre dans les résidences sociales d'une gestion locative sociale non couverte par la redevance mais rendue nécessaire par les difficultés propres des personnes accueillies à savoir : la régulation de la vie collective, la prévention et la gestion des impayés, la lutte contre l'isolement, la médiation vers les services extérieurs mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents. Le FSL peut apporter un financement de mesures d'accompagnement social lié au logement.

• Constats et enjeux

Le PDAHI 2010-2014 soulignait que les résidences sociales, offre importante en nombre de places et par la diversité du public accueilli, constituent un maillon incontournable de l'offre de logement accompagné et participent au parcours résidentiel. Pour d'autres publics, notamment dans les anciens foyers de travailleurs migrants avant leur transformation en résidences sociales, elles constituent un type d'habitat collectif "pérenne" proposant des prestations d'accompagnement.

L'évolution de l'offre en résidence sociale se distingue également par un développement architectural soucieux de l'environnement et de la qualité de vie, mais aussi par une volonté de mieux répondre à la demande et aux besoins

des publics dans leur diversité, en mobilisant les mutualisations internes aux structures et le partenariat.

Les publics accueillis sont d'origines diverses : sortants de structures d'hébergement, personnes dont l'autonomie, notamment financière, ne permet pas un accès au logement autonome, anciens travailleurs migrants... De même, les prestations proposées en résidence sociale et le lien avec les services de droit commun sont parfois mal identifiés et peuvent conduire à des orientations inadaptées. Une clarification de l'apport que constitue la mobilisation de mesures ASLL pour le fonctionnement de certaines résidences sociales est aussi nécessaire.

Ces différents constats, que l'évaluation du PDAHI 2010-2014 a mis en exergue, doivent conduire à une définition partagée et fondée sur la réglementation en vigueur de la place des résidences sociales dans le parcours résidentiel. Ils illustrent aussi la nécessité d'une centralisation des orientations afin d'apporter plus d'homogénéité dans les publics en résidence sociale.

Le SIAO, qui doit être en charge de l'ensemble des orientations, secteur du logement accompagné inclus, aura un rôle majeur dans les évolutions à mettre en œuvre concernant les résidences sociales afin que celles-ci puissent répondre au mieux aux besoins des personnes qu'elles accueillent.

› Les maisons relais/pensions de famille

• Définition et cadre juridique

Les maisons relais sont destinées à l'accueil sans limitation de durée de personnes à faibles ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès au logement ordinaire, sans relever, toutefois de structures d'insertion de type CHRS.

Elles s'adressent principalement aux personnes isolées, très désocialisées fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire.

Ces structures proposent un logement, à des personnes qui ne peuvent trouver leur équilibre de vie dans un logement individuel autonome, en leur permettant :

- de lutter contre la solitude,
- d'assurer une certaine sécurité par la présence d'hôtes,
- de favoriser le lien social,
- constituer, pour ceux qui le peuvent, une étape vers l'accès au logement autonome.

La résidence d'accueil est une maison relais dédiée à des personnes handicapées psychiques suivies par un service d'accompagnement (Accompagnement social, SAVS, SAMSAH) et bénéficiant de l'intervention de professionnels du secteur psychiatrique.

Elle s'adresse à des personnes suffisamment stabilisées pour vivre en logement autonome, mais dont la fragilité rend nécessaire une présence qui, sans être continue, apporte sécurité, convivialité et un accompagnement social.

Les maisons relais/résidences d'accueil sont juridiquement des résidences sociales. Elles répondent aux mêmes modalités de financement concernant l'investissement. Le financement de l'hôte est assuré par l'État (BOP 177), sur la base d'un projet social validé de la structure. Le FSL peut financer des mesures d'accompagnement social lié au logement, l'ARS peut apporter un financement sur le volet sanitaire des résidences d'accueil.

Les maisons relais/résidences d'accueil sont des habitats communautaires de petite taille associant la jouissance de logements privatifs à la présence de lieux collectifs. Un hôte (ou un couple d'hôtes) est chargé du fonctionnement de la maison, ainsi que de son animation et de sa convivialité.

L'admission dans ces structures est prononcée par une commission d'admission suite à une orientation effectuée par le SIAO.

• Constats et enjeux

Le développement continu de l'offre en maisons relais sur la période 2010-2014 témoigne d'un partenariat constructif entre l'État, le Conseil Départemental, les associations gestionnaires, les collectivités et les bailleurs sociaux, tant dans le montage financier que dans l'élaboration des logements sociaux.

L'évaluation du PDAHI 2010-2014 a confirmé la pertinence de cette offre répondant à des situations très spécifiques de personnes nécessitant un accompagnement à la vie quotidienne sans durée limitative de prise en charge. La réponse aux besoins passe également par la diversité des opérateurs et des projets sociaux qui s'appuient notamment sur une dimension collective plus ou moins développée.

Malgré une faible disponibilité des places (1 à 2 places par an en moyenne), les maisons relais apportent de la fluidité aux structures de l'hébergement en libérant des places occupées sur des temps longs et/ou de façon récurrente par des personnes en grande difficulté dont l'hébergement et les démarches d'insertion ne sont plus forcément pertinentes par rapport aux besoins des personnes.

Hors Eurométropole, sur des territoires ne disposant pas d'autres dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné, les maisons relais peuvent répondre également aux besoins des populations en situation d'exclusion et de précarité installées localement et pour lesquelles les communes se sont investies pour la création et l'intégration dans la commune.

L'évaluation globale des besoins par territoire indique que la demande reste forte sur certains secteurs, notamment le nord du département pour la création d'une résidence d'accueil, et plus globalement pour les publics identifiés dans les dispositifs de l'AH1. Un appel à projet de l'État pour la création de 50 places supplémentaires de maisons relais/résidence accueil a été lancé en début d'année 2015. Trois projets ont été retenus par la commission régionale de validation : une résidence accueil de 20 places sur le secteur de Brumath, l'une de 25 places implantée à Schiltigheim et une extension de 10 places d'une maison relais située à Strasbourg. 28 places ouvriront dès la fin de l'année 2015.

Les problématiques de santé et d'ordre psychiatrique des résidents font partie des préoccupations quotidiennes des gestionnaires des maisons relais, bien que les partenariats semblent construits et satisfaisants avec les dispositifs de droit commun et les hôpitaux. Toutefois, une difficulté de positionnement peut subsister pour les résidences accueil qui répondent à la fois à des logiques sociales et sanitaires. La distinction des compétences entre le sanitaire et le social doit aboutir à la recherche de solutions partenariales et d'optimisation des moyens au service des usagers plutôt qu'à des renvois de responsabilité, ou à l'assimilation du développement des résidences accueil à des alternatives à l'hospitalisation.

› Les Foyers de Jeunes Travailleurs

• Définition et cadre juridique

Les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) sont des établissements sociaux régis par le Code de l'Action Sociale et des Familles. L'organisme gestionnaire, qui peut être une association, un CCAS, une collectivité territoriale ou une mutuelle doit être agréé comme organisme agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées pour son activité d'intermédiation locative et la gestion locative sociale (à l'exception des CCAS et collectivités territoriales qui sont dispensés de cet agrément).

Les FJT accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle, âgés de 16 à 30 ans. Ils doivent répondre à une diversité de situation :

- actifs occupés, demandeurs d'emploi ou en formation,

- jeunes en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité,
- jeunes qui cessent d'être pris en charge par le service d'Aide Sociale à l'Enfance du Conseil Départemental.

L'action menée par un FJT est structurée par un projet socio-éducatif dont la finalité est l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes accueillis. Ce projet est conduit par une équipe dédiée disposant de qualifications adaptées aux actions individuelles et collectives mises en œuvre.

• Constats et enjeux

Alors que l'offre en FJT, notamment sur l'Eurométropole, avait fortement diminué, plusieurs projets ont conduit à des ouvertures de nouvelles structures dont certaines sont encore à venir. Du fait de sa spécificité, notamment juridique combinant le statut d'établissement social et celui de résidence sociale, pouvant bénéficier du financement par la CAF d'une prestation de service, les services de la DDCS et de la CAF ont établi un document à destination des porteurs de projet pour les accompagner lors de la création ou le renouvellement d'une résidence sociale-FJT.

Les FJT dont le projet socio-éducatif doit permettre l'accueil de publics divers tout en garantissant une priorité d'accès aux jeunes, avec ou sans emploi, disposant de faibles ressources et rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement, sont des outils à part entière du PDALHPD. Les orientations vers les FJT doivent

être assurées par le SIAO dans le cadre de l'élargissement de son champ d'intervention au logement accompagné. Un travail de coordination entre les financeurs et les associations gestionnaires est à initier pour que les FJT prennent toute leur place dans le dispositif AHI, quelles que soient les particularités de leur projet social et modalités de fonctionnement.

Plus largement, malgré la diversité des dispositifs d'accompagnement, d'hébergement, de logement accompagné, développée pour le public des jeunes défavorisés, le constat dressé, tant dans l'évaluation du PDALPD que dans le Diagnostic à 360°, est que les besoins continuent à ne pas être suffisamment couverts. Une meilleure coordination de l'ensemble des dispositifs dans le cadre d'un pilotage formalisé et organisé est à développer pour mieux définir les besoins, évaluer les réponses apportées et celles à construire.

› Les Logements d'Insertion

• Définition et cadre juridique

La dénomination “logement d'insertion” au sens du PDALHPD 67 recouvre l'ensemble des logements du parc public et privé mobilisés par les organismes (associations, CCAS...) qui louent des logements en vue de les sous-louer à des ménages défavorisés. Ces logements correspondent à la définition du logement de transition par la loi DALO du 5 mars 2007 et plus anciennement la loi Besson du 31 mai 1990.

L'objectif est de sécuriser la relation entre le propriétaire et le locataire par l'intermédiaire d'un tiers (bail de sous-location à durée déterminée) tout en faisant accéder le sous-locataire à terme à un logement autonome. Un accompagnement lié au logement est proposé lors de la période de sous location, celle-ci pouvant s'effectuer sous forme de bail glissant conduisant à ce que le sous locataire devienne titulaire du bail à l'issue de la phase d'accompagnement.

Le financement des logements d'insertion est principalement assuré par l'aide à la gestion locative (AGL) et l'ASLL accordés par le FSL : 323 logements d'insertion ont ainsi été financés via le FSL en 2014.

Une étude relative aux logements d'insertion dans le Bas-Rhin a été menée par le Conseil Départemental en avril 2011 auprès des bailleurs sociaux, des associations et CCAS : la majorité des

logements d'insertion se trouvaient sur l'Euro-métropole (57%) et 43% hors Eurométropole en particulier dans les villes et bourgs centres (Sélestat, Erstein, Haguenau, Wissembourg, Saverne, Molsheim et Mutzig). Le parc public est plus largement mobilisé (55%) mais l'accès au parc privé tend à se développer.

Le Diagnostic à 360° a d'ailleurs confirmé le recours croissant au parc privé dans l'attente d'un logement social, mais aussi dans le cadre des logements mobilisés dans les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné.

Si ce dispositif fonctionne de façon satisfaisante pour l'accès au logement autonome grâce à l'accompagnement social et aux relations construites avec les bailleurs sociaux, cette offre n'est pas encore intégrée au SIAO à ce jour. Le fonctionnement disparate selon les associations et la faible centralisation des offres dans ce domaine rendent la capacité d'analyse globale des besoins difficile.

Aussi, l'intégration à venir au SIAO des orientations vers les logements d'insertion est un enjeu pour améliorer la connaissance de la demande et mieux analyser les facteurs favorisant la sortie vers le logement ou leurs freins. Par ailleurs, des difficultés subsistent sur le statut de la sous-location et sa reconnaissance juridique.

› L'Intermédiation Locative

• Définition et cadre juridique

L'intermédiation locative a été mise en place par la circulaire du 5 mars 2009 concernant la relance relative au logement et à l'hébergement. Un cahier des charges est établi en date du 11 juin 2009 et un appel à projets a été lancé par la DDASS le 2 juillet 2009. Deux opérateurs ont répondu à l'appel à projet : L'IOBEL (collectif de 3 associations : l'Étage, le Home Protestant, Entraide le Relais) et l'association HORIZON AMITIE.

Le dispositif d'intermédiation locative développé dans le Bas-Rhin repose sur :

- la mobilisation de 100 logements (50 par opérateur) dans le parc privé par le biais de la sous-location et/ou du bail glissant,
- le relogement et l'accompagnement des ménages en difficulté en adoptant une position d'intermédiation entre les propriétaires et les occupants. L'association est le locataire en titre des logements et garantit de ce fait le paiement du loyer au propriétaire, elle assure un accompagnement social dans le logement pour une période de 18 mois et peut selon la situation sociale et économique des personnes apporter un complément de financement au loyer.

• Constats et enjeux

L'intermédiation locative s'est développée grâce à une cohérence d'intervention et de complémentarité de financement visant à assurer une couverture départementale du dispositif. La mobilisation de logement du parc privé traditionnellement plus difficile à capter que le parc social est effective grâce aux partenariats initiés par les opérateurs. L'intermédiation locative constitue une offre intermédiaire entre hébergement et logement, assurant une réponse adaptée aux ménages ne relevant plus d'une prise en charge globale en hébergement et en proposant un accompagnement allant de la recherche à l'accès au logement autonome.

Ainsi, le dispositif permet la définition du besoin du ménage, la prospection de logement dans le parc privé, l'accompagnement social, la réfection du logement si besoin, la sous-location avec ou sans bail glissant.

Il doit permettre d'aboutir à un glissement de bail dans les situations où les ménages sont en capacité d'assumer pleinement le loyer. En cas d'impossibilité de glissement, un relogement est à envisager, éventuellement dans le parc social.

Actuellement, le public qui est orienté vers l'intermédiation locative provient en grande partie des CHRS et de la stabilisation, des services sociaux de secteur de Strasbourg intervenant pour des ménages à la recherche d'un logement accompagné et suffisamment autonome pour habiter dans un logement.

L'intermédiation locative est financée principalement par l'État avec une contribution du FSL.

Toutefois, le nombre d'orientations adaptées à ce dispositif a diminué ces deux dernières années, traduisant des difficultés d'identification du public par les partenaires (notamment les travailleurs sociaux). Il convient de repositionner cette offre en lien avec les différentes modalités de logement accompagné, de revoir la question de la couverture territoriale de ce dispositif et de permettre au SIAO d'assurer les orientations vers l'intermédiation locative.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de la DDCS, du Conseil Départemental, en lien avec la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole, les opérateurs du logement accompagné, le SIAO, les travailleurs sociaux de secteur, les bailleurs sociaux et privés et la CAF.

● Objectifs

- › **Assurer l'orientation vers ces dispositifs par le SIAO.**
- › **Mieux articuler les interventions entre accompagnement spécifique par les structures et accompagnement de droit commun.**

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique de l'hébergement et du logement accompagné.
- Comité d'orientation FSL.
- ICIS.

● Indicateurs de suivi

- Taux d'orientations effectuées par le SIAO.
- Taux de sortie vers le logement autonome.

5

DISPOSITIF ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT - AVL

• Définition, cadre juridique

S'appuyant sur la circulaire du 19 juillet 2010 relative à l'accompagnement vers et dans le logement, la DDCS a mis en place le dispositif "Accompagnement Vers le Logement" fin 2011.

Lors du bilan de la première année de mise en œuvre de l'ACD 2010-2012, a été constaté un taux de refus élevé des propositions de logement (de l'ordre de 40%), alors que la proportion de refus était plus faible pour les ménages sortant de structures. Aussi, les partenaires de l'ACD ont souhaité que soit développé un accompagnement spécifique visant à prévenir un éventuel refus d'une proposition de logement adapté par un ménage inscrit dans l'ACD.

Destiné à faciliter l'accès au parc social des ménages sollicitant un relogement prioritaire au titre de l'accord collectif ou du DALO, le dispositif de l'AVL offre la possibilité aux travailleurs sociaux instructeurs de l'ACD, en amont d'un relogement de faire bénéficier à certains ménages d'un diagnostic social et d'un accompagnement vers le logement.

Les objectifs poursuivis par l'AVL sont :

- éviter le recours à l'hébergement, favoriser le relogement en articulation avec le FSL (aide financière et ASLL qui peut prendre le relais de l'AVL au moment du relogement),
- compléter et/ou soutenir l'action des travailleurs sociaux qui instruisent une demande d'ACD pour des ménages récemment connus dont l'aptitude au logement nécessite un diagnostic ou des ménages faisant l'objet d'un suivi global dont il faut lever les éventuels freins au relogement,
- amener les ménages à être acteurs de leurs parcours de relogement en leur permettant d'acquérir et/ou de consolider les conditions et aptitudes nécessaires à leur relogement dans le cadre de l'ACD,

- accompagner les ménages pour favoriser l'acceptation des propositions de logement effectuées par les bailleurs sociaux et limiter ainsi les refus injustifiés.

Le public concerné est constitué notamment des :

- ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO, avec une prescription d'accompagnement vers le logement,
- ménages inscrits dans l'ACD pour lesquels un travailleur social demande spécifiquement un AVL.

La mesure d'AVL comporte un bilan diagnostic qui peut se poursuivre, en cas d'adhésion du ménage, à un accompagnement d'une durée de trois mois renouvelable une fois.

En 2014, 153 ménages ont bénéficié d'une mesure AVL dont 109 d'un accompagnement suite au bilan diagnostic réalisé. 50 ménages ont été relogés dont 86% par les bailleurs sociaux. La majorité d'entre eux se situe sur le territoire de l'Eurométropole.

Le nombre croissant de relogements des ménages (augmentation de 66 % entre 2013 et 2014) illustre la pertinence du dispositif AVL. Il convient de poursuivre les actions de communication vers les travailleurs sociaux sur la possibilité de mobiliser cette mesure. Très proche dans ses modalités de fonctionnement de l'ASLL, l'articulation entre ces deux dispositifs doit être consolidée.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de la DDCS en lien avec l'opérateur en charge de l'AVL - l'association GALA, des réservataires de logements sociaux - État, Eurométropole et Conseil Départemental, des bailleurs sociaux, des travailleurs sociaux de structures et de secteur, du SIAO.

● Objectifs

- › **Poursuivre la communication sur le dispositif auprès des bailleurs sociaux et des prescripteurs de l'ACD.**
- › **Consolider la coordination du dispositif avec les autres modes d'accompagnement au relogement dans le cadre de la nouvelle Charte AVDL.**

● Instances de suivi

- Commission d'admission AVL.
- Comités de pilotage thématiques hébergement et logement accompagné/accès au logement social.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de demandes d'AVL.
- Taux de relogement.
- Taux de refus dans l'ACD.

6

ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES JEUNES DÉFAVORISÉS : LE PASS ACCOMPAGNEMENT ET LA COLOCATION COACHÉE

• Enjeux

Dans le cadre du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale décliné territorialement à compter de novembre 2013, il a été proposé de cibler dans le Bas-Rhin la problématique de l'accès au logement des jeunes aux ressources précaires ou sans ressources et de suivre deux actions développées par les partenaires locaux du PDALHPD, parce que :

1 jeune sur 5 vit sous le seuil de pauvreté en France.

Déjà inscrit dans le PDALPD 2010-2014, le **Pass Accompagnement-niveau 2** s'adresse aux jeunes bas-rhinois âgés de 18 à 25 ans, en situation d'hébergement provisoire (chez des parents en difficulté, chez des tiers, en impayés de loyer, en structure d'hébergement, en structure au titre de l'ASE) et aux ressources modestes, stabilisées ou non (salaire minimum, allocation chômage, AAH, RSA).

Ce dispositif permet d'accéder à une insertion sociale, professionnelle et résidentielle - accès à un logement de manière pérenne, par le biais, d'une part, d'un accompagnement global (social, santé, insertion professionnelle, logement) effectué par

un référent unique de l'association l'Etage ou de GALA ou de l'AAHJ, et, d'autre part, par la possibilité du versement d'une aide financière ponctuelle. Ce dispositif permet également de garantir la solvabilité du jeune vis-à-vis d'un propriétaire et d'apporter des aides financières lors de l'accès au logement.

La colocation coachée permet à des associations spécialisées (Espérance/Arséa sur le secteur de Sélestat depuis 2011 et le Toit Haguenovien sur ledit secteur depuis 2012) de prendre en charge rapidement des jeunes (18-30 ans) qui se retrouvent à la rue (sans soutien ou en rupture familiale, sur des territoires sans offre adaptée d'hébergement ou de logement), avec très peu ou sans ressources.

Les bailleurs sociaux mettent à disposition des associations des logements qu'elles gèrent en colocation meublée, avec un espace de vie commun et des chambres séparées. Les binômes constitués sont ainsi accompagnés en matière de gestion budgétaire, d'insertion professionnelle et en vue d'accéder à moyen terme à un logement autonome.

• Principaux partenaires

Sous pilotage du Conseil Départemental, en lien avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, la Caisse d'Allocations Familiales, notamment les Villes de Strasbourg, Saverne, Haguenau,

Molsheim, Erstein, Sélestat, les missions locales, les associations opératrices - l'Etage, l'AAHJ, GALA, Espérance/ARSEA, le Toit Haguenovien, les bailleurs sociaux.

● Objectifs

- › Poursuivre dans le cadre du PDALHPD le dispositif du Pass Accompagnement - niveau 2, géré par le Département, à hauteur de 210 suivis par an sur l'ensemble du territoire bas-rhinois.
- › Confirmer dans le Plan l'action de la colocation coachée pour des jeunes très défavorisés, pilotée par les services du Département sur la période 2015-2020. Tendre vers son extension sur des territoires sans offre en logement ou en hébergement adaptée à leurs besoins, tels que les secteurs d'Erstein, Molsheim - Mutzig, ou encore Saverne.

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- Comités techniques de suivi par dispositif.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de demandes traitées par an par dispositif.
- Nombre de relogements en sortie de dispositif.

Orientation n°4

Simplifier et rendre plus lisible l'offre en hébergement

1

HARMONISATION, FORMALISATION ET CONTRACTUALISATION

• Constats et enjeux

L'évaluation du PDAHI et le diagnostic partagé à 360° ont illustré la diversité des dispositifs d'accompagnement, d'hébergement / logement accompagné dont le développement s'est inscrit à la fois dans les orientations nationales et locales et dans la nécessité d'apporter de nouvelles réponses pour s'adapter à l'évolution des publics. La force de l'initiative locale, reconnue nationalement notamment par la sélection à deux reprises en 2013 et 2014 par la DIHAL, de projets innovants (insertion vers le logement des jeunes en 2013 et sortants de prison en 2014) contribue à la richesse des actions mises en œuvre.

Toutefois, l'évaluation du PDAHI, comme le Diagnostic à 360°, pointent la complexité de ces dispositifs qui peuvent s'avérer peu lisibles voire redondants pour les professionnels et constituer pour les ménages qui les sollicitent un cadre contraignant dont ils subissent les modalités différentes d'admission et de mobilisation conduisant pour certains à ne plus les solliciter.

De plus, une importante segmentation des financements, du fait de leur stratification historique et de logiques d'intervention différentes liées au champ de compétence de chaque financeur, est constatée, limitant les possibilités d'évaluer l'efficacité des dispositifs et fragilisant les associations gestionnaires d'actions co-financées.

Dès lors, et malgré la nécessité de tenir compte des classifications juridiques (CHRS, résidences sociales...) et des labellisations nationales (stabilisation, pensions de famille...) ou locales (Pass'Accompagnement, urgence posée...), une simplification et une harmonisation des différents dispositifs sont nécessaires.

Dans la suite de la réflexion initiée par le groupe de travail "Quel public pour quelle prise en charge ?" animée par la FNARS et la DDCS, le regroupement de l'ensemble des dispositifs d'accompagnement, d'hébergement et de logement accompagné pourrait être réalisé. Un cadre commun compréhensible par l'ensemble des acteurs impliqués (institutions, opérateurs associatifs, travailleurs sociaux, bailleurs...) doit être utilisé afin de favoriser les échanges et l'appropriation de cette démarche. Le référentiel des prestations du dispositif AHI et celui relatif à l'Accompagnement Vers et dans le Logement constitueront le cadre permettant la description et la connaissance des différentes modalités d'accompagnements inscrites dans le PDALHPD.

Cette volonté et cette nécessité de disposer d'un référentiel commun s'inscrivent également dans la poursuite des travaux engagés en 2013 dans le cadre du comité de pilotage du FSL visant à :

- établir un recensement exhaustif des dispositifs du logement accompagné ;
- définir pour chaque dispositif la ou les prestations attendues :
 - l'orientation et l'admission : modalités et formalisation, intégration au SIAO, prescripteurs,
 - la typologie du public accueilli et les critères d'autonomie requis,
 - le fonctionnement et les caractéristiques de la structure : le produit logement proposé, l'accompagnement social mis en œuvre, l'accompagnement au quotidien, la durée de prise en charge,
 - les finalités de l'accompagnement par rapport à l'accès au logement,
 - les moyens mis en œuvre pour amener les personnes vers le logement ordinaire, les dispositifs sollicités,

- les financeurs du dispositif : étude de l'adéquation du financement et de sa finalité, de son objet historique et de l'évolution à venir, cohérence de la logique d'intervention des financeurs,
- établissement des coûts à la place.

Cette démarche doit être étendue aux dispositifs d'hébergement et d'accompagnement vers le logement (cf. la fiche action relative à l'élaboration d'une nouvelle Charte départementale AVDL).

Ce travail d'harmonisation et de simplification doit s'accompagner d'une formalisation engageant les financeurs et les opérateurs en charge de la réalisation des prestations d'accompagnement et d'hébergement. La contractualisation constitue pour l'État l'outil support permettant de mettre en œuvre les objectifs de clarification, de lisibilité, d'évolution et d'amélioration de la qualité de l'offre tels que définis dans le PDALHPD.

La contractualisation répond à trois objectifs :

- définir l'évolution de l'offre,
- optimiser la qualité des prestations délivrées,
- maîtriser les coûts en sécurisant les opérateurs.

Elle porte sur les activités et les moyens de chaque opérateur et permet d'inscrire leur activité et leur évolution dans des perspectives pluri-annuelles s'appuyant sur la systématisation du dialogue de gestion entre l'État et les opérateurs. Les partenaires financeurs du PDALHPD pourront y être associés selon leur volonté et en respectant leurs compétences et cadres d'intervention. La simplification sur le plan administratif et budgétaire par le biais de calendriers communs, dossier de subvention unique, bilans harmonisés entre co-financeurs est l'un des enjeux majeurs qui sera étudié par le comité des financeurs dans le cadre du nouveau PDALPHD.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de la DDCS, du Conseil Départemental, de la Ville de Strasbourg et de l'Euro-métropole, de la CAF, en lien avec l'ensemble des opérateurs associatifs impliqués dans le PDALHPD.

● Objectifs

- › **Présenter les dispositifs selon le référentiel national des prestations et le référentiel AVDL.**
- › **Harmoniser les prestations et les coûts des dispositifs.**
- › **Formaliser les prestations par la contractualisation.**

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- ICIS.
- Comité d'orientation FSL.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de contrats signés.
- Charte de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement.

2

CHARTE DÉPARTEMENTALE DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL VERS ET DANS LE LOGEMENT/AVDL

• Enjeux

Le PDALPD 2010-2014 avait prévu l'élaboration d'une Charte départementale de l'accompagnement social lié au logement dans le Bas-Rhin, qui a été mise en œuvre en 2012.

Toutefois, en 2014, les cofinanceurs de l'accompagnement social vers et dans le logement, l'État/DDCS, le Département principalement via le FSL, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Euro-métropole et la Ville de Strasbourg sont passés dans une phase d'évaluation de toutes les formes d'accompagnement social en matière de logement accompagné, de tous les cofinancements répertoriés, compte tenu des contraintes budgétaires

qui pèsent sur l'ensemble des collectivités publiques et de l'évolution de la pratique constatée sur 2 ans d'exercice.

L'évaluation du PDAHI a également mis en exergue le besoin de rendre plus lisibles les différents modes d'accompagnement à l'hébergement, en révisant la présentation de l'ensemble des dispositifs d'hébergement existants selon leur classification juridique et "historique", selon le contenu des prestations au regard du référentiel national des prestations et du référentiel Accompagnement Vers et Dans le Logement (cf. la fiche précédente).



• Objectifs

› **Élaborer une nouvelle Charte départementale de l'accompagnement social vers et dans le logement en 2016 comprenant notamment :**

- les modes d'accompagnement social vers le logement autonome et décent existants et leurs sources de financement (CHRS, AVL, médiation sociale...) à reconduire ou à redéfinir,
- les modes d'accompagnement social lié au logement/accès et maintien existants et leurs sources de financement (ASLL, maisons relais, logements d'insertion, intermédiation locative, Pass Accompagnement, colocation coachée, ...) à reconduire ou à redéfinir,
- l'évaluation du niveau général d'intervention en matière de logement accompagné, à l'échelle départementale, par territoire de SCOT, avec 2015 comme année de référence,
- l'évaluation du coût par place d'hébergement ou de logement accompagné et par dispositif, avec 2015 comme année de référence,
- le schéma général d'orientation et de traitement de la demande en accompagnement social vers et dans le logement,
- la feuille de route définissant pour la période 2017-2020 le niveau d'intervention plancher annuel en matière d'hébergement et de logement accompagné à l'échelle départementale et par SCOT, les engagements et les priorités d'action des partenaires financeurs et prestataires,
- la nouvelle Charte de l'AVDL sera à soumettre au Comité Responsable du PDALHPD pour validation, avec un plan de communication à l'attention de tous les prescripteurs potentiels.

• Instances de suivi

- Équipe technique du PDALHPD.
- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- Comité d'orientation du FSL.
- ICIS.

Orientation n°5

Garantir la qualité de l'hébergement et de l'accompagnement proposé

1

QUALITÉ DU SERVICE RENDU AUX PERSONNES ACCOMPAGNÉES

• Définition et cadre juridique

La loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale a pour objectif le développement du droit des usagers dans les établissements sociaux et médico-sociaux visés à l'article L.312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

Des principes tels que le respect de la dignité, de l'intégrité, de la vie privée, de la sécurité, l'accompagnement individualisé reposant sur le consentement des personnes et leur participation active à la définition des objectifs de leur prise en charge, la confidentialité ou encore l'accès à l'information notamment concernant leurs droits (nature et voies de recours) se trouvent renforcés.

Ces principes s'appuient sur des outils :

- le projet d'établissement ou de service,
- le livret d'accueil (circulaire du 24 mars 2004),
- la charte des droits et libertés de la personne accueillie (arrêté du 8 septembre 2003),
- le contrat de séjour,
- le règlement de fonctionnement (décret du 14 novembre 2003 et le Code de la construction et de l'habitation pour les résidences sociales et les maisons relais),

- la personne qualifiée (décret du 14 novembre 2003),
- le conseil de la vie sociale ou toute autre forme de participation (décret du 25 mars 2004).

L'ensemble de ces outils doit être en cohérence avec le projet associatif qui décrit les valeurs, l'historique et les perspectives de l'association. Par ailleurs, une attention particulière doit être portée au dossier de la personne accueillie dans le respect des principes réaffirmés par la loi.

La loi de 2002 vise également à développer la qualité de la prise en charge dans les établissements sociaux et médico-sociaux à travers une double obligation d'évaluation : interne tous les 5 ans et externe tous les 7 ans dont le résultat conditionne le renouvellement de l'autorisation.

Ces dispositions s'intègrent dans le cadre plus global de la lutte contre la maltraitance et la promotion de la bientraitance. Chaque établissement a l'obligation de disposer d'un registre de recueil des plaintes et d'une procédure de traitement de celles-ci. Il doit signaler à l'autorité de tarification tout événement grave survenu dans la structure via la fiche créée à cet effet.

• Constats et enjeux

La mise en œuvre des outils de la loi de 2002 et la promotion de la bientraitance

Le bilan des évaluations internes et externes indique que ces outils sont globalement connus des équipes des structures et dispositifs sociaux. Toutefois une grande partie des projets d'établissement doit être revue et réadaptée, pour être en conformité avec les évolutions du secteur. Il en est de même pour les projets associatifs, notamment en matière de promotion de la bientraitance et de formalisation de la prise en compte des aspects santé.

La fiche de signalement mise en œuvre à l'automne 2013, suite à un groupe de travail composé de directeurs puis de travailleurs sociaux, a permis de mettre en évidence les thématiques les plus prégnantes, à savoir la gestion de la violence des usagers, la prise en charge de personnes ayant des problèmes d'addiction ou de santé mentale, les fins de prise en charge difficiles ou encore les questions liées à la fin de vie.

Sur la base de ces constats, un groupe de travail doit être lancé par les directeurs d'établissement pour établir des fiches de procédure à l'usage de toutes les structures.

Suite aux évaluations internes et externes et à l'analyse concertée et partagée des résultats avec l'autorité de tarification, l'élaboration et la mise en œuvre de plans d'action doivent contribuer à poursuivre l'amélioration de la qualité des prestations assurées tout en diffusant la culture de l'évaluation.

La participation des usagers

La participation des usagers est bien prise en compte dans les structures sociales via des conseils de la vie sociale, des enquêtes de satisfaction ou des réunions d'informations et d'échanges sur des thématiques relevant de la vie de l'établissement. Toutefois, elle revêt une spécificité liée au turn over dans les dispositifs et à l'adhésion des personnes, notamment pour celles qui sont en hébergement éclaté.

Le bilan dressé par la FNARS, les rapports d'activité, les évaluations externes et les rapports d'inspection montrent qu'une dynamique est engagée en la matière. Le questionnement doit aujourd'hui porter sur l'impact de la parole des usagers par rapport aux pratiques professionnelles : comment entendre les remarques ou les revendications des usagers tout en maintenant l'équilibre entre leurs droits et la nécessaire existence de règles qu'implique un accueil en structure ? Comment promouvoir la bientraitance et garantir la protection des salariés ? Jusqu'où entendre la parole de l'usager, comment l'analyser, comment la prendre en compte et quelles limites poser ? Autant de réflexions qui constituent un enjeu majeur pour les années à venir.

La mise en place par la FNARS du Comité Consultatif des Représentants des Personnes Accompagnées en 2014 contribue pleinement à la prise en compte de la parole des usagers sur les dispositifs mis en œuvre et les concernant directement.

● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de la DDSCS, en lien avec la FNARS et les associations gestionnaires de structures d'hébergement et de logement accompagné.

● Objectifs

- › **Élaborer et mettre à jour les projets d'établissement ou de service.**
- › **Élaborer et suivre les projets sociaux des maisons relais et résidences sociales.**
- › **Poursuivre la réflexion sur les outils de lutte contre la maltraitance adaptés aux structures sociales : élaboration de protocoles visant à favoriser la bientraitance.**
- › **Prendre en compte la participation des personnes accompagnées dans la mise en œuvre et l'évolution des missions des structures.**

● Instances de suivi

- Comité de pilotage thématique hébergement et logement accompagné.
- CCRPA.
- ICIS.

● Indicateurs de suivi

- Nombre de fiches de signalement d'événements indésirables.
- Nombre de protocoles visant à favoriser la bientraitance.
- Nombre de plans d'action suite aux évaluations internes et externes.
- Nombre de projets sociaux validés.

2 DIMENSION SANTÉ

• Constats et enjeux

1) Une augmentation des problématiques de santé dans les établissements sociaux et de nombreux freins identifiés à l'accès aux soins

Les rapports d'activité des associations ainsi que l'enquête santé réalisée en 2013 auprès des établissements sociaux montrent que les problématiques de santé y sont récurrentes en particulier l'addiction, les pathologies liées à la santé mentale, les cancers, l'hépatite, la tuberculose, les problèmes dentaires et les maladies chroniques.

Par ailleurs, les associations accueillent également de plus en plus de personnes âgées ayant des pathologies lourdes ou doivent faire face à la prise en charge de personnes en fin de vie. Ainsi 16 % des fiches de signalement transmises à la DDCS concernent des événements graves liés à la santé des personnes.

L'enquête a également identifié des freins à l'accès aux soins :

- d'ordre psychologique (peur, déni, désocialisation),
- d'ordre administratif ou linguistique : difficultés d'accès aux soins pour les personnes ayant la CMU ou l'AME, délais pour obtenir des rendez-vous, problèmes de compréhension du système de soins. Ces problématiques peuvent expliquer la démobilisation des personnes par rapport à leur santé.

Ces constats ont été réitérés lors de la réalisation du Diagnostic partagé à 360°. Les participants aux groupes de travail organisés sur le parcours des personnes en situation de précarité ont développé les mêmes difficultés : un accroissement des problématiques de santé constituant un frein à l'accès au logement ou au maintien en hébergement et un risque important de rupture d'accompagnement du fait du manque de coordination entre les structures sociales et les établissements sanitaires et médico-sociaux.

2) Une prise en compte réelle des aspects santé par les établissements sociaux mais des liens entre les secteurs social, sanitaire et médico-social qui gagneraient à être plus formalisés

Il apparaît que les associations prennent en compte les aspects liés à la santé dans l'accompagnement qu'elles proposent et qu'elles entretiennent de multiples partenariats avec les acteurs du secteur sanitaire. De nombreuses structures sociales proposent des temps d'information individuels ou collectifs sur des thématiques santé aux usagers accueillis et intègrent dans leur plan de formation des sessions sur des sujets liés à la santé.

Toutefois, les liens entre le champ social et les champs médico-social et sanitaire pourraient être plus formalisés et reposer sur une objectivation plus précise des besoins des usagers accueillis. Une meilleure connaissance des acteurs entre eux améliorerait l'orientation des personnes et permettrait de prévenir des situations à risque comme les sorties d'hospitalisation. Cette mise en réseau était un des objectifs de la plateforme santé précarité dont les groupes de travail ont cessé de se réunir.

Le renforcement de cette coopération et la prise en compte des évolutions des besoins des personnes en situation de précarité constituent d'autant plus un enjeu majeur qu'il est noté par les différents acteurs un déficit de dispositifs adaptés à certaines situations complexes (troubles mentaux, handicaps lourds,...).

L'enjeu concomitant est d'éviter les prises en charge inadaptées du fait des problématiques de santé par un meilleur repérage des situations complexes et des modalités d'orientation vers le secteur sanitaire et médico-social clairement définies, notamment vers le secteur psychiatrique et les dispositifs de prise en charge de l'addiction.

3) Une meilleure articulation des partenaires institutionnels à construire pour mieux répondre aux besoins des personnes accueillies en structures sociales

Les problématiques de santé des personnes en situation de précarité sont prises en compte dans les objectifs du Projet régional de santé d'Alsace, notamment à travers le Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS). Ainsi des dispositifs spécifiques sont financés tels que les Permanences d'Accès aux Soins de Santé (PASS), l'Equipe Mobile Psychiatrie Précarité (EMPP), ainsi que des projets via des appels à projet annuels.

Par ailleurs, les politiques publiques mises en œuvre par les collectivités locales comportent également de nombreuses actions en matière de santé à destination des personnes en situation de précarité et de la même manière, les caisses de sécurité sociales intègrent la réduction des inégalités sociales dans leurs objectifs en proposant des actions ciblées en la matière.

La réflexion sur la réduction des inégalités sociales en matière de santé est portée par plusieurs instances :

- le Comité santé précarité qui réunit l'ARS et le réseau cohésion sociale ainsi que des partenaires associatifs du secteur social et des acteurs de la santé,
- les Contrats locaux de santé,
- les Contrats de Ville qui comprennent un volet santé (les Ateliers Santé Ville),
- le Conseil local de santé mentale de l'Eurométropole avec notamment le groupe de travail portant sur l'hébergement-logement.

Concernant plus particulièrement les personnes accueillies en structure, le groupe de travail du Comité santé précarité portant sur les interventions sanitaires dans les structures sociales a donné lieu à l'élaboration d'une feuille de route présentée lors de la commission de coordination des politiques publiques de santé dans les domaines de la prévention, de la santé scolaire, de la santé au travail et de la protection maternelle et infantile qui s'est tenue le 26 septembre 2014.

Des partenaires institutionnels très divers interviennent sur le domaine santé-social à travers plusieurs documents stratégiques nécessitant une articulation des objectifs de chacun et une coordination des actions menées en matière de santé. La spécificité du secteur social de l'hébergement doit être prise en compte, ce qui suppose notamment une bonne orientation des personnes en situation de précarité, en amont comme en aval, vers les dispositifs appropriés à leurs besoins.

4) Une réflexion à mener sur le développement d'une offre intermédiaire entre les structures d'hébergement et les établissements/ services sanitaires et médico-sociaux

Le renforcement du partenariat et des coopérations entre les structures sociales et le secteur sanitaire et médico-social a notamment pour objectif de favoriser une prise en charge de droit commun et un accès aux soins. Pour autant, des difficultés demeurent pour des personnes dont le mode de vie peut constituer un frein voire une incompatibilité avec le cadre propre aux structures sanitaires et médico-sociales. La non réponse ou l'inadéquation de la prise en charge peut entraîner un recours récurrent aux services d'urgence, ou des séjours hospitaliers qui n'auraient pas été nécessaires avec une réponse adaptée pluridisciplinaire.

Aussi, il convient de réfléchir aux possibilités, en lien et avec l'engagement, notamment financier de l'ARS, de développer des réponses adaptées aux besoins sur le plan somatique, de l'état de dépendance pour les personnes sans abri ou mal logées.

À l'instar de l'Accueil des 2 Rives qui permet un accompagnement des personnes avec un long passé de vie à la rue, à l'état de santé dégradé et/ou vieillissantes, ou du développement des résidences accueil, il pourrait être possible d'élaborer des projets prenant en compte les besoins spécifiques des personnes tout en leur apportant l'accompagnement médico-social ou les soins nécessaires.

• Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de la DDCS et de l'ARS, avec les structures d'hébergement/logement accompagné, les dispositifs de veille sociale, les établissements et services sanitaires et médico-sociaux, le Conseil Départemental, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg.

• Objectifs

- › **Établir avec l'ARS une feuille de route opérationnelle annuelle pour améliorer la prise en compte des problématiques de santé dans les établissements sociaux.**
- › **Améliorer et formaliser le partenariat entre les structures sociales et les services sanitaires et médico-sociaux.**
- › **Développer le partenariat technique et financier avec l'ARS, afin d'apporter des réponses alternatives en matière d'hébergement et de logement pour des personnes avec des problématiques de santé.**

• Instances de suivi

- Comité responsable et équipe technique du PDALHPD.
- ICIS.
- Comité santé précarité ARS.
- Les conseils locaux de santé mentale.

• Indicateurs de suivi

- Nombre de fiches de signalement (item "prise en charge non adaptée pour une personne nécessitant des soins").
- Nombre de protocoles d'intervention et de coordination entre les structures d'hébergement et les services et établissements sanitaires et médico-sociaux.

GLOSSAIRE

AAH : Allocation Adulte Handicapé

AAHJ : Association d'Accueil et d'Hébergement pour les Jeunes

ACD : Accord Collectif Départemental

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ADEUS : Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération de Strasbourg

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

AGL : Aide à la Gestion Locative

AGLS : Aide à la Gestion Locative Sociale

AHI : Accueil Hébergement Insertion

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

AL : Aide au Logement

ALF : Allocation de Logement Familiale

ALS : Allocation de Logement Sociale

ALT : Aide au Logement Temporaire

AME : Aide Médicale de l'Etat

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine

APF : Association des Paralysés de France

APL : Aide Personnalisée au Logement

AREAL : Association Régionale des organismes de logement social d'Alsace

ARS : Agence Régionale de Santé

ASE : Aide Sociale à l'Enfance

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

AVL : Accompagnement Vers le Logement

BAL : Bureau d'Accès au Logement

BOP : Budget Opérationnel de Programme (Etat)

CADA : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CASF : Code de l'Action Sociale et des Familles

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CCIAS : Centre Communal ou Intercommunal d'Action Sociale

CCRPA : Conseil Consultatif Régional des Personnes Accueillies et accompagnées

CD : Conseil Départemental

CdC : Communauté de Communes

CDM : Commission de Médiation

CEP-CICAT : Centre d'Exposition Permanente - Centre d'Information et de Conseil en Aides Techniques

CFP : Concours de la Force Publique

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CHRU : Centre Hospitalier Régional Universitaire

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CMU : Couverture Maladie Universelle

CNL : Confédération Nationale du Logement

CRP : Comité Responsable du PDALHPD

CODIR : Comité Directeur du PDALHPD

CPH : Centre Provisoire d'Hébergement

CRAM : Caisse Régionale d'Assurance Maladie

CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

CSPI : Chambre Syndicale de la Propriété Immobilière

DALO : Droit Au Logement Opposable

DAHO : Droit A l'Hébergement Opposable

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale (Etat)

DDT : Direction Départementale des Territoires (Etat)

DDELIND : Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre et Non Décent

DIHAL : Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement

DNS : Demandes Non Satisfaites

DRP : Droit de Réservation du Préfet

EIE : Espaces Info Energie

EMPP : Equipe Mobile Psychiatrie Précarité

EMS : Eurométropole de Strasbourg

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ES : Electricité de Strasbourg

FAP : Fondation Abbé Pierre

FJT : Foyer pour Jeunes travailleurs	PDLJ : Plan Départemental pour le Logement des Jeunes
FMH : Fédération des Malades et Handicapés	PIG : Programme d'Intérêt Général
FNAIM : Fédération Nationale des Agents Immobiliers	PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
FNARS : Fédération Nationale des Associations de Réinsertion Sociale	PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement	PLS : Prêt Locatif Social
HLM : Habitation à Loyer Modéré	PLH : Programme Local de l'Habitat
HUDA : Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile	PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
ICIS : Instance de Concertation de l'Intervention Sociale	PPLPIS : Plan Pluriannuel de Lutte contre la Pauvreté et pour l'Inclusion Sociale
KIT JIL : KIT Jeune Insertion Logement	PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne
LCS : Logement à Loyer Conventionné Social	PRAPS : Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins
LCTS : Logement à loyer Conventionné Très Social	PRS : Projet Régional de Santé
Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové	QPV : Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
Loi ENL : Loi Engagement National pour le Logement	RDLS : Droit de Réservation du Département sur le Logement Social
Loi MLLE : Loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion	RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre
Loi MAPTAM : Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles	RSA : Revenu de Solidarité Active
LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne	SAMSAH : Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés
Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain	SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale
LLS : Logements Locatifs Sociaux	SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Strasbourg
LOFT : Logement pour Familles Transitoire	SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées	SCOTERS : Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg
MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale	SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
MSA : Mutualité Sociale Agricole	SDEA : Syndicat des Eaux et de l'Assainissement
ODH : Observatoire Départemental de l'Habitat	SDOMS : Schéma Départemental d'Organisation Médico-Sociale
OFII : Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
PAHI : Plan d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion	SLIME actif 67 : Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie
PASS : Permanences d'Accès aux Soins de Santé	TA : Tribunal Administratif
PDAHI : Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion	UDAF : Union Départementale des Associations Familiales
PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées	UDCSF : Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles
PDH : Plan Départemental de l'Habitat	UT : Unité Territoriale de la Ville de Strasbourg
PDI : Programme Départemental d'Insertion	UTAMS : Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale du CD67
	VdS : Ville de Strasbourg

Annexes

LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION
POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES
2015 - 2020

**Consultation des annexes et mise à jour
uniquement sur nos sites :
www.bas-rhin.fr
www.bas-rhin.gouv.fr**