

# ACTUALISATION DU PDALHPD 2022



# SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
<b>AXE 1 : DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT</b>	
1. Offre nouvelle en logement locatif social de type PLAI	5
<b>AXE 2 : MAINTENIR DANS LE LOGEMENT</b>	
1. Lutte contre l'habitat indigne : la réhabilitation de logements privés insalubres et très dégradés	8
2. Lutte contre la précarité énergétique	11
3. Dispositifs de prévention des expulsions locatives	15
<b>AXE 3 : ACCEDER AU LOGEMENT AUTONOME</b>	
1. Handilogis Seniorlogis 67	24
<b>AXE 4 : ACCOMPAGNER VERS LE LOGEMENT</b>	
<b>Orientation n°2 : mieux repérer et aller vers les personnes sans logement</b>	
2. Domiciliation des personnes sans domicile stable	27
<b>Orientation n°4 (nouvelle orientation) : dispositifs de logements accompagnés et mesures individuelles d'accompagnement liées au logement</b>	
2. Les dispositifs de logement accompagné	31

# INTRODUCTION

Dans le contexte de la création de la Collectivité européenne d'Alsace et de la crise économique et sociale qui accentue les besoins en matière d'accès au logement et à l'hébergement, les co-pilotes et les membres du PDALHPD ont décidé de prolonger la validité du PDALHPD du Bas-Rhin, en s'inscrivant dans un processus de transition jusqu'à l'aboutissement d'un document harmonisé avec le territoire du Haut-Rhin dans le cadre de la révision complète du Plan.

Une réactualisation de son écriture sur deux ans a été convenue pour tenir à jour la présentation des différentes actions. L'organisation du travail a été confiée à l'ADEUS, qui a mobilisé une vingtaine de contributeurs volontaires.

16 fiches avaient été mises à jour en 2021, aboutissant à un premier fascicule.

7 fiches ont été mises à jour en 2022. Elles sont diffusées, sous la forme de ce second fascicule, complémentaire au document initial du Plan.



# AXE 1

**DEVELOPPER ET ADAPTER L'OFFRE DE  
LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT**

## • Contexte et enjeux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le Bas-Rhin comptait environ 67 400 logements sociaux situés en grande partie sur le territoire du SCoT de la Région de Strasbourg (à 81%). 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 Bas-Rhin, avec de fortes disparités selon les territoires. Ce taux est de 21 % dans le SCoT de la Région de Strasbourg et seulement de 4 % dans le SCoT de la Région de Saverne et celui de la Bande Rhénane Nord.

La croissance du parc de 2014 à 2020 est de 10%, soit une production annuelle moyenne d'environ 1300 logements. L'offre en PLAI représente 28 % de l'offre neuve depuis 2014. Or, près de 3 demandeurs de logement social dans le Bas-Rhin sur 4 sont éligibles à un logement PLAI. Le développement d'une offre abordable via la production de PLAI semble donc en – dessous des besoins, même si l'offre existante dans le parc ancien, financièrement plus accessible, peut également constituer une réponse. A titre d'exemple, le loyer médian de l'offre de neuve en 2020 est de 6,7 euros/m<sup>2</sup>, contre 6,1 euros/m<sup>2</sup> pour l'offre existante. L'offre la plus abordable concerne les logements les plus anciens (avant 1977) avec un loyer médian de 5,3 euros/m<sup>2</sup>.

## • Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Collectivité européenne d'Alsace délégataires des aides à la pierre de l'Etat, l'AREAL, les maîtres d'ouvrage et gestionnaires.

## • Objectifs

Compte-tenu des besoins en offre à bas niveau de loyer – PLAI et PLAI-A – la nouvelle feuille de route relative à la production de logements locatifs sociaux sur l'Eurométropole de Strasbourg a pour objectif la production annuelle de 500 PLAI (hors reconstitution NPNRU).

Sur le territoire du Bas-Rhin, l'objectif de financement de PLAI par an est donc de 650, dont :

- 500 PLAI sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg
- et 150 PLAI sur le territoire du Bas-Rhin hors Eurométropole

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, pensions de famille), également à redevances très modérées. Ces objectifs pluriannuels de production dépendent

par ailleurs des objectifs annuels assignés aux deux délégataires des aides à la pierre en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Feuille de route Habitat 2021-2025 de l'Eurométropole de Strasbourg (objectif annuel) :

- 1 250 logements locatifs sociaux (1 150 logements dans le parc public, en acquisition-amélioration ou en construction neuve et 100 logements minimum dans le parc privé, via le conventionnement Anah).
- 500 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) ; dont, à titre indicatif, 4 % en PLAI adapté sur la programmation globale, de préférence en logements ordinaires ; dont une part de PLAI et de PLAI adapté en pensions de famille. A souligner que le développement des pensions de famille sera conforme aux dispositions de la circulaire interministérielle du 20 avril 2017, relative à la mise en œuvre du plan de relance 2018-2022 des pensions de famille et des résidences accueil. Cette mise en œuvre optimale est étroitement liée à la dynamique donnée par la DDETS du Bas-Rhin.

Ces éléments sont repris dans la nouvelle convention de délégation de compétences 2022-2027.

## ● Instances de suivi

- Réunion de programmation entre les bailleurs sociaux et les deux 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



# **AXE 2**

**MAINTENIR DANS LE LOGEMENT**

# 1

## LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

### LA REHABILITATION DE LOGEMENTS PRIVES INSALUBRES ET TRES DEGRADEES LES INTERVENTIONS SPECIFIQUES POUR TRAITER LES SITUATIONS ET SITES PRECAIRES EN MATIERE D'AIDE A LA PIERRE ET D'AIDE A LA PERSONNE

#### • Constats et enjeux

D'après le dernier recensement des sites d'habitat précaire existants sur le Bas-Rhin (mise à jour au 1<sup>er</sup> juillet 2021) réalisé par l'association AVA Habitat et Nomadisme, il existe 78 sites recensés sur le département. Certains de ces sites ont déjà été traités, d'autres nécessitent encore une intervention.

Parmi eux, une première sélection réalisée en 2018 a permis de sélectionner 14 sites qui seraient susceptibles de bénéficier d'une transformation en terrain familial locatif. La création de ces équipements relevant du SDAGV, il sera nécessaire de coordonner les deux démarches lors de la prochaine révision du SDAGV en 2024.

#### **Concernant la réhabilitation de logements privés insalubres et très dégradés (2019-2022) – délégation des aides à la pierre de l'Anah :**

264 dossiers de réhabilitation de logements insalubres et très dégradés ont été traités entre 2019 et 2021 par le Conseil Départemental puis la CeA délégataire de l'ANAH sur le Bas-Rhin (hors EMS). Ces dossiers incluent les 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.

À l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg : 196 logements insalubres et très dégradés (dont 127 étant sous arrêtés de périls) ont été réhabilités.

La plupart des situations concernent des copropriétés, plutôt dans l'hypercentre de Strasbourg, particulièrement fragilisé par les changements climatiques et le retrait des argiles qui déstabilisent très vite et de manière très importante les bâtiments. Au-delà des questions d'hygiène, les situations traitées via l'Anah sur la métropole présentent d'importantes problématiques de sécurité.

#### • Pilotage et principaux partenaires

- CeA
- DDT
- CAF
- DDETS
- PROVICIS Alsace
- Associations et fondations spécialisées



## ● Objectifs et actions mises en œuvre

### → 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 de la Collectivité européenne d'Alsace avec le soutien financier de l'Etat, de l'Eurométropole de Strasbourg 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 :

A 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 qui nécessitent encore une intervention.

### → Continuer à traiter les situations individuelles identifiées dans le cadre de la convention annuelle d'objectifs et de financement, 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 ou 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 : la CeA, la Caisse d'Allocations Familiales + Procivis Alsace + 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 :

Certaines familles résidant sur ces sites d'habitat précaire ou issues de ces sites ont besoin d'un accompagnement particulier et adapté en complément de l'intervention des acteurs sociaux de droit commun. Depuis 2007, l'association AVA Habitat et Nomadisme et l'Association Régionale Spécialisée d'action sociale d'Education et d'Animation (ARSEA) accompagnent ces familles et réalisent des opérations de médiation sociale sur certains sites des territoires Nord, Ouest et Centre Alsace de la Collectivité européenne d'Alsace.

Ces deux associations proposent ainsi des interventions auprès d'un public en précarité cumulant de nombreuses difficultés, dont l'illettrisme, sur les axes suivants :

- assurer une médiation entre les habitants des sites identifiés et les institutions (services de l'Etat et des Communes, écoles, etc) ;
- développer des actions sur les terrains en proximité des habitants avec comme porte d'entrée le logement et le respect de l'environnement :

- Lorsque les habitants sont locataires, il s'agit de travailler au respect du paiement du loyer, des charges locatives et des factures d'énergie, respect des règles d'urbanisme, gestion des déchets, relations de voisinage, etc ;
- Lorsque les habitants sont propriétaires occupants, il s'agit de développer des actions visant l'inclusion sociale sur site et de les accompagner également dans l'ensemble des démarches liées à l'amélioration de leur habitat toujours en lien avec les institutions concernées (CeA, CCAS, associations, CAF, fondations...).

→ **Suite au bilan de la MOUS 2016-2020 et au lancement d'une MOUS 2021 spécifique au traitement du site d'appoint hivernal du Baggersee (EMS - nomades ancrés) et de l'aire d'accueil de Mutzig (CCMM)- nomades sédentarisés) en vue de leur transformation en TFL :**

Préparer en 2023 l'analyse nécessaire, à partir du recensement des sites d'habitat précaire et du bilan des MOUS, à la mise en place d'une nouvelle stratégie d'intervention sur ce sujet dans le cadre du nouveau PDALHPD.

## ● Instances de suivi

- Instances PDALHPD

## ● Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers de réhabilitation de logements insalubres et très dégradés financés par l'ANAH
- Recensement et cartographie des sites d'habitat précaire sur le département

## • 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.

Par les lois NOTRE et MAPTAM, la Collectivité européenne d'Alsace est chef de file concernant la lutte contre la précarité énergétique.

2) En 2020, les FSL de la CeA et de l'Eurométropole de Strasbourg ont aidé financièrement sur le territoire du Bas-Rhin 471 ménages dans le cadre d'impayés d'énergie.

3) Dans le cadre des travaux au sein de l'Observatoire Départemental de l'Habitat, l'ADEUS a montré que la précarité énergétique des ménages résulte d'une multitude de facteurs (qualité du logement, modes de vie, revenus...). L'analyse croisée de ces facteurs a permis de réaliser une cartographie des risques de précarité énergétique, publiée dans une note en 2020. Cette cartographie révèle une géographie contrastée entre les différentes intercommunalités bas – rhinoises. Les territoires urbains sont peu confrontés aux risques énergétiques mais comptent beaucoup de ménages pauvres. Les territoires en frange du département cumulent risques énergétiques et haut niveau de pauvreté. Dans la continuité de ces travaux, un Observatoire des Copropriétés et de la Rénovation Énergétique est en cours de développement à l'ADEUS.

## • Pilotage et principaux partenaires

L'État - DDT et DDETS, la Collectivité européenne d'Alsace, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, la CAF, les Pays, les Communes et EPCI, les fournisseurs d'énergie, l'ADEME, les guichets du réseau France Rénov', les bailleurs sociaux et bailleurs privés, les opérateurs spécialisés dans la réhabilitation énergétique du parc privé en lien avec des ménages modestes et des copropriétés en difficultés, les travailleurs sociaux intervenant en matière de précarité énergétique, la Fondation Abbé Pierre, et PROCIVIS Alsace.

## • Objectifs

### 1. Les interventions préventives et curatives sur l'habitat

- 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 de durée des programmes 2020-2023), sur la base des derniers bilans annuels des 2 délégataires de l'ANAH la CeA et l'Eurométropole de Strasbourg (cf. les 2 PIG cités ci-après) 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.

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

- Dans le cadre de l'accompagnement des copropriétés fragiles mené sur l'ensemble du territoire du Bas-Rhin, au titre des Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété déployés par la Collectivité européenne d'Alsace, et par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sur leur territoire d'intervention respectif.

- 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 de Strasbourg et du programme d'intérêt général PIG Habiter l'Eurométropole de Strasbourg applicable sur l'Eurométropole de Strasbourg,

- Par les opérateurs en charge de monter les dossiers de réhabilitation énergétique des 10 copropriétés dégradées préalablement identifiées, accompagnées dans le cadre de l'OPAH Copropriétés dégradées qui est menée sur l'Eurométropole de Strasbourg,

- 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.

→ Poursuivre le fonds social d'aide à la rénovation « Alsace Coup de Pouce » allant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023.

- Fonds complémentaire aux financements de l'ANAH, alimenté actuellement par la Collectivité européenne d'Alsace, l'Eurométropole de Strasbourg et les Villes de Haguenau et de Bischwiller, sous pilotage de la CeA

- Les opérateurs des PIG et de l'OPAH copropriétés dégradées de l'Eurométropole de Strasbourg 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 liées à l'état du bâti et à la consommation d'énergie,

- Une trentaine de dossiers ont été financés en moyenne et par an. La fixation d'un objectif de production plus ambitieux dépendra des apports supplémentaires de nouveaux partenaires au fonds Alsace Coup de Pouce. Courant 2022, viendront se rajouter la Ville de Bischwiller et la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche et Sélestat.

Le secteur résidentiel représente 30 % de la consommation énergétique finale du territoire métropolitain. Réduire cette consommation énergétique de 30% est un objectif du plan Climat 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg qui contribuera également à réduire la précarité énergétique des ménages.

Dans le parc social, les organismes HLM rénovent déjà en moyenne 1500 logements par an, si possible avec l'atteinte du niveau BBC rénovation. A partir de 2022, ce travail doit se poursuivre avec un secteur qui doit servir de locomotive à l'ensemble de la filière ; l'objectif est ainsi de 2000 logements rénovés par an, avec l'atteinte systématique du BBC rénovation.

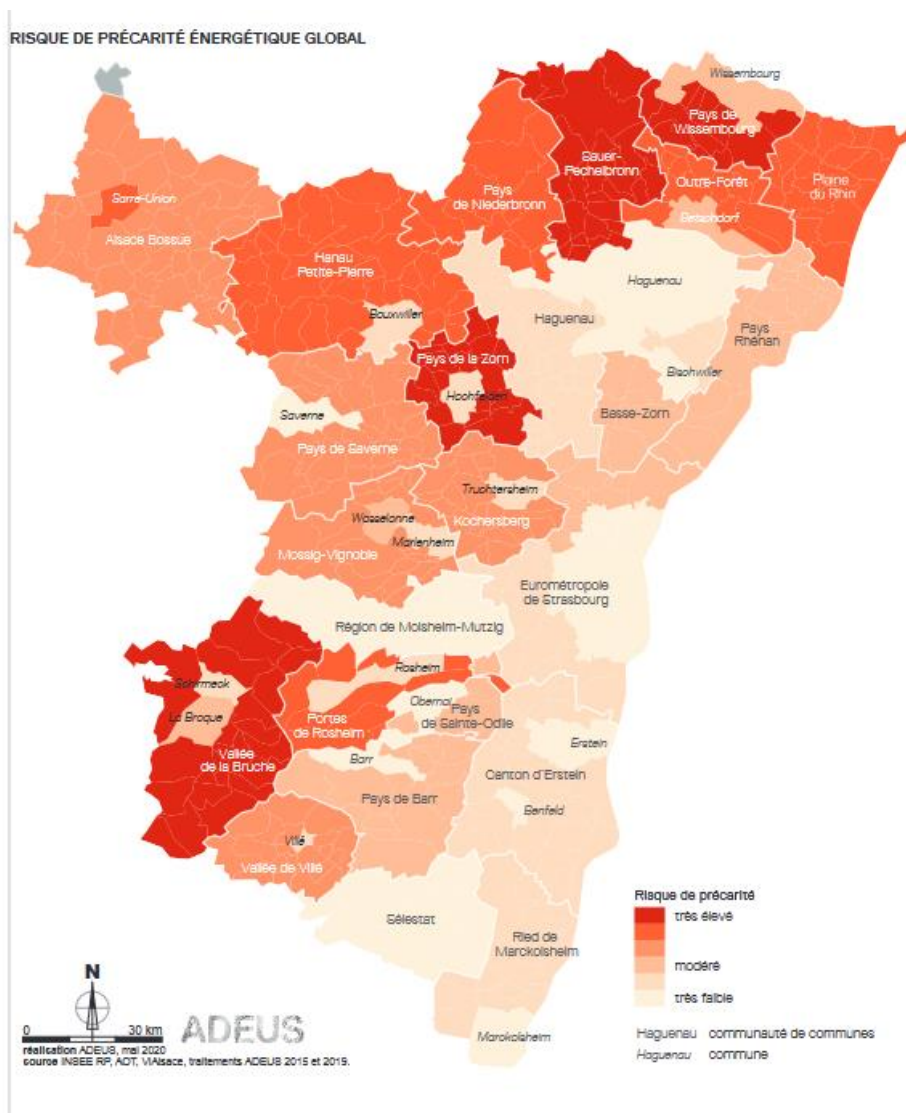
Précisément, pour 2022, les organismes HLM ont pour objectifs de réhabiliter 1795 LLS au niveau BBC rénovation ; des prêts HLM spécifiques permettront de financer les opérations, complétés par des aides sur fonds propres de la Collectivité métropolitaine.

## 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 de la Collectivité européenne d'Alsace, de l'Eurométropole de Strasbourg, les communes, les fournisseurs d'énergie, les bailleurs sociaux ainsi que les opérateurs des PIG et OPAH.
- Poursuivre et développer sur le plan préventif le Slime, dispositif de diagnostic socio-technique pour les ménages très modestes et modestes mis en œuvre par la CeA, afin de venir en aide à domicile des ménages qui ont des difficultés à régler leurs factures d'eau et d'énergie, soit par la mise en place des éco-gestes, soit par l'accompagnement vers de la rénovation énergétique, un signalement de mal-logement ou un accompagnement social.
- Intégrer la prise en compte de la précarité énergétique et l'apprentissage des éco – gestes aux travaux de convergence à venir des accompagnements sociaux liés au logement financés par le FSL (fin 2023), en lien avec le Référentiel de la rue au logement 2021-2023 de l'Eurométropole de Strasbourg.
- 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 dépôt d'un dossier de demande d'aide auprès du FSL, la fourniture d'électricité et/ou de gaz naturel est maintenue jusqu'à ce que le FSL ait statué, dans un délai maximum de 2 mois. Pour l'eau, il ne peut plus y avoir coupure de la fourniture d'eau dans la résidence principale depuis la loi de 2013.
- 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.
- Poursuivre la sensibilisation des communes aux enjeux de la précarité énergétique et aux besoins des ménages :
  - réunions dédiées
  - réunions en lien avec le DDELIND
  - amorcer sur l'Eurométropole de Strasbourg une réflexion plus globale autour de la participation des communes (en ingénierie ou en subventions complémentaires à celle de l'Anah et de la collectivité) afin de répondre à l'enjeu de réduction du reste à charge des ménages les plus modestes.

## • Indicateurs de suivi

- Volume de dossiers Fonds Alsace Coup de Pouce (= progression dans le temps des dossiers agréés)
- Volume de dossiers Anah réalisés versus objectifs Anah, fixés chaque année



La CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives) constitue la clé de voûte de la prévention dans le département du fait de ses missions de coordination et pilotage, mais également par la déclinaison d'actions concrètes de diffusion d'informations auprès des partenaires ou dans la recherche de solution pour les ménages en difficulté. Dans ce cadre, la charte départementale engage l'ensemble des partenaires dans la mobilisation harmonisée de leurs dispositifs.

## ● Contexte règlementaire

Afin d'améliorer la prévention des expulsions locatives, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le fonctionnement des CCAPEX en renforçant leur rôle autour de 2 missions :

- Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives ;
- Délivrer des avis et recommandations à toute personne ou organisme susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'au bailleur et au locataire concerné.

Le décret du 30 octobre 2015 est venu définir leurs missions, leur composition et leurs modalités de fonctionnement.

Le décret du 31 mars 2016 détermine quant à lui la liste des dispositions appelées à figurer dans la charte pour la prévention de l'expulsion.

## ● Enjeux et organisation locale

Conformément à la loi ALUR qui a rendu obligatoire la saisine de la CCAPEX en phase pré-contentieuse, la CCAPEX du Bas -Rhin est obligatoirement saisie :

- Concernant le parc social : 2 mois au minimum avant de l'assignation en justice
- Pour le parc privé : lorsque le commandement de payer dépasse un seuil d'ancienneté et de montant (situation d'impayé depuis 3 mois) et le montant de la dette (trois fois le montant du loyer) fixés par l'arrêté préfectoral de double seuil du 20 août 2019,; ils sont signalés par les huissiers à la CCAPEX.

Cette transmission systématique a conduit à un volume important de dossiers signalés à la CCAPEX, avec une moyenne de 2200 dossiers par an sur les quatre années de déploiement de la CCAPEX (dont 72 % sur l'arrondissement de Strasbourg).

Dans le Bas-Rhin, l'organisation retenue repose sur une CCAPEX départementale, chargée du pilotage et de l'évaluation des dispositifs de prévention, qui se réunit en séance plénière à minima une fois par an, et 5 sous-commissions territoriales, une par arrondissement, chargées d'examiner les situations individuelles.

Le secrétariat de la CCAPEX est assuré par la Direction Départementale de l'emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) qui centralise la réception des dossiers et leur enregistrement dans

l'application EXPLOC. La DDETS se charge également d'instruire les dossiers relevant de l'arrondissement de Strasbourg et d'établir l'ordre du jour des sous-commissions de cet arrondissement. Les dossiers relevant des autres arrondissements sont transmis, après enregistrement, au référent expulsion de chaque sous-préfecture, chargé d'instruire les dossiers relevant de son arrondissement et de fixer l'ordre du jour de la sous-commission associée.

L'arrêté conjoint du 17 août 2017 a porté création et composition de la CCAPEX départementale et des 5 sous-commissions. Ses missions et modalités de fonctionnement ont été définies dans son règlement intérieur adopté le 18 octobre 2017. L'arrêté conjoint du 18 janvier 2022 porte modification de la composition de la CCAPEX afin d'intégrer les mentions de l'EMS, la CeA et la DDETS. La CCAPEX et les sous-commissions comportent des membres à voix délibérative et des membres à voix consultative.

Les voix délibératives sont portées par les membres suivants ou leurs représentants : la Préfète, le Président de la CeA, la Présidente de l'EMS, le Directeur de la CAF, la Directrice de la MSA d'Alsace et un représentant de chacune des sous-commissions territoriales .

Les membres des organismes suivants peuvent participer à la CCAPEX avec voix consultative : bailleurs sociaux, bailleurs privés, associations de locataires, associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, association départementale d'information sur le logement (ADIL), commission de surendettement des particuliers, union départementale des associations familiales (UDAF), centres d'action sociale, organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, de la chambre départementale des huissiers de justice.

Chaque membre de la CCAPEX désigne un représentant par sous-commission territoriale.

La Charte pour la prévention des expulsions locatives précise, conformément aux axes définis dans le PDALHPD, les engagements individuels de chacun des acteurs.

Cette charte conforte l'engagement important de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg en faveur de lutte contre la pauvreté et plus singulièrement dans la prévention des expulsions et dans l'accompagnement des personnes les plus fragiles dans leurs situations locatives.

La ville et l'Eurométropole participent techniquement aux Commissions mensuelles de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX).

La ville, en collaboration avec les services de la Préfecture compétents et en partenariat avec la DDETS, organise des comités de pilotage « Maintien dans les lieux » pour les ménages relevant de son territoire : examen des demandes d'octroi du recours à la force publique sur certains dossiers et recherche de solutions amiables.

## ● Pilotage et principaux partenaires

Sous pilotage de l'État (DDETS) en lien avec les principaux partenaires : la Collectivité européenne d'Alsace, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, la CAF, la MSA, CCAS, AREAL, les bailleurs sociaux, associations, chambre départementale des huissiers, commission départementale de surendettement, ADIL.



## ● Objectifs et principaux axes de travail

### → Animation et coordination générale de la commission et de la charte

La charte de prévention des expulsions du département du Bas-Rhin a fait l'objet d'une révision initiée en 2017 et qui a abouti en 2019. Elle a été présentée en CCAPEX le 28.03.2019 et a été approuvée par le Comité Responsable du Plan du PDALHPD le 01.04.2019. Elle est valide sur 6 ans.

Elle s'appuie sur 3 axes majeurs :

- La mobilisation précoce du locataire et des acteurs ;
- L'optimisation et la coordination des actions ;
- L'observation et le suivi des actions mises en œuvre.

Ces axes se déclinent en « fiches-actions » qui précisent les actions concrètes à viser par chacun, à chaque stade de la procédure, comme par exemple :

- Développer une culture commune et mettre en place des processus d'alerte
- Organiser, avec les partenaires des actions d'information, notamment en matière de recours aux droits pour les usagers ou des réunions d'information à l'attention des propriétaires privés organisées par la CAF (en collaboration avec les services sociaux et/ou l'ADIL)

La commission s'articule autour des dispositifs de prévention en place, notamment à travers les Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), les mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL), les mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL), des actions menées par les bailleurs sociaux (précontentieux et contentieux), des prestations en matière d'aide au logement et de travail social de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), etc.

L'AREAL mène depuis 2019 une enquête « impayés » auprès de ses adhérents, visant à mesurer l'évolution des impayés (plus d'un mois de retard dans le paiement de la quittance), en y incluant des critères qualitatifs afin d'effectuer une comparaison de l'évolution des impayés par catégories de ménages (selon des critères de composition familiale, ressource, activité...). Une dizaine de bailleurs représentant plus de 60% du parc HLM alsacien répond à cette enquête, dont les résultats sont partagés avec les partenaires locaux. L'enquête est désormais semestrielle et intègrera une analyse du comportement des impayés selon le mode de chauffage (individuel ou collectif, dans la mesure du possible pour les bailleurs y répondant). L'AREAL poursuivra cette enquête afin de mesurer les effets de la crise inflationniste sur les ménages locataires du parc HLM.

Dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives, la CCAPEX réalise chaque année et transmet au Comité responsable du PDALHPD :

- Un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département au regard des objectifs définis par le PDALHPD et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- Une évaluation de son activité et, de celle des sous-commissions sur chaque arrondissement territorial, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées ;
- Un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

### → Examen des situations individuelles

Le travail d'instruction vise à identifier les situations les plus critiques, en vue de sélectionner les dossiers à examiner en sous-commission CCAPEX. Pour cela, les instructeurs (DDETS et sous-préfecture) s'appuient sur une grille de criticité, qui comporte des critères relatifs à la composition

familiale, à l'âge et l'état de santé des occupants, au montant de la dette ou encore à l'avancée de la procédure.

L'objectif des sous-commissions d'arrondissement est de formuler des avis et des recommandations opérantes aux bailleurs et aux locataires ainsi qu'à toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives. Globalement, les recommandations sont essentiellement adressées aux locataires. Aux stades amont de la procédure, il s'agit, notamment, de rappeler les obligations des locataires et d'encourager les ménages à apurer leur dette et à se rendre à l'audience. Aux stades avals de la procédure, les ménages sont davantage encouragés à rechercher un projet de logement ou d'hébergement. Dans tous les cas, les locataires sont invités à travailler avec le service social de secteur. En l'absence de référent social sur le secteur, une orientation vers un opérateur peut être décidée en séance, dans le cadre des mesures d'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement, voir ci-dessous).

Avec l'arrivée du nouveau règlement intérieur FSL CeA, applicable dès juillet 2023, la CCAPEX pourra aussi émettre des avis FSL en termes d'aides financières du FSL maintien en cas d'impayés de loyers et/ou de régularisation de charges locatives. La CCAPEX peut également préconiser la mise en place de mesures ASLLi.

#### → **Le renforcement des accompagnements**

Ces accompagnements propres à un public touché par une procédure d'expulsion, viennent compléter l'offre d'accompagnement d'ores et déjà présent sur le département, qui est assuré en coordination avec les différents acteurs de la prévention des expulsions, du maintien, voire de l'accès au logement (AVDL, ASLL- Accompagnement Social Lié au Logement, éducation budgétaire, etc... mis en œuvre par des travailleurs sociaux de secteurs, ou d'associations mandatées par les partenaires).

#### **L'AVDL -CCAPEX**

Se basant sur le constat que les ménages du parc privé ne bénéficient pas, comme ceux du parc social, d'un accompagnement de leur bailleur dans le traitement de leurs dettes locatives, et qu'ils sont moins connus des travailleurs sociaux de secteurs (ce qui complique l'intervention des partenaires en charge des dispositifs de prévention des expulsions locatives), un AVDL dédié au public de la CCAPEX s'est développé, puis renforcé en 2021.

Ainsi, certaines situations du parc privé signalées à la CCAPEX, non connues des travailleurs sociaux de secteur sont orientées vers un opérateur, afin qu'il prenne contact avec la famille pour effectuer un diagnostic social et financier de la situation. Ce bilan permet à la sous-commission d'arrondissement de prendre une décision la plus éclairée possible. Ce diagnostic peut déclencher un accompagnement si le ménage adhère. Cette expérimentation a été pérennisée, puis étendue en 2022.

#### **L'équipe mobile de prévention des expulsions**

Dans le cadre du Plan Pauvreté le 24 octobre 2020, et dans l'esprit de « l'aller vers » le département du Bas-Rhin a été retenu avec 26 autres départements pour bénéficier du financement exceptionnel sur 2 ans d'équipes mobiles de visites à domicile des personnes menacées d'expulsion.

Ce dispositif a démarré en 2021 pour des situations à un stade très avancé et tend aujourd'hui à s'élargir vers des situations dont la procédure d'expulsion est moins avancée.

L'objectif commun quel que soit le dispositif étant de s'appuyer sur un réseau coordonné d'acteurs (pour le volet social, les services sociaux, et pour le volet juridique, l'ADIL et les Points Conseil Budget) de façon à orienter les personnes vers un premier diagnostic partagé de la situation. Ce diagnostic a vocation à déterminer en priorité la capacité de maintien du locataire dans son logement, préalable qui permettra par la suite aux intervenants de définir la mesure de prévention idoine à mettre en place en termes de maintien ou de logement. Ce diagnostic préalable doit permettre de définir les

modalités d'apurement de la dette avec la famille (FSL, prêt, solidarité familiale, Action Logement, etc) voire la nécessité de recourir à un dossier de surendettement. Le diagnostic peut révéler un besoin d'accompagnement au-delà du seul conseil ponctuel, notamment pour assurer l'effectivité de la mise en œuvre des mesures de prévention et la saisine coordonnée des dispositifs.

## ● Éléments de bilan

### 1/ Bilan des procédures d'expulsions sur le département

	2019	2020	2021
<b>Assignations</b>	2450	2143	1276
<b>CQL</b>	1326	1080	909
<b>Demandes CFP</b>	958	811	751
<b>Octrois de CFP</b>	675	333	625
<b>CFP octroyés/requis</b>	70 %	41 %	83,00 %
<b>CFP exécutés</b>	n.c.	n.c.	332

Au global, le nombre de procédures d'expulsion est en diminution sur les 3 dernières années. La baisse du nombre d'assignations constatée sur l'année 2020 s'explique en partie par la suspension complète des procédures judiciaires durant le premier confinement (mars-juin 2020). Cette baisse était cependant observée depuis 2019, et se confirme en 2021. La diminution progressive des assignations observée sur ces dernières années met en évidence les premiers effets durables des dispositifs de prévention amont.

L'année 2020 a également été marquée par une baisse ponctuelle importante des octrois de CFP (- 55 % par rapport à 2019), liée aux consignes ministérielles dans le cadre de la crise sanitaire.

### 2/ Bilan d'activité des sous-commissions CCAPEX

→ **Nombre de dossiers reçus** : Suite au déploiement progressif de la CCAPEX entre 2018 et 2019, on a observé une montée en puissance des saisines très marquée qui sont passées de 2019 dossiers reçus en 2018 à 2661 en 2019. S'en sont suivies deux années consécutives de baisse en 2020 (2217 saisines) et 2021 (1908 saisines) à mettre en corrélation avec la crise sanitaire. Les chiffres du 1er semestre 2022 laissent présager un retour au niveau d'activité de 2019.

### → Nombre de réunions et d'examens de situation par sous-commission en 2021

Arrondissement	Nombre de séances en 2021	Nombre d'examens de situations en 2021
HAGUENAU-WISSEMBOURG	4	67
MOLSHEIM	3	86
SAVERNE	1	25
SELESTAT -ERSTEIN	2	43
STRASBOURG	7	213
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>434</b>

### 3/ Mise en œuvre du plan départemental de prévention des expulsions dans le cadre de la sortie de crise :

Une accumulation inédite de situations au stade du CFP a été observée début 2021, du fait de la crise sanitaire : elle est directement liée à la prolongation des trêves hivernales 2019-2020 (jusqu'au 10 juillet 2020) et 2020-2021 (jusqu'au 1er juin 2021), et aux consignes ministérielles exceptionnelles pour éviter toute remise à la rue sèche durant la crise sanitaire (instructions ministérielles du 2 juillet 2020 et du 26 avril 2021).

Conformément à l'instruction ministérielle du 26 avril 2021, le plan départemental de sortie de crise du Bas-Rhin, déployé à compter du 31 mai 2021, a vocation à organiser la réduction de ce stock, en échelonnant la reprise des expulsions et en limitant l'afflux de nouvelles demandes de CFP par un renfort de la prévention mais également à favoriser le relogement ou l'hébergement des ménages lorsque l'expulsion ne peut être évitée.

La mise en œuvre de ce plan a permis de diminuer de façon effective le stock de CFP en 2021, tout en limitant le nombre d'expulsions sans solution. En effet, parmi les 625 ménages avec un CFP exécutable en 2021, seuls 332 ont expulsés, dont 123 dans le cadre d'expulsions dites « sèches ». En dépit d'une saturation très forte des dispositifs d'hébergement dans le Bas-Rhin, 15 situations critiques ont pu trouver une solution d'hébergement suite à un appel au 115. De plus, 35 ménages en procédure d'expulsions ont pu être relogés dans le parc social en 2021.

### 4/ Mise en œuvre de la charte départementale de prévention des expulsions 2019-2024

Des actions concrètes ont été menées par les différents acteurs de la prévention :

- mettre en place une cellule de veille et coordination avec les partenaires, dédiée à la gestion de crise en 2020 (CeA, EMS, bailleurs sociaux, CAF), déployer un observatoire des impayés (analyse des impayés par la CAF et les bailleurs sociaux)
- coordonner, de manière accrue et intense avec les partenaires, les actions autour des ménages aux stades de procédure très avancés depuis l'été 2020, pour éviter les mises à la rue sans solution (État)
- organiser des réunions publiques d'information à l'attention des propriétaires privés organisées par la CAF (en collaboration avec l'EMS, la CeA et l'ADIL)
- développer les accompagnements dédiés « AVDL-CCAPEX »
- lancer un cycle d'interventions communes entre la Banque de France et la CCAPEX sur l'articulation des procédures de surendettements et d'expulsions auprès des différents acteurs

## 5/ Le COFIL « maintien dans les lieux » (ville de Strasbourg)

Cette instance partenariale examine des situations individuelles en expulsions locatives au stade de la demande du concours de la force publique (CFP). Elle est organisée de manière volontariste par la Ville de Strasbourg depuis plusieurs années en lien avec les services de la Préfecture compétents.

### Données 2021-2022

#### Séances 2021

Dates	Nombre de dossiers en cours	Nombre de nouvelles situations	Nombre de dossiers étudiés
29/04/2021	0	15	15
05/10/2022	3	7	10
TOTAL		22	25

#### Séances 2022

Dates	Nombre de dossiers en cours	Nombre de nouvelles situations	Nombre de dossiers étudiés
03/02/2022	5	9	14
28/04/2022	4	9	13
30/06/2022	8	11	19
04/10/2022	6	9	15
TOTAL	23	38	61

## 6/ Interventions des FSL

### Le FSL de l'Eurométropole en 2021

Des **aides directes** aux ménages en difficultés d'accès, de maintien et de paiement/énergies :

- **Nombre d'aides accordées 6083, dont :**
  - **4133 aides à l'accès**
  - **816 aides au maintien**
  - **455 aides aux énergies**
  - *(5294 en 2019, 5081 aides accordées en 2020)*
- Taux de refus global **12,73 %** (Accès, Énergies, Maintien) (**20 % en 2019, 17,31% en 2020**)
- **719** délégations d'Accompagnement Social Lié au Logement :
  - **224 enquêtes assignation**
  - **22 bilans diagnostics**
  - **472 ASLL simple**
  - **1 ASLL renforcé** (430 délégations en 2019, **492** délégations en 2020)

### Le FSL de la CeA (territoire 67) en 2021

Des **aides directes** aux ménages en difficultés d'accès, de maintien et de paiement/énergies :

- **1 434 d'aides accordées, dont :**
  - **1 011 aides à l'accès**
  - **84 aides au maintien**
  - **155 aides aux énergies**
  - *(1 896 en 2019, 1 522 aides accordées en 2020)*
- **525** délégations d'Accompagnement Social Lié au Logement

# AXE 3

## ACCEDER AU LOGEMENT AUTONOME

## • Constats et enjeux

Créé en 2007 par le Département du Bas-Rhin, le dispositif Handilogis-Seniorlogis 67 a intégré, en 2019, l'Accord Collectif Départemental, dont le but est de permettre un accès prioritaire au logement social des personnes défavorisées.

Les évaluations des précédents PDALHPD ainsi que les données démographiques relatives au vieillissement de la population, attestent de la demande croissante des seniors et personnes en situation de handicap (bien souvent aux ressources modestes) en vue de l'attribution d'un logement social adapté, adaptable ou accessible.

### Activité de l'ACD Handilogis-Seniorlogis de 2018 à 2021

	2018	2019	2020	2021
Demandes validées	371	361	118	111
Propositions de logement	NR	366	234	186
Relogements	169	190	128	101

## • Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de la Collectivité européenne d'Alsace en lien avec les principaux partenaires : Bailleurs sociaux / Travailleurs sociaux de la CeA (Territoire bas-rhinois), de la Ville de Strasbourg, hospitaliers / Associations intervenant dans le champ du handicap (APF, AFM Téléthon, FMH, ARAHM, AURAL...) France Horizon, CCAS, UDAF, CARSAT... / CEP-CICAT.

## • Objectifs

- L'objectif annuel a été fixé à 200 attributions au profit des ménages labellisés Handilogis-Seniorlogis en contrepartie de financement dans le cadre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace d'aide à l'adaptation des logements sociaux.
- Entretenir au quotidien le partenariat avec les organismes du champ médico-social en appui des demandeurs et des 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.

## ● Instances et indicateurs de suivi

- Bilan annuel du dispositif (Eurométropole de Strasbourg / hors Eurométropole de Strasbourg) lors du comité de pilotage de l'ACD et des instances du PDALHPD
- Nombre de demandes validées par an
- Nombre de propositions de logement faites par les bailleurs sociaux par an
- Nombre de relogements par an

# **AXE 4**

## **ACCOMPAGNER VERS LE LOGEMENT**

# Orientation n°2

## Mieux repérer et aller vers les personnes sans logement

### 2

#### DOMICILIATION DES PERSONNES SANS DOMICILE STABLE

### • Définition

La domiciliation permet à des personnes qui n'ont pas de domicile stable de disposer d'une adresse pour recevoir du courrier et surtout pour accéder à leurs droits et prestations ainsi que remplir certaines obligations.

Les personnes « sans domicile stable » désignent toutes celles qui ne disposent pas d'une adresse leur permettant d'y recevoir et d'y **consulter de façon constante et confidentielle** leur courrier. Les personnes dont l'habitat principal et permanent telles que les résidences mobiles, celles qui sont hébergées très temporairement par des tiers, celles qui recourent sans continuité aux centres d'hébergement d'urgence, qui vivent en bidonville, en squat, et les sans-abris, sont donc considérés comme n'ayant pas de domicile stable.

L'obligation de domiciliation s'exerce par le bénéficiaire pour :

- ▶ **les prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles**, qui couvrent notamment :
  - l'ensemble des prestations légales servies par les caisses d'allocations familiales et les caisses de mutualité sociale agricole au nom de l'Etat, telles que les prestations familiales, l'allocation aux adultes handicapés (AAH) et la prime d'activité ;
  - l'aide médicale de l'Etat;
  - les prestations servies par l'assurance-vieillesse (pensions de retraite et l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA);
  - les prestations (en nature et en espèces) de l'assurance maladie et maternité ainsi que la complémentaire santé solidaire (C2S)
  - les allocations servies par Pôle Emploi (allocation d'aide au retour à l'emploi : ARE), l'allocation de solidarité spécifique (ASS);
  - les prestations légales d'aide sociale financées par les départements : aide sociale aux personnes âgées et aux personnes handicapées, revenu de solidarité active (RSA), allocation personnalisée d'autonomie (APA), prestation de compensation du handicap (PCH).
  
- ▶ **les droits civils et civiques tels que :**
  - la délivrance d'un titre national d'identité (carte nationale d'identité, passeport)
  - l'inscription sur les listes électorales
  - la délivrance ou le renouvellement d'un titre de séjour

## ● Cadre juridique et enjeux

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 et la parution des trois décrets du 19 mai 2016 (relatifs respectivement à la domiciliation des sans domicile stable, au lien avec la commune et à l'AME), un nouveau cadre juridique est applicable à la domiciliation des sans-abris. Sous le pilotage des préfets de départements, un schéma départemental de la domiciliation est élaboré en lien avec les collectivités territoriales et est intégré en annexe du PDAHLPD. Il a vocation à coordonner les partenaires et les actions mise en œuvre par les CCAS et les organismes agréés par le Préfet.

**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 a pour enjeux de faciliter l'accès à un ensemble de droits et de prestations en vertu de l'article L264-3 et lutter contre le non-recours.**

### ► les principales nouveautés :

- La domiciliation est **un droit** pour les personnes sans domicile stable et **une obligation** lorsqu'elles sollicitent le bénéfice de prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles, et pour l'exercice des droits civils et civiques (Art.L.264-1 du code de l'action sociale et des familles).
- Les organismes pouvant procéder à l'élection de domicile sont les **CCAS et les CIAS** ainsi que les **organismes agréés** à cet effet par le Préfet de département.
- Les CADA n'en font plus partie, ils sont considérés comme un hébergement stable. Les centres d'hébergement d'urgence (relevant de l'art. L 322-1 du CASF soumis à déclaration), les établissements de santé et les services sociaux départementaux ont été ajoutés à la liste des organismes pouvant être agréés.
- L'agrément est valable désormais pour **5 ans maximum**. Il peut être retiré par le préfet en cas de non-respect du cahier des charges ou à la demande de l'organisme.
- La demande de domiciliation s'effectue par le biais d'un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté interministériel.
- Les organismes CCAS/CIAS/associations doivent **accuser réception** d'une demande de domiciliation et **y répondre dans un délai de 2 mois**. La durée de validité reste fixée à un an.
- La notion de lien avec la commune est élargie. **Toute personne dont le lieu de séjour est le territoire communal ou intercommunal est considérée comme ayant un lien avec la commune :**
  - si elle y exerce une activité professionnelle,
  - si elle bénéficie d'une action d'insertion, d'un suivi social, médico-social ou professionnel ou si elle a entrepris des démarches à cet effet,
  - si elle a des liens familiaux avec une personne vivant dans la commune,
  - si elle exerce l'autorité parentale sur un enfant mineur qui y est scolarisé.
- Le dispositif de domiciliation spécifique à **l'aide médicale de l'Etat (AME)** est supprimé, le dispositif généraliste de la domiciliation et l'AME sont unifiés.
- L'article D 264-1 du code de l'action sociale et des familles crée un **formulaire de demande d'élection de domicile** et **l'attestation d'élection** de domicile est actualisée. Ces documents précisent désormais l'identité de la personne sans domicile stable.
- L'intéressé n'a plus l'obligation de se présenter physiquement tous les trois mois au lieu où il est domicilié : il peut le faire par téléphone.
- Simplification également pour les usagers concernant les démarches pour l'ouverture des droits aux prestations sociales selon le principe de l'adresse déclarative : l'attestation d'élection de domicile n'est plus systématiquement exigée (sauf cas particuliers).

## • Constats 2018 - 2022

Le schéma départemental de la domiciliation du Bas-Rhin a été élaboré pour la période 2016-2020 et signé le 11 décembre 2017.

Ce document présente des axes stratégiques, un état des lieux, des actions à mettre en œuvre avec des objectifs et leurs modalités de suivi. Les orientations retenues et le plan d'actions ont débouché sur 14 fiches-actions à l'issue d'une année de groupe de travail, d'enquête auprès des associations.

Ce schéma a été présenté aux associations et CCAS du secteur de Haguenau. Des comités de pilotage et instances techniques se sont tenus annuellement (sauf période de crise sanitaire).

Un groupe de travail sur l'accès aux droits piloté par la Caf s'est réuni régulièrement en 2018/2019 à la suite d'un besoin d'éclaircissement sur les règles de domiciliation et d'ouverture de droits et pour fluidifier les échanges entre les organismes domiciliaires et la Caf.

Parallèlement, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2024 comporte un axe spécifique sur la domiciliation des gens du voyage au regard de leur itinérance.

### ► Bilan chiffré 2018 - 2022

	EDD au 31/12/2017	EDD au 31/12/2018	EDD au 31/12/2019	EDD au 31/12/2020	EDD au 31/12/2021	EDD au 31/12/2022
<b>Associations</b>	<b>1903</b>	<b>1999</b>	<b>2036</b>	<b>2514</b>	<b>4 321</b>	<b>4 475</b>
<b>CCAS total</b>	<b>2107</b>	<b>2348</b>	<b>2618</b>	<b>4048</b>	<b>2 979</b>	<b>3 484</b>
Dont Strasbourg	1288	1408	1465	2809	1 771	2 095
Dont Eurométropole	447	453	566	618	641	729
Dont Hors EM	372	487	587	621	567	660
<b>Global</b>	<b>4010</b>	<b>4347</b>	<b>4654</b>	<b>6562</b>	<b>7 300</b>	<b>7 959</b>

## • Pilotage et principaux partenaires

Sous le pilotage de l'Etat (DDETS), avec la participation des CCAS, de la CeA, de la CAF, des associations agréées, des organismes de protection sociale.

## ● Objectifs

- Réactualiser le schéma départemental de la domiciliation pour la fin d'année 2022
- Disposer d'une connaissance objective et partagée de l'offre et des besoins en matière de domiciliation sur le département
- Mettre à jour annuellement le tableau de suivi de la domiciliation
- Pérenniser les instances du schéma et redynamiser son pilotage
- Augmenter le nombre d'élections de domicile et améliorer l'offre quantitative et qualitative en matière de domiciliation grâce au financement du BOP 304
- Généraliser l'utilisation du logiciel gratuit DOMIFA
- Renouveler les agréments domiciliation
- Améliorer l'ouverture des droits aux prestations sociales

## ● Instances de suivi

- Comité technique du schéma de la domiciliation
- Comité de pilotage thématique hébergement logement accompagné
- Axe domiciliation du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

## ● Indicateurs de suivi

- Bilan annuel de la domiciliation schéma de la DOM
- Bilan annuel rapports d'activité des associations et organismes domiciliataires

# Orientation n°4

## Dispositifs de logements accompagnés et mesures individuelles d'accompagnement liées au logement

### 2

#### LES DISPOSITIFS DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

##### • Définition

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.

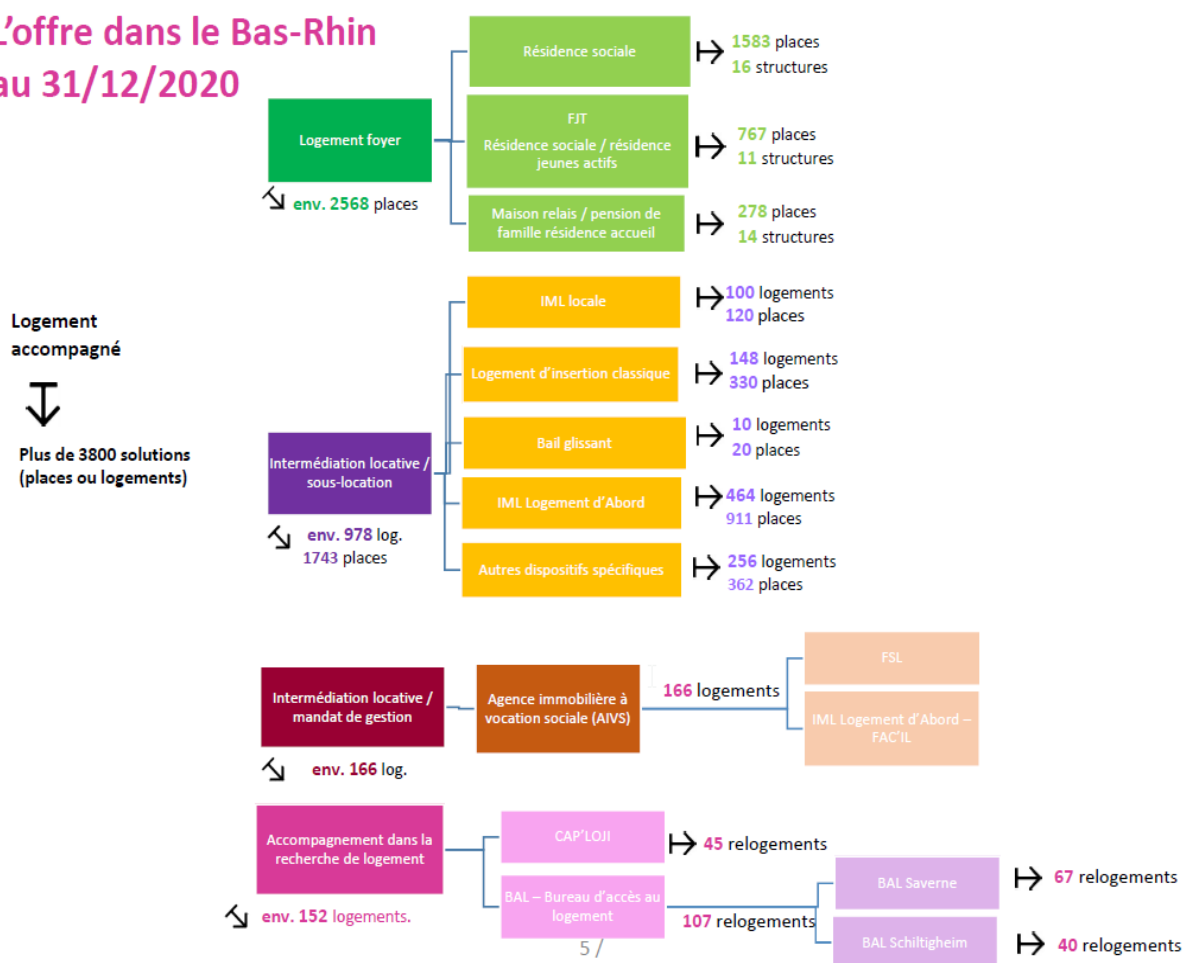
Celui-ci comprend les foyers de travailleurs migrants, les foyers de jeunes travailleurs, les résidences sociales, les résidences accueils/pensions de famille et l'intermédiation locative.

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 résidant 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.

## L'offre dans le Bas-Rhin au 31/12/2020



Source ADEUS

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 activités 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 assurées par un organisme 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).

**Tout opérateur du logement accompagné doit disposer d'au moins un de ces agréments en amont de la création d'un projet dans ce domaine, assortie de la validation d'un projet social (tous deux délivrés et validés par l'État).**



Conformément à l’instruction du 31 mars 2022, les SIAO ont vocation à pouvoir progressivement réaliser des orientations vers l’ensemble des places IML et du contingent Etat des résidences sociales (résidences généralistes, pensions de famille, résidences accueil et FJT).

## • Contexte et enjeux

Lancé en 2017, le plan quinquennal pour le logement d’abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) fait du « logement accompagné » un outil essentiel et a entraîné une réforme structurelle de l’accès au logement. Il s’agit en effet de sortir de la logique d’accès progressif au logement autonome pour trouver des solutions permettant d’orienter directement et durablement les personnes sans domicile vers le logement.

Grâce à ses offres variées, le secteur du logement accompagné répond aux besoins d’un public aux profils divers et cumulant des difficultés d’ordres économique et social. Son rôle ne se limite pas au logement : un accompagnement social est aussi proposé aux résidents pour répondre à leurs difficultés de parcours. Cet accompagnement est un levier fort d’insertion par le logement, et constitue ainsi la clé du Logement d’abord.

Les mesures phares du plan quinquennal visent tout particulièrement le développement des places de pension de famille et résidence accueil et celui de l’intermédiation locative en location/sous-location et en mandat de gestion.

Le SIAO, qui doit avoir la charge de l’ensemble des orientations, secteur du logement accompagné inclus, joue un rôle majeur dans les évolutions à mettre en œuvre

### 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.

Les résidences sociales regroupent différentes catégories de structures : les résidences généralistes, les pensions de famille et résidences accueil, les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT), et résidences issues des foyers de travailleurs migrants.

## 1. Les résidences généralistes :

### Définition, cadre juridique

Elles sont principalement régies par la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 et les articles L. 633-1 à 5 du Code de la Construction et de l'habitation. En jouant un rôle clé d'insertion et d'accès au logement pérenne, la résidence sociale a démontré toute son importance dans la politique du Logement d'Abord pour en faire un outil performant de lutte contre le sans-abrisme et le mal-logement.

Le financement des résidences sociales (dont les pensions de familles, FJT) en investissement relève du PLAI (prêt locatif aidé d'insertion), il est accordé par les collectivités locales délégataires des aides à la pierre (Eurométropole et la CeA).

L'État (DDETS) peut apporter, selon la qualité du projet social établi par le gestionnaire 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

## 15 résidences sociales, soit 1523 places ouvertes au 31/12/2020

Gestionnaire	Nom de la résidence sociale	Adresse	NB logements	NB places
ADOMA	Résidence sociale Mâcon	24 rue de Mâcon	165	165
	Kibitzenau	1 route du Neuhof	59	59
	Les Romains	146-148 route des romains 67000 Strasbourg	5	5
	Stockfeld	18 rue Welsch 67000 Strasbourg	60	60
	Lausanne	2 rue de Lausanne	93	93
	Ziegelwasser	50 rue de Soultz	293	293
	Metzgerau	300 avenue de Colmar Strasbourg	199	199
	Les Petites fermes	64 rue des Petites fermes	271	271
Sous-total ADOMA			1145	1145
Alsace Habitat	Foyer de l'ill Schiltgheim	1 place de Savoie	86	90
Fondation Vincent de Paul	Saint Charles Schiltgheim	29 rue Saint Charles	35	73
CCAS Molsheim	Résidence le Moulin	12 rue de Dorlisheim 67120 Molsheim	84	84
Entraide le Relais	Sara Banzet	3 rue Amélie Berckheim Mundolsheim	38	56
CCAS Strasbourg		12 rue de Wasselonne - Strasbourg	8	26
Home Protestant	Les Foulons	15A rue des Foulons - Strasbourg	7	19
Foyer Notre Dame (FND)	Tomi Ungerer	6 rue Racine - Strasbourg	30	30
TOTAL			1433	1523



## 2. Les pensions de famille et résidences d'accueil

### Définition, cadre juridique

**Les pensions de famille** sont destinées à l'accueil sans limitation de durée de personnes à faible 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.

**La résidence d'accueil** est une pension de famille 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 et convivialité et un accompagnement social.

Les pensions de famille/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.

Le financement de l'hôte est assuré par l'État (BOP 177/19,50€ par jour et par place), sur la base d'un projet social validé de la structure et à la suite d'un avis favorable de la commission régionale de validation des pensions de famille.

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.

L'accès à une pension de famille et une résidence accueil se fait via le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), qui reçoit les demandes et oriente les personnes après évaluation sociale. Le gestionnaire de la pension de famille /résidence accueil informe le SIAO de sa décision de loger la personne orientée, motive le cas échéant son refus, à l'issue d'une commission d'admission qu'il pilote. Le gestionnaire transmet en temps réel au SIAO les places vacantes de sa structure.

### Constats et enjeux

Malgré une faible disponibilité des places, les résidences accueil et les pensions de famille 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 pensions de famille 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.

**Le plan de relance pour la région Grand Est** entend développer les places et a fixé pour la période 2017-2022, la création de 1000 places de pension de familles dont 30% en résidence accueil, **soit pour le département du Bas-Rhin : un objectif de 293 places supplémentaires (minimal) de pensions de familles dont 88 places en résidence accueil.**

En 2018, le département du Bas-Rhin comptait : **13 pensions de familles** dont **2 résidences accueil**, proposant **229 logements pour 253 places**. Elles sont gérées par 8 associations agréées (ILGLS) et une SEM Adoma, elles se répartissent comme suit :

- 117 places sur l'Eurométropole, soit : 5 pensions de famille (93 places) sur Strasbourg et 1 à Mundolsheim (24 places).
- 136 places hors Eurométropole (Weiler, Betschdorf, Mertzwiller, Saverne, Dambach, Erstein, Brumath, Schirmeck) soit 8 pensions de familles dont 2 résidences d'accueil.

#### L'évolution 2018- 2022

2018	2022	Dont Strasbourg	Dont EMS	Dont Hors EMS	Evolution
253 places	363 places	197 places	222 places	141 places	+ 110 places nouvelles : soit 4 structures, 2 PF et 2 RA, soit +43 %

Une évolution de 110 places ouvertes et financées supplémentaires, soit l'ouverture effective de 17 structures.

- **L'objectif bas-rhinois est atteint**
- **Néanmoins si le nombre de places créées depuis 2018 est largement en faveur de l'Eurométropole (+ 156 places), celui hors Eurométropole n'a que faiblement évolué, seules 57 places ont été créées.**

### **3. Les foyers de jeunes travailleurs**

#### Définition et cadre juridique

Les FJT sont des résidences qui accueillent prioritairement des jeunes âgés de 18 à 25 ans en activité ou en voie d'insertion professionnelle avec une dérogation pour les jeunes âgés de 25 à 30 ans. Ils mettent à disposition des jeunes qui vivent hors de leur famille :

- un ensemble d'installations matérielles pour leur hébergement et leur restauration
- des moyens permettant, directement ou indirectement, leur insertion dans la vie sociale.
- ils élaborent au moyen d'une équipe dédiée un projet socio-éducatif qui prend notamment appui sur la mise en place d'un accueil individuel et collectif.

Les caisses d'allocations familiales peuvent financer cet accompagnement socio-éducatif, au moyen de la prestation de service « FJT », nécessitant l'agrément du projet socio-éducatif au regard de critères propres à la branche famille. L'accessibilité financière des FJT est permise par des redevances de montants modérés pratiquées par les FJT et par l'ouverture d'un droit aux aides au logement pour les jeunes accueillis.

Catégorie existante depuis le début du XXème siècle sous de multiples modalités, se perpétue depuis janvier 1995, et relève de deux réglementations : celle du CCH relative aux résidences sociales et celle du CASF au titre des établissements sociaux et médico-sociaux (esms).

La réglementation au titre des résidences sociales ouvre notamment le droit au conventionnement APL.

Cependant, certains FJT ne relèvent pas du statut de « résidence sociale » : les FJT créés avant la création des résidences sociales en 1995 et n'ayant pas fait l'objet d'une réhabilitation gardent l'ancien statut de « foyer- logement ».

Au titre de la réglementation des Esms, les FJT sont soumis à une procédure d'autorisation par appel à projet pilotée par les Préfets de département. Cette autorisation ouvre les droits au Fonjep et à la prestation de service FJT des CAF.

## Constats et enjeux

### Structures spécialisées dans l'accueil d'un public jeune (au 31/12/2021)

TYPE STRUCTURE	GESTIONNAIRE	NOM STRUCTURE	LOCALISATION	NB PLACES	NB PLACES AGREES CAF
FJT/Résidences jeunes actifs	Les Compagnons du Devoir	Les Compagnons du Devoir	2 rue de Wasselonne Strasbourg	196	192
	AMITEL	Krutenau	25 rue de Lucerne Strasbourg	83	43
		Soleure	8 rue de Soleure Strasbourg	155	113
	FOYER NOTRE-DAME (FND)	Saint-Exupéry	10 rue du 23 novembre 67400 Illkirch-Graffenstaden	14	14
		Eve Luquet	3 rue des Postiers 67300 Schiltigheim	19	19
		Tomi Ungerer	6 rue Racine 67200 Strasbourg	97	66
		Aretha Franklin	3 rue des Echasses - Strasbourg	40	40
	ENTRAIDE LE RELAIS	Sara Banzet	3 rue Amélie de Berckheim 67540 Mundolsheim	20	20
	CITE RELAIS	Sainte Odile	6-10 rue de l'arc en ciel Strasbourg	36	36
<b>TOTAL FJT / RS</b>				<b>612</b>	<b>480</b>

Le FJT est une des composantes de l'offre locale de logement accompagné pour les jeunes. Elle s'adresse aux jeunes actifs. Les autres composantes s'adressent surtout aux jeunes cumulant des fragilités sociales. Elle fait face à l'émergence d'une offre privée de logement (sans accompagnement socio-éducatif) et à l'augmentation de résidences pour les étudiants.

L'offre bas-rhinoise en FJT s'est bien développée depuis 01/01/2018 malgré un contexte peu favorable (crise sanitaire) : + 15 % de places et le nombre de places agréées par la CAF n'a cessé d'augmenter : + 23%.

Elle est concentrée sur Strasbourg (91 % des places). Les 9 % restants se situent sur l'Eurométropole (Illkirch, Schiltigheim et Mundolsheim). Cette concentration s'explique par l'attractivité du centre-ville pour les jeunes (emploi, transports, proximité équipements, commerces, entreprises, culture et loisirs).

Les nouveaux logements se sont adaptés aux nouveaux modes de vie de la jeunesse : appartements en colocation, disponibles pour des foyers monoparentaux, espaces de coworking.

Cinq associations gèrent les FJT (Foyer Notre Dame, Compagnons du devoir, Amitel, Cité relais et Entraide le relais) mais trois concentrent la majorité des places (Compagnons du devoir, Foyer Notre Dame et Amitel).

La crise sanitaire a particulièrement touché les jeunes actifs et les structures ont maintenu leur activité dans ce contexte. Des actions spécifiques ont été mises en place : livraison de paniers repas, temps d'échanges collectifs, écoute renforcée des jeunes.

## L'intermédiation locative

### Définition, cadre juridique

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.

Elle désigne l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association) entre le propriétaire et la personne occupant le logement afin de sécuriser la relation locative.

Elle a pour objectifs de faciliter l'accès aux logements de ménages présentant des difficultés, d'inciter les bailleurs à mettre en location leur logement, y compris à des ménages pouvant présenter des difficultés et d'offrir un accompagnement adapté.

Elle se matérialise dans le parc social ou dans le parc privé à des fins sociales sous deux formes :

- **la location / sous-location** : pratiquées par les opérateurs ou associations agréés (25 dans le Bas-Rhin) désignés tiers social. Ces derniers sont locataires d'un logement et disposent d'un bail par le Code civil les liant au propriétaire. Ils assurent le paiement du loyer au propriétaire et une mission de gestion locative sociale vis-à-vis de l'occupant, un accompagnement social dans une perspective d'autonomisation pouvant déboucher sur un glissement de bail ou un accès direct au parc social ou autre. L'occupant est lié au tiers social par une convention d'occupation soumises aux dispositions du code civil et dont la durée est limitée par celle du contrat principal
- **le mandat de gestion** : le bailleur donne mandat à un organisme agréé (AIS) afin qu'il assure une gestion locative « adaptée », dans une logique de prévention des difficultés. Le ménage est lié directement au propriétaire bailleur par un bail (régé par la loi du 6 juillet 1989). L'AIS est détenteur de la carte professionnelle « Gestion immobilière. » et gère un portefeuille de propriétaires privés. L'occupant est locataire du logement et dispose d'un bail d'une durée minimale de 3 ans, conclu directement avec le propriétaire

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.

Le public orienté provient en grande partie des CHRS et de la stabilisation, des services sociaux de la polyvalence de secteur de Strasbourg et de celui des Utams, pour des ménages à la recherche d'un logement accompagné et suffisamment autonome pour habiter dans un logement.

L'intermédiation locative est un terme générique qui est utilisé dès lors qu'il y a une structure associative qui effectue de la location/sous-location ou du mandat de gestion et revêt différentes formes et couvre différents dispositifs (intermédiation locale, colocation coachée, logements d'insertion).

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

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.

Depuis 2018, elle a été renforcée par les mesures du plan quinquennal du Logement d'Abord.

## L'intermédiation locative : un dispositif ancien revigoré par le Plan quinquennal du Logement d'Abord



### Loi Besson 1990



Mars 2009

2013  
à 2015

Janvier 2017

Juin 2018

- Développement de « **logements d'insertion** » sous l'impulsion d'**initiatives locales** portées par des associations et collectivités locales. Financement dans le cadre du PDALHPD au titre du FSL.
- Circulaire du 5 mars 2009 : le dispositif d'intermédiation locative « Solibail » parisien est élargi à d'autres régions. Le Bas-Rhin lance un appel à projet : un **dispositif d'IML** est mis en place avec deux opérateurs pour la mobilisation de **100 logements du parc privé**
- Art 74 de la Loi du 25 mars 2009 introduit la mise en place d'une **stratégie de mobilisation de logements dans le parc privé**, en définissant les actions à mettre en œuvre, dont l'intermédiation locative (Loi du 31.5.90 – Art 4)
- L'IML est développée notamment comme une **solution alternative à l'hôtel** et le parc privé est mobilisé à des fins sociales
- **Nouveau dispositif - Louer abordable dit « Cosse »** qui remplace les dispositifs dits « Besson ancien » et « Borloo ancien » pour les logements conventionnés avec l'ANAH. Permet une déduction fiscale allant jusqu'à 85% des revenus fonciers en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien (mandat de gestion par une agence immobilière sociale ou location / sous-location) (CGI: art 31o).
- 4 juin 2018 – instruction ministérielle relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du Plan Logement d'Abord qui précise les modalités d'atteinte de l'objectif de **création de 40 000 places supplémentaires sur la période 2018-2022** en intermédiation locative. Elle définit le rôle et le public cible en distinguant location / sous-location et mandat de gestion et présente les conditions financières de l'intervention de l'Etat

Source ADEUS

### 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 et depuis la mise en place du plan quinquennal Logement d'abord.

**Au 31/12/2020, 1743 places sont recensées (contre 100 places au 30/06/2015) soit environ 978 logements mobilisés par 25 opérateurs agréés. L'offre « logement d'abord » représente à elle-seule 460 logements soit 900 places mobilisés par 8 opérateurs.**

Les logements proposés se trouvent majoritairement dans le parc privé, mais le parc social est également fortement mobilisé.

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 et la mise en place de la plateforme FA'CIL ((Faciliter l'intermédiation locative). Au vu des premiers résultats très encourageants dans le cadre d'expérimentations (intérêt des propriétaires bailleurs pour le dispositif, nouveaux logements captés, augmentation du conventionnement Anah social ou très social...), l'Eurométropole de Strasbourg et la CeA ont souhaité pérenniser cet outil sur l'ensemble du territoire départemental en 2021, afin de

développer le parc de logements conventionnés en intermédiation locative et consolider les moyens d'accès sécurisés au parc privé pour les ménages modestes

**Bilan de l'activité de la plateforme – au 30 juin 2021 : 92 logements captés** (48 EmS, 44 hors EmS), plutôt en faveur de la location/sous-location que du mandat de gestion

## ● Pilotage et principaux partenaires

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

## ● 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
- Comités d'orientation et stratégique des FSL de l'EMS et de la CeA
- ICIS

## ● Indicateurs de suivi

- Taux d'orientations effectuées par le SIAO
- Taux de sortie vers le logement autonome, par privé, parc public