

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DE L'ARDÈCHE 2018 – 2023



PDALHPD de l'Ardèche / 2018 - 2023



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

ardèche
LE DÉPARTEMENT

SOMMAIRE

SOMMAIRE



■ Edito	5
■ Cadre réglementaire	6
■ Etude sur le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Ardèche & Diagnostic à 360°	9
■ Bilan du PDALHPD 2013 – 2017	53
■ PDALHPD 2018 – 2023	77
■ 1/ DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'OFFRE DES DIFFÉRENTS MODES D'HABITAT	79
Fiches « Actions »	
■ FA 1 : Lutte contre l'habitat indigne et indécent	80
■ FA 2 : Lutter contre la précarité énergétique	82
■ FA 3 : Offre de logements dans le parc privé	84
■ FA 4 : Offre de logements dans le parc public	88
■ FA 5 : Accueil des gens du voyage	92
■ FA 6 : Développer l'offre de logements accompagnés	94
■ FA 7 : Adapter l'offre d'accueil et d'hébergement	96
Fiches « Outils »	
■ FO 1 : LHI – Outils de gouvernance et outils opérationnels	98
■ 2/ RENFORCER LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT	101
Fiches « Actions »	
■ FA 8 : Développer l'intermédiation locative	102
■ FA 9 : Prévention des expulsions locatives	104
■ FA 10 : Améliorer l'accès au logement des jeunes	108
Fiches « Outils »	
■ FO 2 : Accompagnement social	110
■ FO 3 : FUL	113
■ FO 4 : CCAPEX	116
■ FO 5 : DALO	118
■ FO 6 : Commission départementale de conciliation	120
■ 3/ FLUIDIFIER LES PARCOURS EN STRUCTURANT LES DISPOSITIFS	123
Fiches « Actions »	
■ FA 11 : Renforcer la légitimité du SIAO	124
■ FA 12 : Déploiement de la réforme de la demande et des attributions des logements sociaux	126
■ FA 13 : Améliorer les conditions de relogement des publics prioritaires	128
Fiches « Outils »	
■ FO 7 : La mission d'observation	132
■ 4/ PILOTER EN INTÉGRANT LA PAROLE DES « PUBLICS »	134
Fiches « Gouvernance »	
■ FG 1 : Démarche participative	136
■ FG 2 : Instances de gouvernance	138
■ FG 3 : Liens entre EPCI et PDALHPD	140
■ FG 4 : Information – communication dans le cadre du PDALHPD	142
■ Arrêtés	145
■ Glossaire	151

EDITO

SOMMAIRE

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 marque l'importance des engagements de l'Etat et du Département dans une politique sociale concertée en matière de logement et d'habitat, en faveur des publics fragilisés.

Construit sur la base d'une collaboration qui caractérise depuis de nombreuses années déjà, un partenariat de qualité entre l'Etat et le Département, ce nouveau plan est issu d'un travail conséquent d'évaluation, de réflexion et d'élaboration, qui a mobilisé les services et a pris appui sur les contributions de l'ensemble des partenaires associatifs et institutionnels.

Tout en tenant compte des grandes orientations nationales issues des lois ALUR et Egalité Citoyenneté, il s'inscrit dans la continuité des actions menées jusqu'ici sur les champs de l'hébergement, du logement et de l'habitat, dans leur ajustement ou leur consolidation chaque fois que le contexte y invitait.

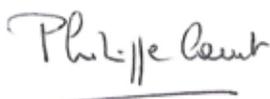
Dans un contexte d'accroissement de la précarité et d'augmentation des dépenses liés au logement, le plan entend agir tant sur la prévention des difficultés d'accès et de maintien dans le logement que dans le traitement des problématiques liées à la qualité et au développement du parc de logements.

Le travail partenarial conduit a été l'occasion de penser de nouvelles modalités de gouvernance, en favorisant une implication plus affirmée :

- des ardéchois, bénéficiaires des dispositifs du Plan, que nous souhaitons voir prendre une place plus active dans l'évaluation des politiques publiques qui les concernent. En Ardèche, le Département et l'Etat se sont engagés dans une démarche participative qui a pour ambition de permettre à chacun d'être force de proposition.
- des intercommunalités qui, de plus en plus mobilisées sur la compétence logement et habitat, sont des acteurs incontournables et précieux pour les actions que nous avons à conduire dans les années à venir.

Les instances de ce PDALHPD ont vocation à être des lieux de mise en cohérence des politiques du logement, de l'habitat et des politiques sociales. Elles veilleront à la bonne mise en oeuvre de ce Plan 2018/2023, à faire en sorte qu'il garde son caractère opérationnel et permette une évolution favorable des conditions d'habitat des Ardéchois les plus en difficultés.

Philippe Court,
Préfet de l'Ardèche



Laurent Ughetto,
Président du Conseil départemental





CADRE RÉGLEMENTAIRE

Loi Besson du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

Elle pose le principe général de garantie du droit au logement par l'institution, dans chaque département, d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALPD) copiloté par l'Etat et le Département, ainsi que la création du Fonds Solidarité Logement (F.S.L.) géré par le Département.

Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions

Elle renforce les moyens d'action du PDALPD et du F.S.L. en instituant les accords collectifs et les chartes de prévention des expulsions, en mettant en place un dispositif d'aide à la médiation locative et en attribuant des moyens à la gestion locative aidée.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

Elle élargit les compétences du P.D.A.L.P.D. à la lutte contre l'habitat indigne.

Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Elle désolidarise le P.D.A.L.P.D. du FSL et le transforme en un fonds unique prenant désormais en compte l'énergie, l'eau et le téléphone Elle permet également la délégation des aides à la pierre et la mise en place de FSL locaux. Elle aboutit à la création du Fonds Unique Logement (FUL) en Ardèche.



Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

Elle introduit de nouvelles mesures dans l'attribution des logements sociaux et inscrit, comme contenu obligatoire, la coordination des attributions, la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne.

La circulaire n°2006-75 du 13 octobre 2006 du ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement relative à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes a demandé l'élaboration, dans chaque département, d'un plan territorialisé relatif au « logement des jeunes ».

Loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures sur la cohésion sociale.

L'universalité du droit au logement est réaffirmée dans la loi. Il est rendu opposable grâce à l'ouverture de voies de recours. Le Préfet doit être en mesure de fournir un logement ou un hébergement décent dans des délais encadrés.

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)

Elle prévoit la création des Plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile inclus dans les P.D.A.L.P.D. afin d'assurer la continuité des parcours d'insertion des personnes de l'hébergement vers le logement et de renforcer la responsabilité de l'Etat en ce qui concerne l'organisation et la structuration de l'offre d'hébergement au niveau départemental.

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.)

Elle préconise la fusion du P.D.A.L.P.D. et du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion.

Loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017

Elle est la traduction des mesures adoptées en comité interministériel à l'égalité et à la citoyenneté, à la suite des attentats de janvier 2015. Composée de 224 articles, le texte définit 3 axes d'action :

1. généraliser l'engagement citoyen et accompagner l'émancipation des jeunes,
2. renforcer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'accès au logement ,
3. agir pour renforcer l'égalité réelle.

Dispositif « louer abordable »

Il permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs.

C'est un principe solidaire : plus le loyer pratiqué est bas et le logement situé dans une ville où il est difficile de se loger, plus la déduction fiscale est attractive. La déduction peut même atteindre 85 % pour une location solidaire et sécurisée via une agence immobilière sociale ou une association agréée (intermédiation locative).

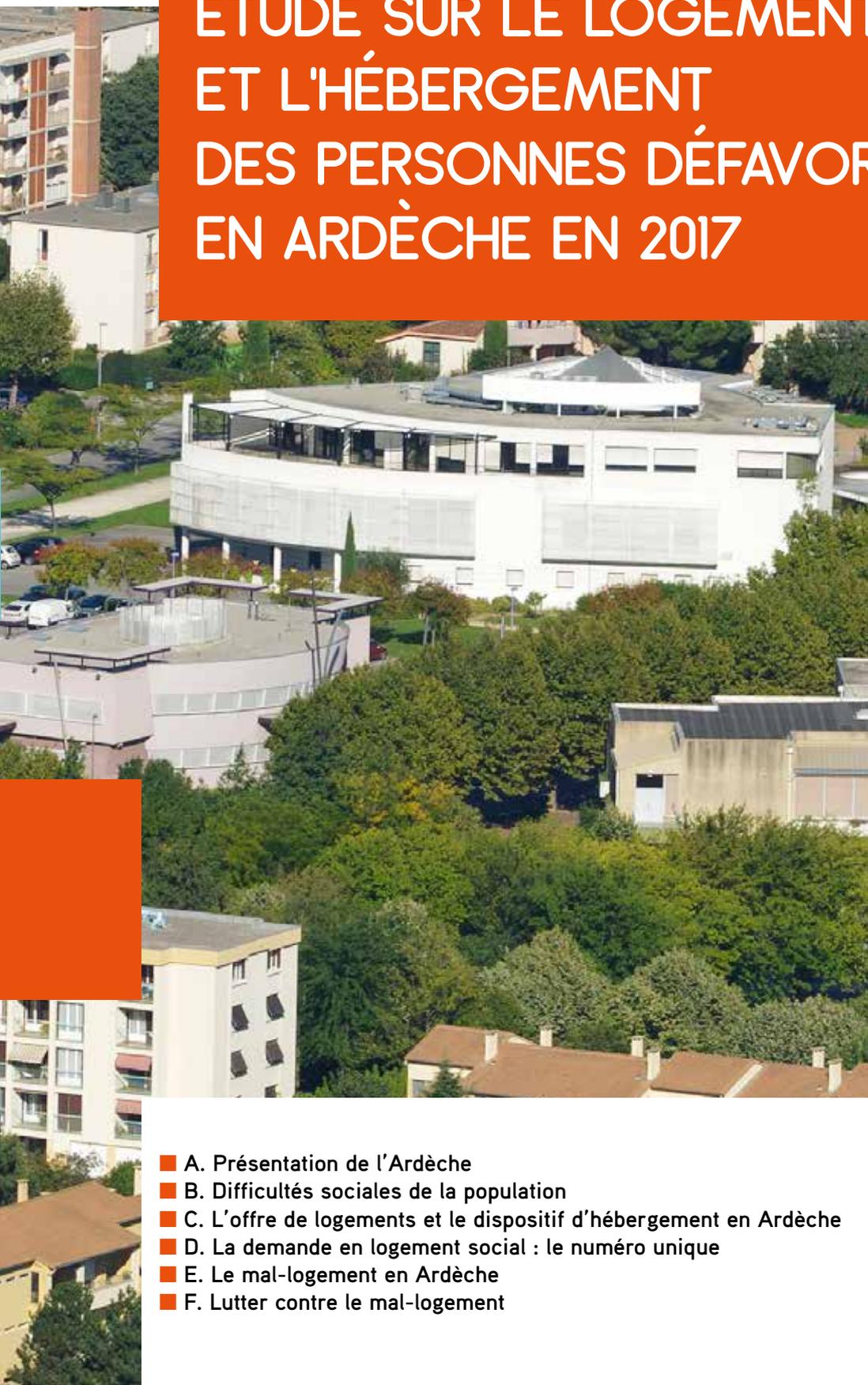


SOMMAIRE

& DIAGNOSTIC À 360° Août 2017

©Guillaume Fulchiron

ÉTUDE SUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES EN ARDÈCHE EN 2017



- A. Présentation de l'Ardèche
- B. Difficultés sociales de la population
- C. L'offre de logements et le dispositif d'hébergement en Ardèche
- D. La demande en logement social : le numéro unique
- E. Le mal-logement en Ardèche
- F. Lutter contre le mal-logement

Les éléments de présentation du contexte ardéchois ici exposés constituent le bilan de la situation à l'issue du PDALHPD 2013- 2017 et l'actualisation du diagnostic à 360°.

A. PRÉSENTATION DE L'ARDÈCHE

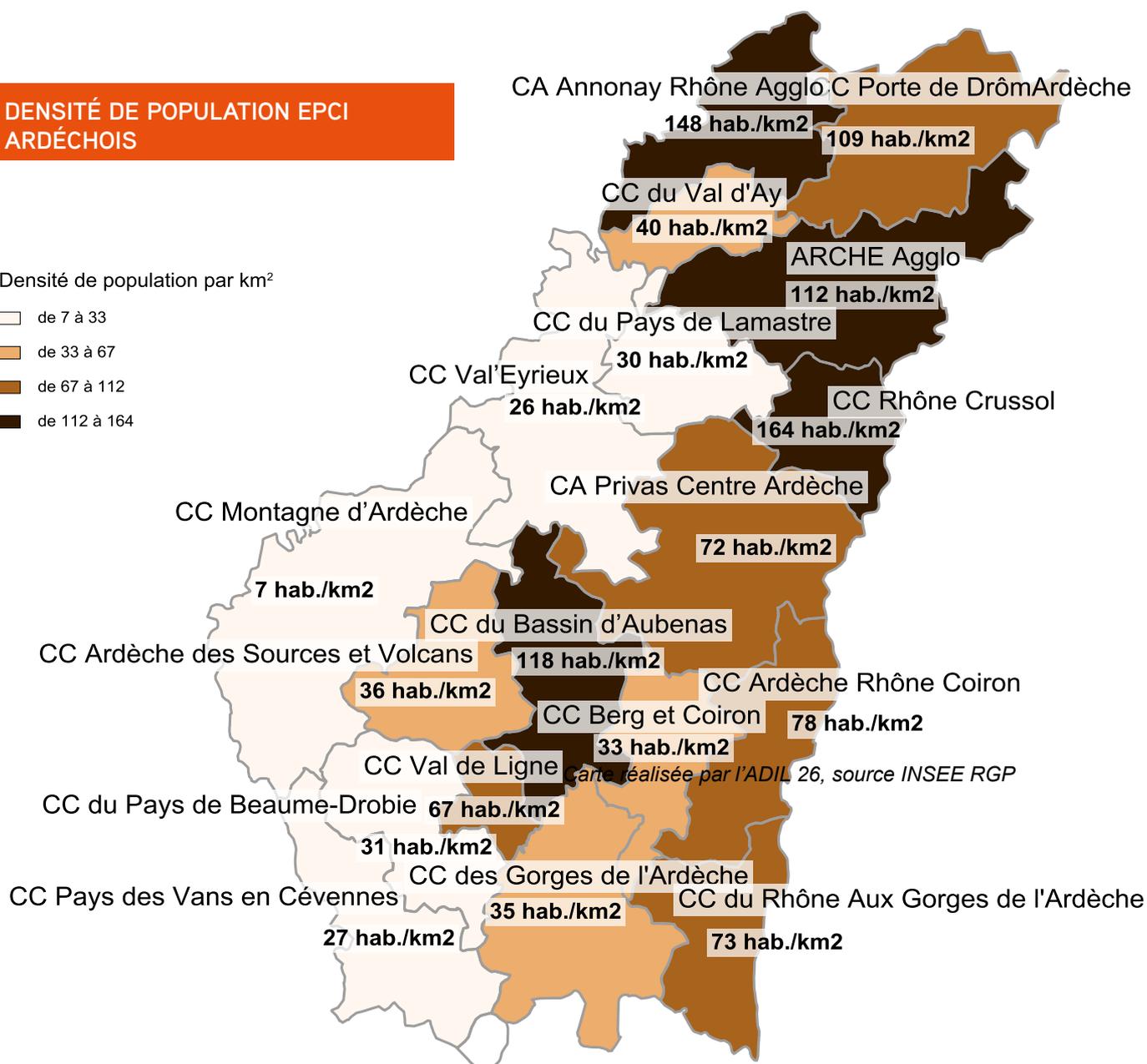
Le département de l'Ardèche (320 379 habitants source INSEE RGP 2013) constitue la frange ouest du Massif central et est très marqué par le relief. Entaillé par deux vallées orientées est-ouest, le territoire est pour ses trois quarts situé en zone de montagne. Toute la bordure est du territoire est délimitée par le Rhône. Le relief a fortement déterminé l'implantation des hommes et des activités très majoritairement situées le long de la vallée du Rhône, et sur les bassins de vie d'Annonay, de Privas et d'Aubenas.

Sa superficie place le département au 65^e rang national. Cette taille, apparemment modeste, cache des temps de parcours très importants pour se rendre d'un point à un autre du département, en raison du relief, de l'absence de voie rapide et de transport de voyageurs SNCF (cas unique en France), et des difficultés de circulation notamment en période hivernale. La densité de population est de 58 habitants au km² (148 en Rhône-Alpes).

DENSITÉ DE POPULATION EPCI ARDÉCHOIS

Densité de population par km²

- de 7 à 33
- de 33 à 67
- de 67 à 112
- de 112 à 164



Le département compte :

- 339 communes,
- 9 communes de plus de 5 000 habitants, 4 de plus de 10 000 mais aucune n'atteint les 20 000 habitants. Annonay est la commune la plus peuplée (16 075 hab.) et Privas (8 305 hab.) est la préfecture.
- 19 EPCI à fiscalité propre (trois communautés d'agglomération et 16 communautés de communes) ; trois EPCI sont interdépartementaux.

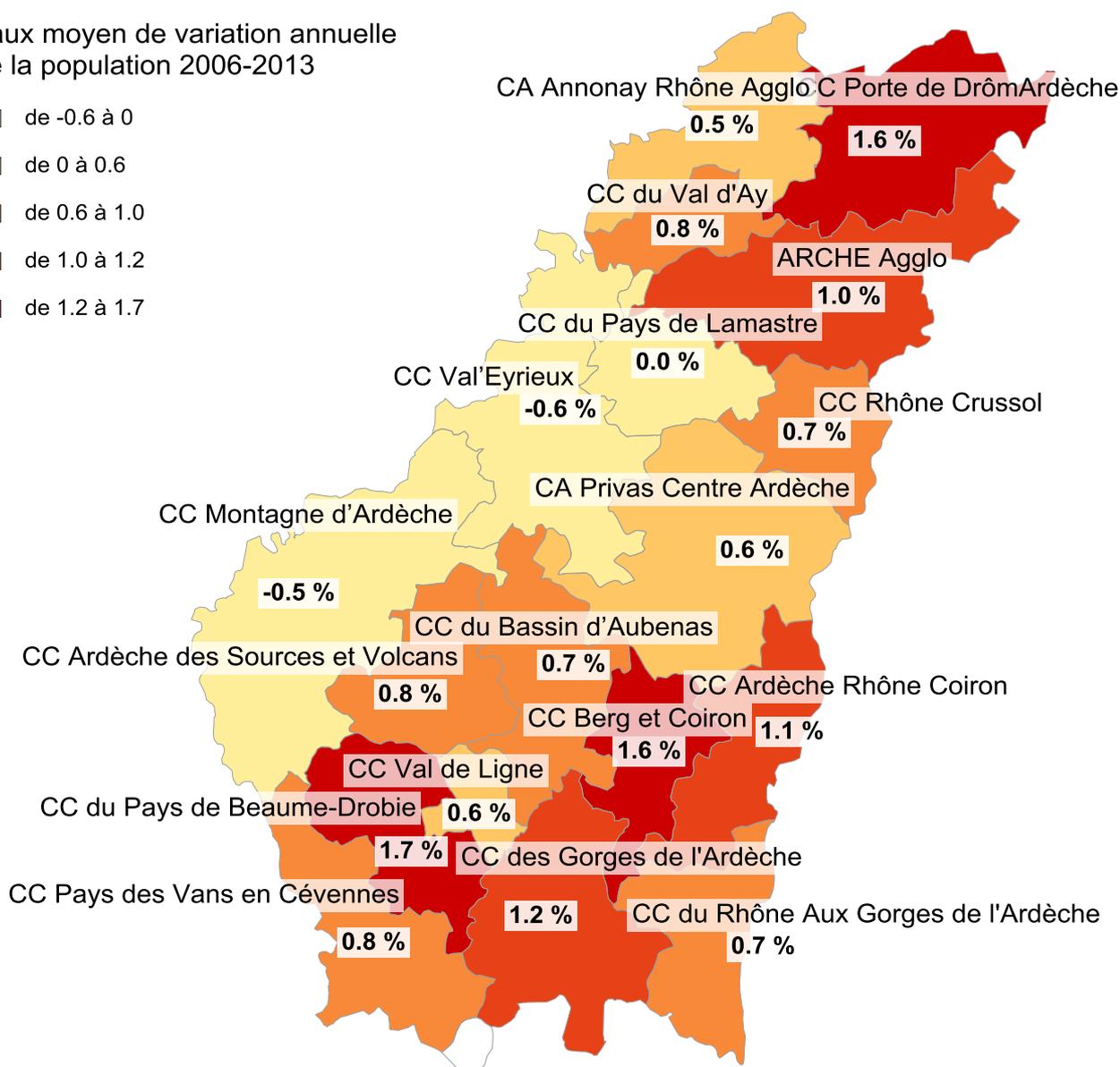
■ Une démographie en progression mais une forte proportion de séniors

Le département connaît une croissance démographique d'environ 0.6% par an (entre 2006 et 2013). 90 % de cette croissance est due au solde migratoire. Elle se concentre sur la vallée du Rhône et sur l'Ardèche méridionale. Elle est quasi nulle sur l'arrière-pays et légèrement inférieure à la moyenne départementale sur le bassin d'Annonay.

EVOLUTION DE LA POPULATION DES EPCI ARDÉCHOIS ENTRE 2006 ET 2013

Taux moyen de variation annuelle de la population 2006-2013

- de -0.6 à 0
- de 0 à 0.6
- de 0.6 à 1.0
- de 1.0 à 1.2
- de 1.2 à 1.7



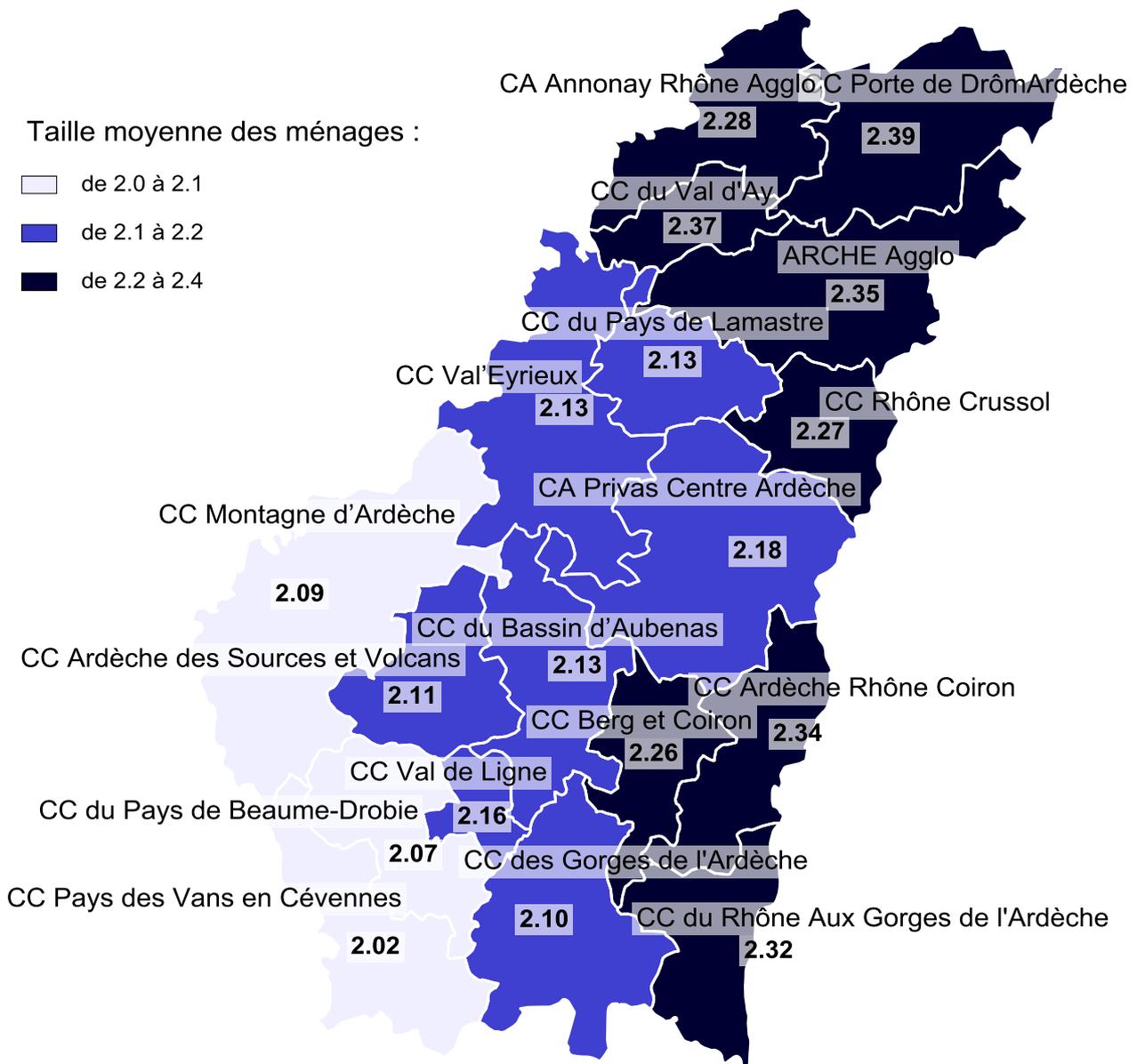
Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE

La taille des ménages est en moyenne de 2.20 personnes en 2013 (2.24 en Drôme et 2.26 en Rhône-Alpes). Ce ratio était de 2.57 en 1990.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DES EPCI ARDÉCHOIS

Taille moyenne des ménages :

- de 2.0 à 2.1
- de 2.1 à 2.2
- de 2.2 à 2.4



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

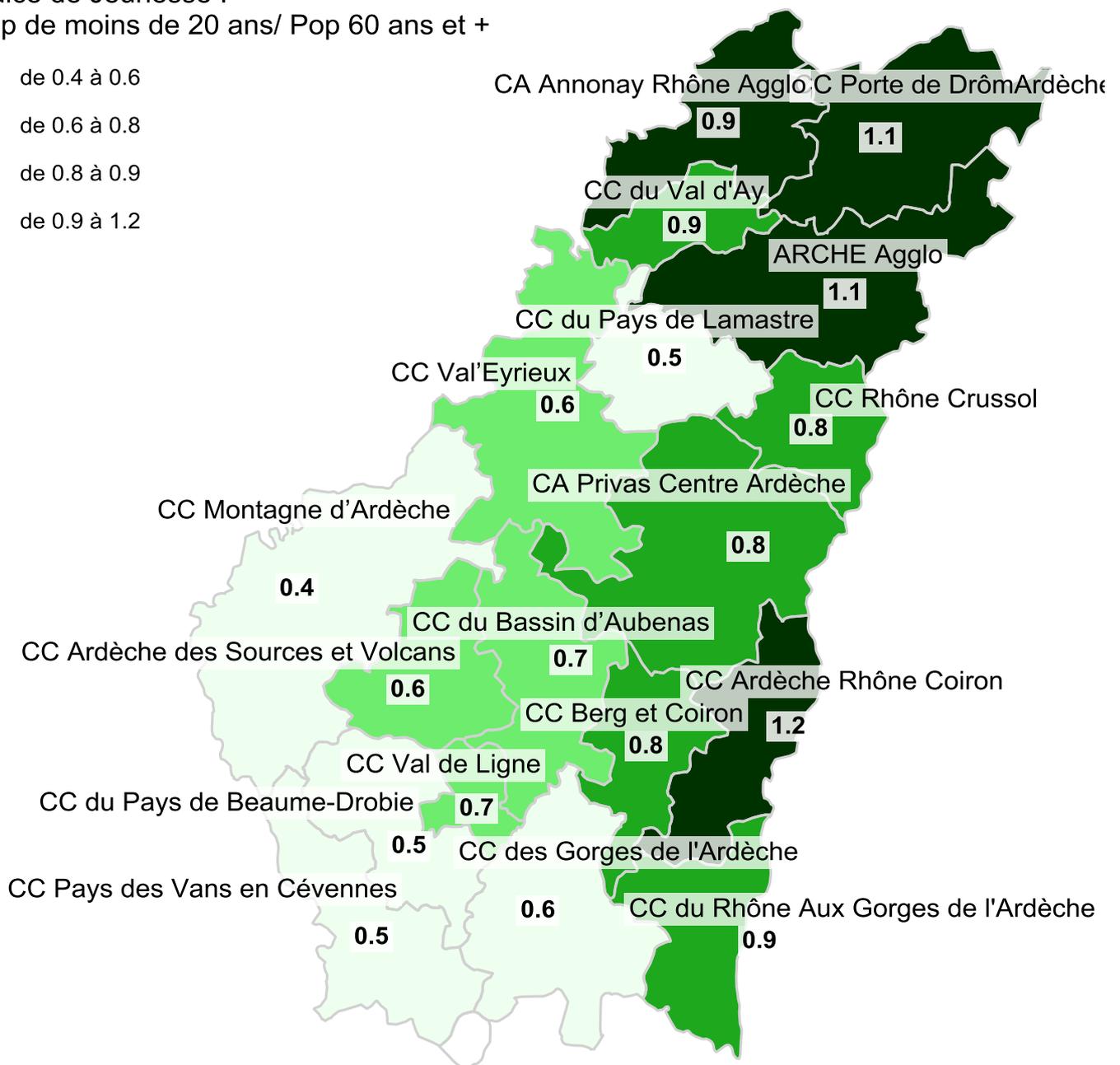
La proportion de jeunes de 15 à 25 ans est faible (14 %). Beaucoup quittent le département pour leurs études ou leur premier emploi. 18 % de la population a entre 60 et 75 ans contre 15 % au niveau national. 11% des ardéchois ont plus de 75 ans contre 9 % des Français. La proportion de séniors est particulièrement importante dans le sud du département qui accueille des nouveaux habitants arrivés à l'âge de la retraite. Sur ce secteur du département, 33 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans.

L'indice de jeunesse correspond à la part de la population de moins de 20 ans par rapport à celle de 60 ans et plus. En Ardèche, cet indice est de 0.77, soit un taux inférieur à la moyenne drômoise (0.93) et de Rhône-Alpes (1.08). En Ardèche, 4 EPCI comptent plus de jeunes de moins de 20 ans que de personnes âgées de 60 ans et plus : CA-Annonay-Rhône-Agglomération, CC-Porte de Drôme-Ardèche, ARCHE-Agglomération, et CC-Ardèche-Rhône-Coiron.

INDICE DE JEUNESSE DES EPCI ARDÉCHOIS

Indice de Jeunesse :
Pop de moins de 20 ans / Pop 60 ans et +

- de 0.4 à 0.6
- de 0.6 à 0.8
- de 0.8 à 0.9
- de 0.9 à 1.2



■ Une économie marquée par des bassins industriels en souffrance et une proportion d'indépendants très importante

L'Ardèche compte près de 106 300 emplois. Le département est à la fois rural et industriel :

- 18 % des emplois figurent dans le secteur industriel contre 13 % au niveau national.
- 5 % des emplois sont dans l'agriculture contre 3% au niveau national.
- La proportion d'indépendants est de 18 % contre 13 % au niveau national.

Le taux de chômage de 10.8 % (fin 2015) est plus élevé que celui de la région Auvergne Rhône Alpes (8.9 %) et que celui de la France métropolitaine (10%).

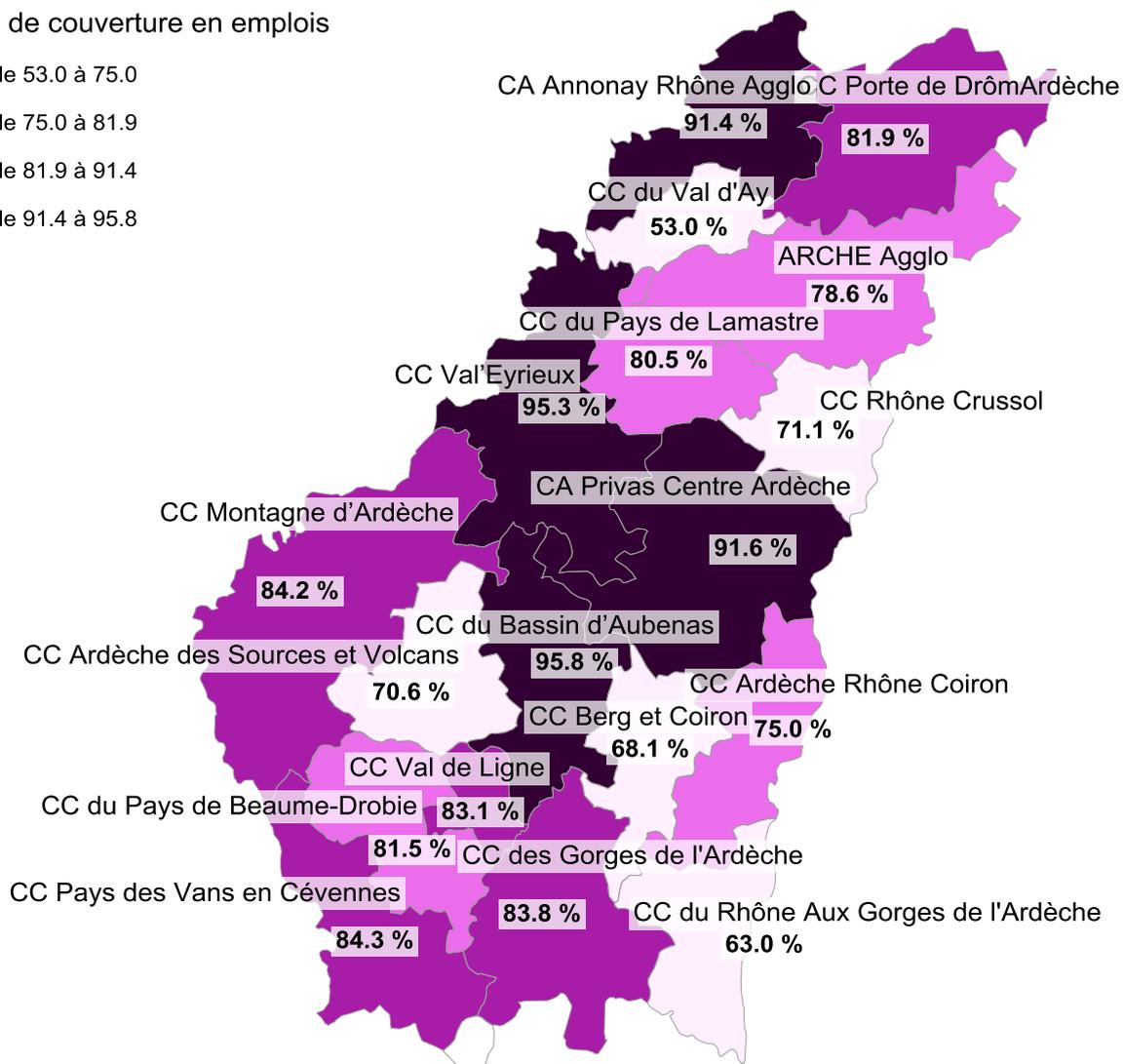
Le sud-Ardèche est à la fois plus marqué par le chômage que le reste du territoire mais figure également parmi les secteurs où la croissance des emplois est la plus importante.

L'Ardèche enregistre un taux de couverture en emplois de 75 %, un taux inférieur à la moyenne drômoise. La Drôme, plus pourvoyeuse en emplois, accueille 20 % des actifs ardéchois (environ 22 000 personnes) pour travailler.

TAUX DE COUVERTURE EN EMPLOIS DES EPCI ARDÉCHOIS

Taux de couverture en emplois

- de 53.0 à 75.0
- de 75.0 à 81.9
- de 81.9 à 91.4
- de 91.4 à 95.8



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

■ L'importance de populations à faibles revenus

Que ce soit par rapport aux moyennes nationales ou par rapport à la région Rhône-Alpes, l'Ardèche présente des proportions importantes de personnes fragiles ou en situation de précarité :

■ Le revenu disponible médian est inférieur de 10 % à la moyenne rhônalpine et de 6,7 % à la moyenne de France métropolitaine.

■ 14,8 % des ménages ardéchois vivent sous le seuil de pauvreté monétaire alors que cela ne concerne que 12,4 % des rhônalpins et 14,3 % de la population de France métropolitaine.

■ 60 % des ménages ardéchois sont éligibles à un logement social de type PLUS.



B. LES DIFFICULTES SOCIALES DE LA POPULATION

L'exclusion par le logement est susceptible de toucher les personnes les plus modestes. Quels sont les chiffres-clés caractérisant la population défavorisée en Ardèche ?

1 - 15 % des ménages ardéchois bénéficient de minimas sociaux

En 2015, 20 774 personnes sont bénéficiaires d'une prestation sociale (tous types confondus : RSA, ASS, AAH, ASP/ASV), soit 14,8 % des ménages. Ce taux est inférieur à celui de la Drôme (15,4 %) et de la France métropolitaine (15,4 %), mais largement supérieur à la moyenne rhônalpine (12,5 %).

Sur la période 2009-2015, le nombre de bénéficiaires des différents minimas sociaux ont eu tendance à augmenter entre 2,5 % et 3,6 % par an, à l'exception des bénéficiaires d'allocations pour personnes âgées modestes, dont le nombre baisse d'environ 2,6 % par an.

2 - Les bénéficiaires du RSA : une situation médiane en Rhône-Alpes

Avec 5,7% de la population bénéficiant du RSA, l'Ardèche se situe dans une situation médiane vis-à-vis des autres départements de Rhône-Alpes (6,4 % en Drôme, 2,7 % en Haute Savoie et 6,9 % pour l'ensemble de la France métropolitaine).

ZOOM SUR LES BÉNÉFICIAIRES DU RSA PAR ALLOCATAIRES ET MÉNAGES

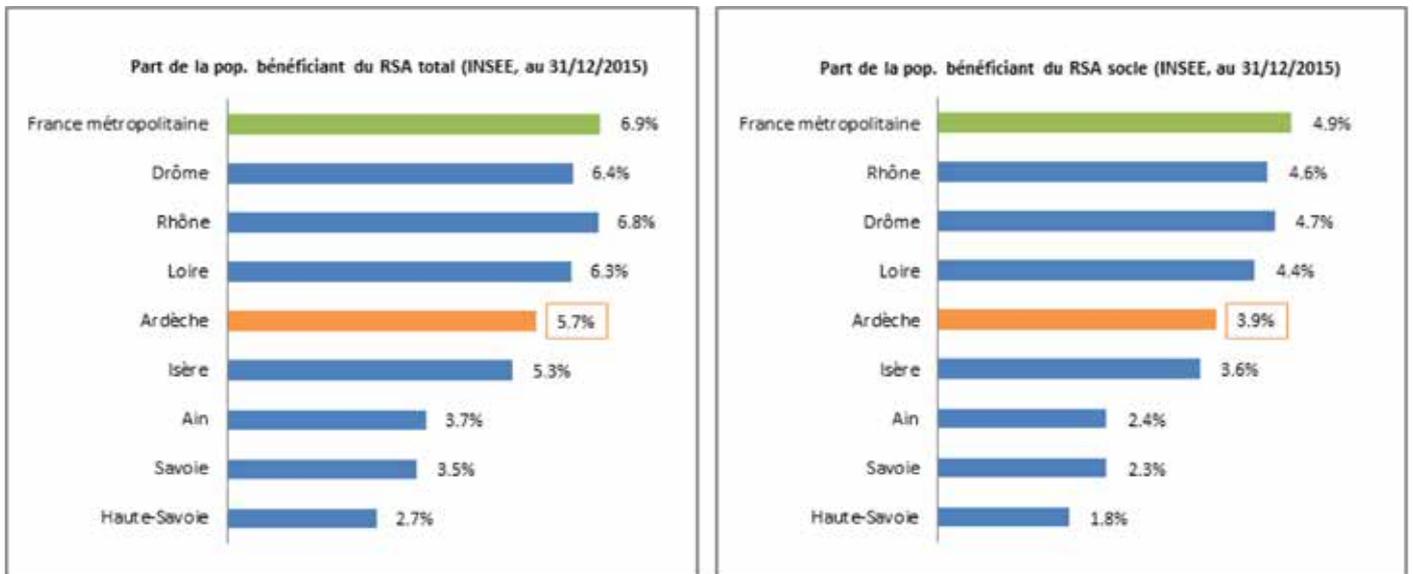
Ardèche	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	Progression annuelle
Allocataires du RSA	7 469	7 699	7 814	8 054	8 547	8 915	9 334	3,8%
Part des ménages bénéficiaires du RSA	5,3%	5,5%	5,5%	5,7%	6,1%	6,3%	6,6%	3,8%
Allocataires du RSA socle	5 241	5 345	5 457	5 728	6 098	6 286	6 578	3,9%
Part des ménages bénéficiaires du RSA socle	3,7%	3,8%	3,9%	4,1%	4,3%	4,5%	4,7%	3,9%

Sources : DREES (données CAF et MSA), INSEE, BALISE (pour la CMUC)

En 2015, on recense **9 334** bénéficiaires du RSA, soit **6,6 % des ménages**. Parmi les allocataires du RSA, 6 578 personnes perçoivent uniquement le RSA socle, indicateur d'une précarité encore plus accrue. Cela représente 4,7% des ménages ardéchois.

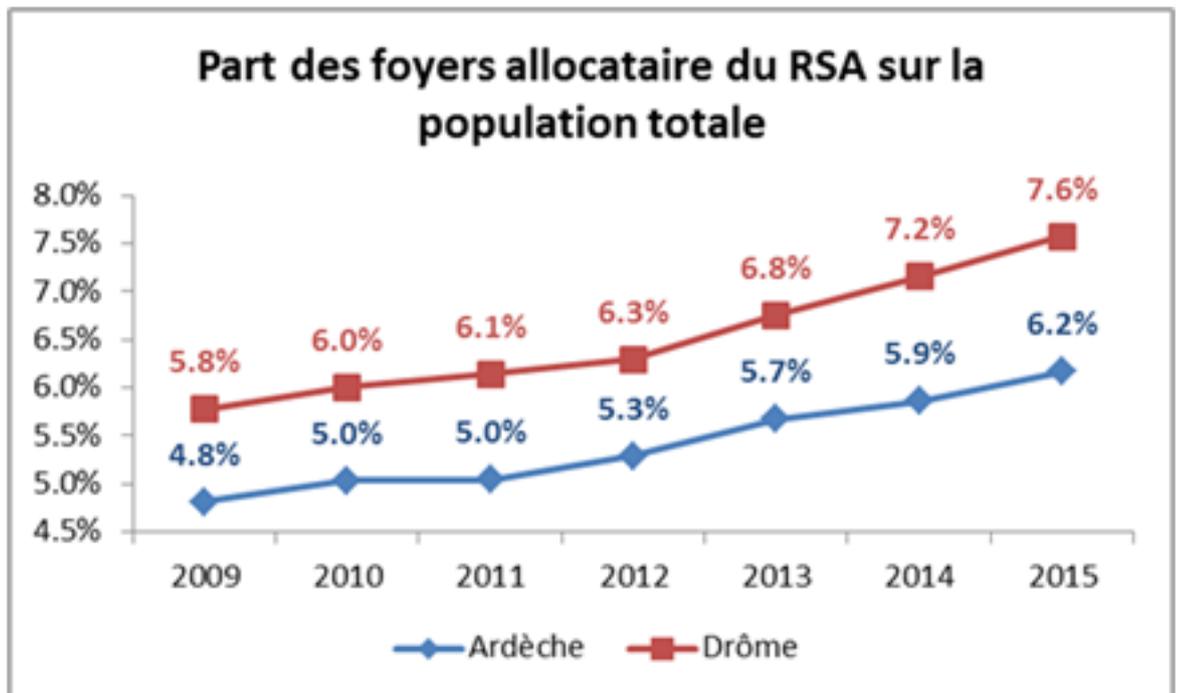
A noter la très forte augmentation en valeur absolue depuis 2012 des allocataires du RSA (+ 1280) et de bénéficiaires de la CMUC (+2330).

**PART DE LA POPULATION COUVERTE
PAR LE RSA : UNE SITUATION MÉDIANE
PAR RAPPORT À LA RÉGION**



Sources : INSEE 2013

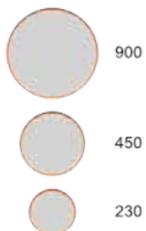
**UNE PART CROISSANTE DE LA
POPULATION COUVERTE PAR LE RSA**



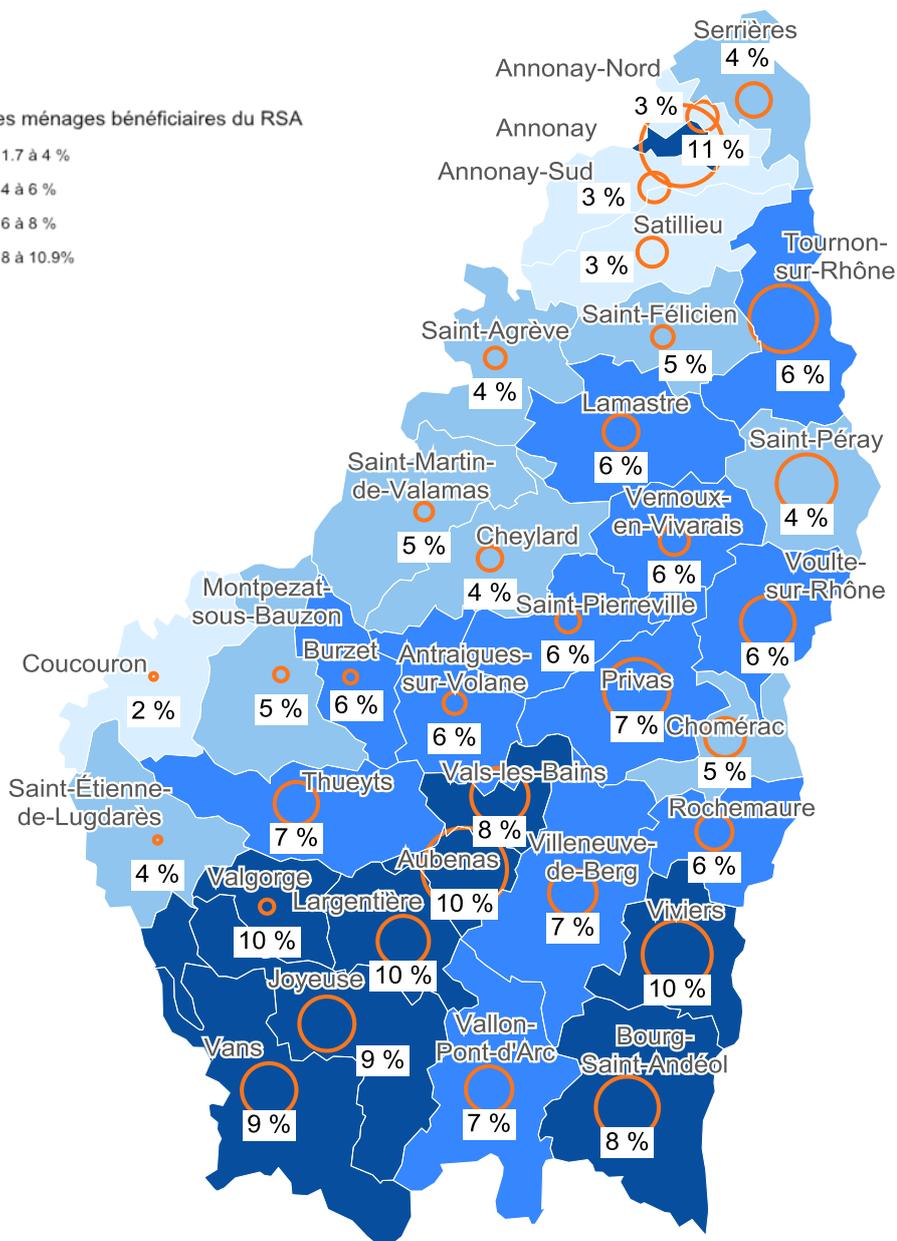
Sources : Caf et INSEE 2013

ESTIMATION DE LA PART DES MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES DU RSA PAR CANTON

Nb d'allocataire du RSA :



Part des ménages bénéficiaires du RSA



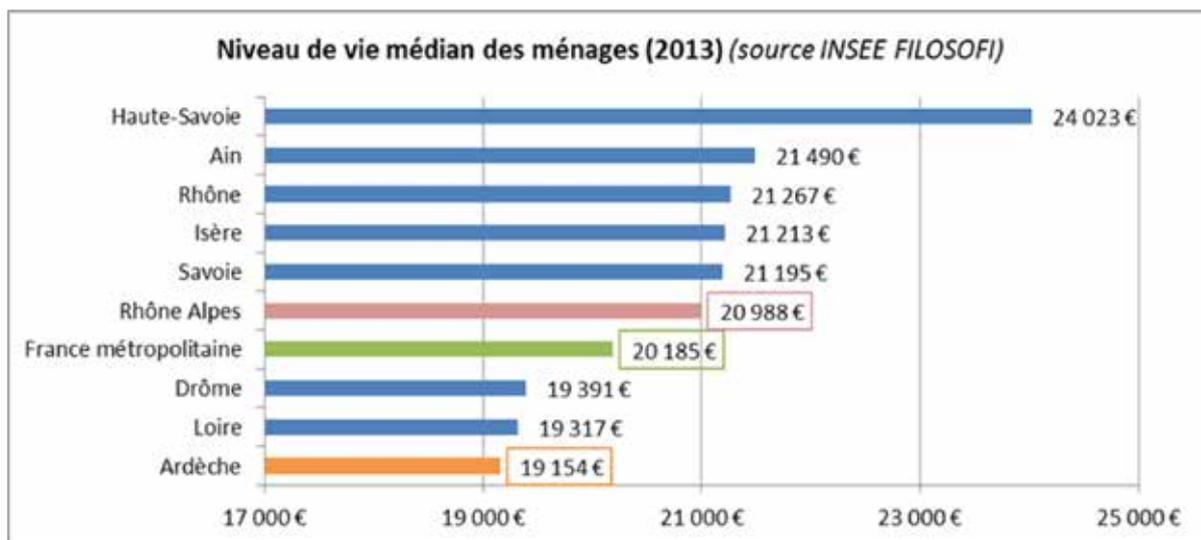
Source : CAF au 31/12/2015.

Attention, ces données ne concernent que les communes qui ne sont pas soumises au secret statistique. Les données n'ont pas été communiquées pour les communes où il y a moins de 5 bénéficiaires.

Les cantons du sud Ardèche recensent une part importante de ménages bénéficiant du RSA. C'est notamment le cas dans les cantons de l'Ardèche

méridionale (Aubenas, Viviers, Largentière, Valgorge), dont le taux de ménages bénéficiaires atteint 10 %. Le canton d'Annonay a le taux le plus élevé en Ardèche (11 %). A contrario, ce sont les cantons se situant autour d'Annonay, dans la vallée du Rhône (Saint-Péray et Chomérac) et dans la montagne ardéchoise qui ont la proportion la plus faible de ménages bénéficiaires du RSA.

■ Des niveaux de revenus faibles et une pauvreté qui s'accroît



Le niveau de vie médian des ménages s'élève en 2013 à 19 154 €. Il est inférieur au niveau de vie médian de la Drôme (19 391 €), de la France métropolitaine (20 185 €) et de la région Rhône-Alpes (20 988 €). L'écart est d'environ 10 % par rapport à la médiane régionale. L'Ardèche se situe ainsi en dernière position dans le classement du niveau de vie médian des ménages en Rhône-Alpes, derrière la Loire.

Si le niveau de vie médian progresse en Ardèche en valeur absolue, le taux de pauvreté monétaire progresse de 14 % en 2008 à 14.9 % en 2013.

La précarité de la population ardéchoise est confirmée par le fait que près de 14.9% des ménages du département vivent sous le seuil de pauvreté* (14 % en 2008). Ce taux est moindre par rapport à la Drôme (15.2 %), proche du taux métropolitain (14.5 %), et nettement supérieur au taux régional (12.3 %). Il est à noter que le fait d'être propriétaire n'exclue pas de la pauvreté : le taux de pauvreté des propriétaires est important en Ardèche, 9 %, supérieur à la Drôme (8 %), à la région Rhône-Alpes (5.5 %) et à la France (6.7 %). Source INSEE, FILOSOFI au 1^{er} janvier 2014. Source Insee DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages.

NOMBRE ET POURCENTAGE DE MÉNAGES EN-DESSOUS DES PLAFONDS HLM

Ardèche	nb	%
Ménages aux revenus ne dépassant pas 30% des plafonds du PLUS (502,68€ pour une pers. seule)	14 864	10%
Ménages aux revenus compris entre 30% et 60% des plafonds du PLUS (entre 502,68€ et 1005,35€ pour une personne seule)	26 942	18%
Ménages aux revenus compris entre 60% du plafond PLUS et le maximum du plafond PLUS (entre 1005,35 et 1676€ pour une personne seule)	45 453	31%
Ménages dépassant les plafonds du PLUS (plus de 1676€ pour une personne seule)	59 147	40%

Source : MEEM-CGDD-SOES-Filocom d'après la DGFIP 2015

En Ardèche, au 1^{er} janvier 2013, le plafond de ressources pour prétendre à un logement PLUS pour une personne seule était fixé à 20 112 €/an, soit un équivalent salaire estimé de 1676 €/mois.

Désormais, **60 % des ménages ardéchois sont éligibles à un logement social de type PLUS** et 28 % à un PLAI.

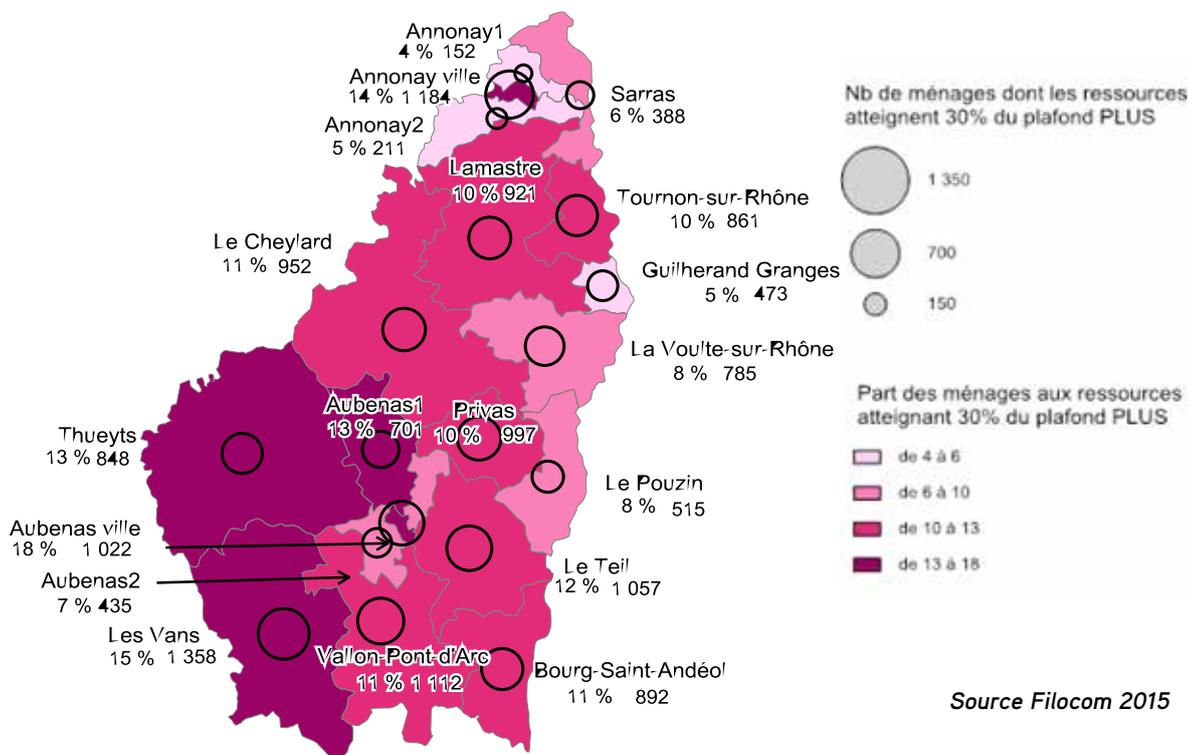
Les ménages « pauvres » avec des revenus inférieurs à 30 % des plafonds PLUS sont au nombre de 14 900, soit 10 % des ménages

ardéchois. De manière concrète, une personne seule dans cette situation doit vivre avec moins de 500 € par mois.

Attention : les plafonds PLUS sont à comparer avec le revenu fiscal de référence des ménages, constitué uniquement de revenus imposables.

* Le seuil de pauvreté selon l'INSEE : un ménage est dit sous le seuil de pauvreté si son niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian.

LES MÉNAGES AUX RESSOURCES INFÉRIEURES À 30 % DES PLAFONDS PLUS : RÉPARTITION PAR CANTON



SOMMAIRE

Les ménages « pauvres » sont présents partout en nombre et en proportion.

A noter des taux particulièrement élevés dans les cantons villes (Annonay et Aubenas) et dans les cantons montagnards (Thueyts et les Vans).

Les taux sont plus faibles dans les cantons périurbains d'Aubenas, Annonay, de Guilhaud-Granges et de la Vallée du Rhône.

Attention, ces chiffres concernent l'ensemble des statuts d'occupation. Un grand nombre d'entre eux sont propriétaires de leur logement, mais aussi locataires du parc privé ou déjà logés en HLM.

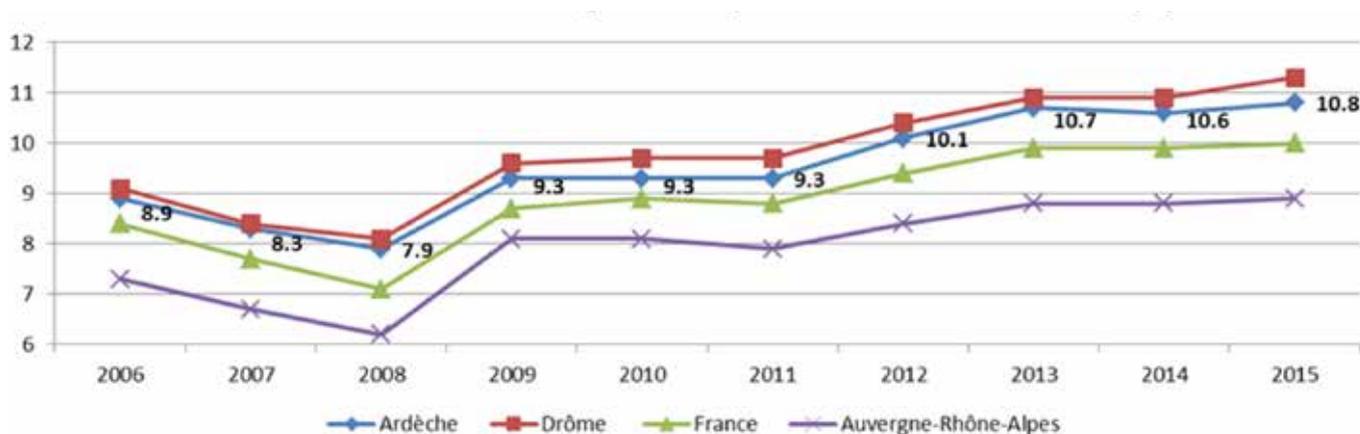
5 % des propriétaires occupants (4 643 ménages) et 20 % des locataires du privé (6981 ménages) sont des ménages « pauvres » (leurs ressources s'élèvent à moins de 30 % des plafonds PLUS). Ces deux statuts représentent la part la plus importante des ménages pauvres du département (14 013 ménages), respectivement un tiers et la moitié.

Ils sont particulièrement **susceptibles d'être en situation de mal-logement**.

En tout, **c'est plus d'un propriétaire occupant sur deux qui pourrait être éligible à un logement PLUS, et près de 80 % des locataires du privé.**

■ Un niveau de chômage élevé pour Rhône-Alpes

EVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE LOCALISÉ PAR TRIMESTRE DE 2006 À 2013 (%)



Source Insee exploitation des données Pôle emploi et Enquête emploi en continu, taux de chômage localisé en moyenne annuelle, données non corrigées (brut).

France Métropolitain, taux au sens du BIT (Un chômeur au sens du BIT n'est pas forcément inscrit à Pôle Emploi (et inversement)).

Le taux de chômage a connu une rapide croissance sur les années 2008-2009. Sa progression se fait désormais à un rythme plus modéré mais les niveaux restent élevés.

Fin 2015, le taux de chômage en Ardèche (10.8%) est plus élevé que celui de la région Auvergne-

Rhône-Alpes (8.9 %) et de la France métropolitaine (10 %). Il est presque équivalent au niveau de la Drôme voisine (11.3 %).

Le chômage touche ainsi près de 19 370 personnes en Ardèche (source Pôle Emploi, cat A décembre 2016).

CARACTÉRISTIQUES DES DEMANDEURS D'EMPLOIS (MARS 2017)

DEFM cat ABC en mars 2017	Nbre de DEFM cat ABC	% moins de 25 ans	% plus de 50 ans	% plus d'un an
Ardèche	29 750	13.7%	27.0%	44.7%
Drôme	49 100	13.9%	25.3%	43.9%
Auvergne-Rhône-Alpes	628 360	13.5%	23.8%	41.4%
France métropolitaine	5 503 800	13.3%	24.7%	43.8%

Source Insee exploitation des données Pôle emploi

DEFM : Demandeur d'emplois en fin de mois

Les publics suivants connaissent un accès ou un retour à l'emploi souvent plus difficile :

Le chômage des seniors (plus de 50 ans) est élevé (27 % des DEFM cat ABC pour 25.3 % en Drôme, 23.8 % en Auvergne-Rhône-Alpes, 24.7 % en France métropolitaine).

Le chômage de longue durée (demande de plus de un an) est élevé pour la région (44.7 % en Ardèche contre 41.4 % en Auvergne-Rhône-Alpes) et est légèrement supérieur à celui relevé au niveau national (43.8 %).

Le chômage des jeunes de 13.7 %, proche des niveaux régionaux et nationaux.

Catégories de chômeurs :

A : Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat. B : Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi. C : Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi. D : Personne sans emploi, qui n'est pas immédiatement disponible, non tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi (demandeur d'emploi en formation, en maladie, etc.).



C. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LE DISPOSITIF D'HÉBERGEMENT EN ARDÈCHE

1 - Le parc de logements dans son ensemble

■ 18 % de résidences secondaires

LA COMPOSITION GÉNÉRALE DU PARC DE LOGEMENTS

Ardèche	Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants			Total du parc		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
nb	138211	136778	140 800	35 072	35 289	35 802	16 096	15 500	17 687	189 379	187 567	194 289
%	73%	73%	72%	19%	19%	18%	8%	8%	9%	100%	100%	100%
Rhône-Alpes		%	81%			12%			7%			100%

Sources INSEE RGP 2011-2012-2013

Une des singularités de l'Ardèche est l'importance de son parc de résidences secondaires (18 % du parc contre 12 % pour Rhône-Alpes et 8 % pour la Drôme) avec des conséquences importantes :

■ ces logements font moins souvent l'objet de réhabilitations que les résidences principales et peuvent donc participer à la dégradation générale du parc,

■ une forte demande en résidences secondaires, émanant de ménages aux revenus plus élevés que la population locale, pousse les prix à la hausse. Cela peut défavoriser la population locale et l'entraver dans sa recherche de logement.

RÉPARTITION DES STATUTS D'OCCUPATION DU PARC

Ardèche	Prop. Occupants			Loc HLM			Loc privé			Logé gratuit		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
nb	91 873	92 986	94 001	11 156	11 295	11 335	31 432	31 365	31 714	3 749	3 735	3 749
%	66%	67%	67%	8%	8%	8%	23%	23%	23%	3%	3%	3%
Rhône-Alpes		%	58%			14%			40%			2%

Sources INSEE RGP et RPLS 2011-2012-2013

L'Ardèche se caractérise également par une proportion importante de ménages propriétaires de leur logement (67 % des résidences principales, pour seulement 57 % en Rhône-Alpes). Ils ne sont pas pour autant préservés des problèmes liés au mal-logement.

■ Le parc privé : données de cadrage et estimation du parc privé potentiellement indigne

Le parc privé en 2013 représente 89 % des résidences principales avec deux composantes :

- Les propriétaires occupants représentent 67 % des résidences principales. La moitié (50 %) d'entre eux pourrait prétendre à un logement social de type PLUS (cf. anté),
- Les locataires du privé occupent 23 % des résidences principales. 79 % d'entre eux pourraient prétendre à un logement social. Presque un quart d'entre eux (20 %) relèvent de la catégorie des ménages pauvres, car leurs ressources sont inférieures à 30 % des plafonds PLUS.

■ Le parc potentiellement indigne

Le parc privé potentiellement indigne a tendance à régresser : il aurait diminué d'environ 12.9 % entre 2005 et 2009 et de 18.7 % entre 2009 et 2013.

Le PPPI se concentre en proportion surtout dans les cantons de l'ouest de la montagne ardéchoise malgré des effectifs plus réduits. Ce sont les cantons de Thueyts et Les Vans qui présentent les effectifs les plus importants de logements privés potentiellement indignes : 525 unités pour le premier, 679 pour le second.

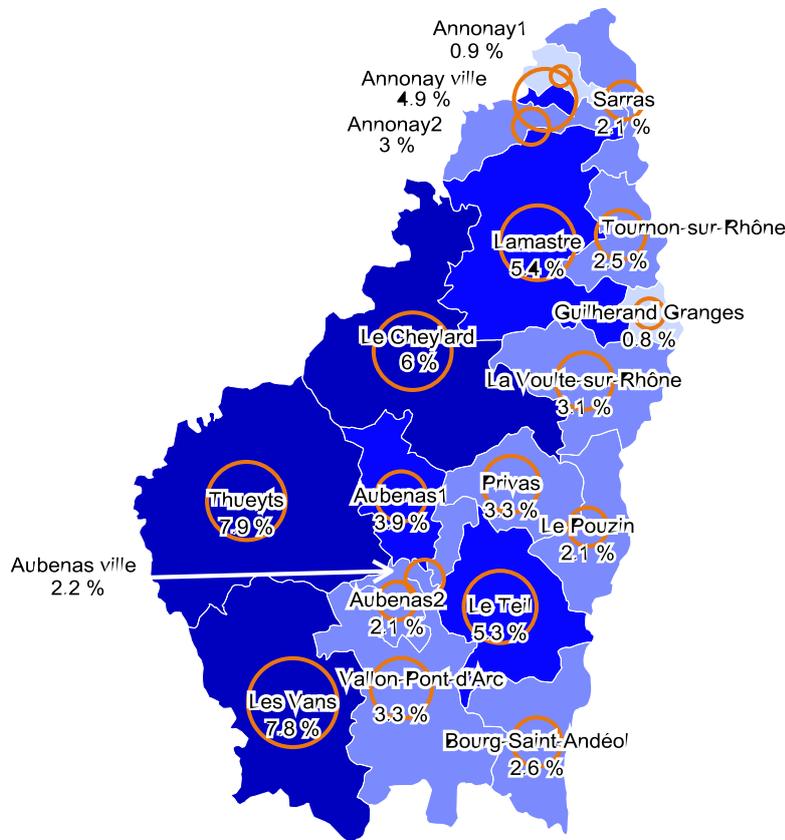
L'occupation de logements potentiellement indignes est proportionnellement plus importante pour les locataires que pour les propriétaires occupants. En effet, l'ANAH estime qu'environ 6.7 % du parc privé locatif est potentiellement indigne pour seulement 3.0 % du parc privé occupé par son propriétaire.

En tout, 3.8 % des résidences privées seraient des logements potentiellement indignes selon l'ANAH.

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est avant tout un parc ancien : l'Anah estime que près de 88.6 % des logements concernés datent d'avant 1949. Les copropriétés ne représenteraient qu'environ 10 % du PPPI

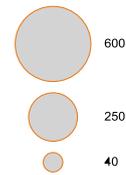
Sources de cette partie : CD ROM PPPI ANAH, Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP ; Filocom 2011; Exploitation de données Insee 2013 et RPLS 2012

LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE : RÉPARTITION PAR CANTON

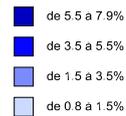


Cantons aux plus importants effectifs de PPPI :

PPPI par canton	% du parc de RP privées	nb
Thueyts	7.9	525
Vans	7.8	679
Cheylard	6	516
Lamastre	5.4	479
Teil	5.3	449
Annonay	4.9	329
Aubenas1	3.9	217
Privas	3.3	276
Vallon-Pont-d'Arc	3.3	317
Voulte-sur-Rhône	3.1	280



Part du PPPI dans les RP privées



Source CD ROM PPPI ANAH, Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

2 - Le parc de logements locatifs sociaux

■ La vision d'ensemble du parc social

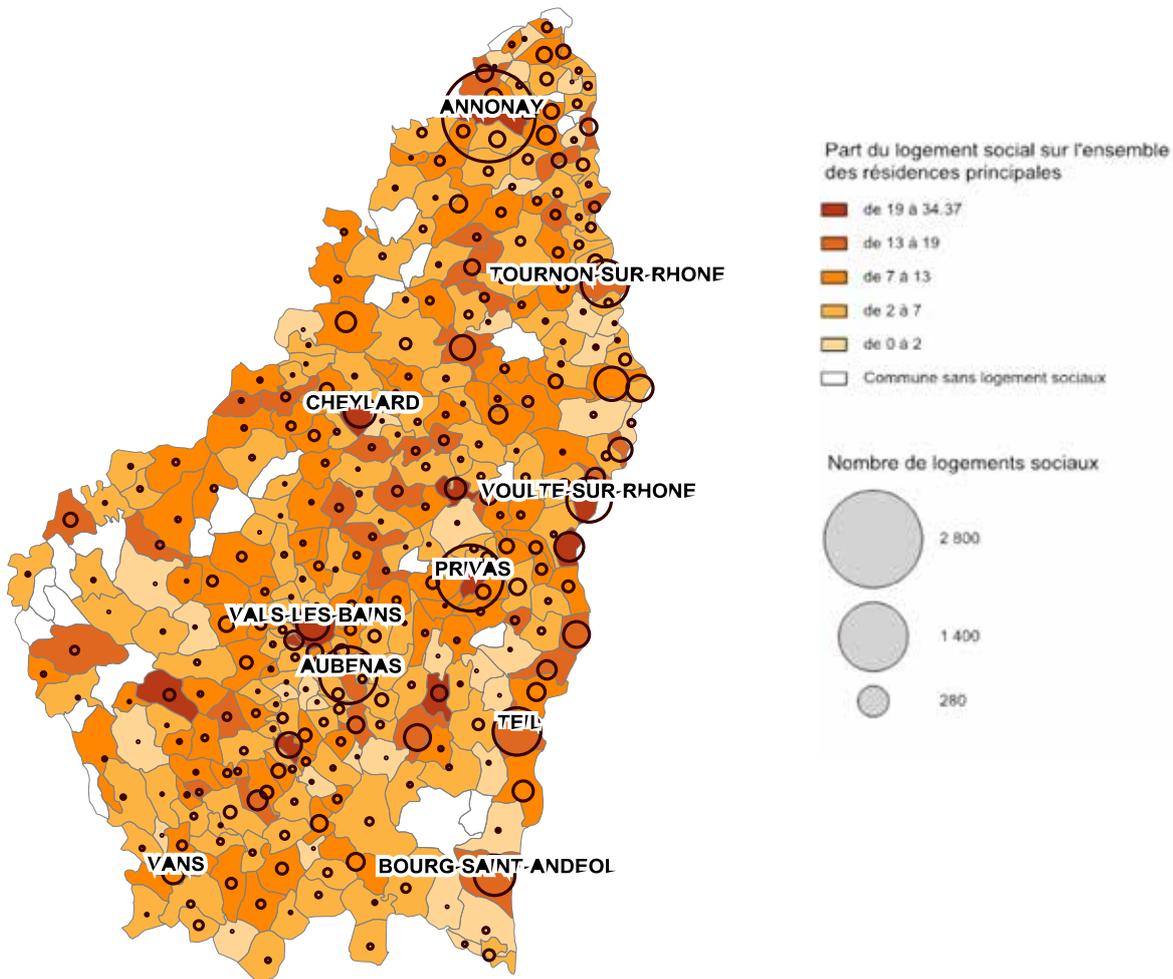
LE PARC SOCIAL ARDÉCHOIS EN 2016

	Parc HLM				Parc conventionné privé			Parc communal			Logement social (total)			Part du logement social / résidences principales en 2013		
	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2016	2013	2014	2016	2013	2014	2016	2013	2014	2016
Ardèche	12554	12699	12706	12 993	2 167	2064	2 407	1 047	995	919	15 768	15 758	16 032	11%	11%	11%
Parc social	80%	81%	79%	81%	14%	13%	15%	7%	6%	6%	100%	100%	100%			

Données RPLS de 2013 à 2016 et DDT 07 de 2013 à 2015

L'Ardèche dispose de 11 % de logements sociaux.
79 % d'entre eux sont des logements HLM.

LE PARC SOCIAL ARDÉCHOIS : RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE SON VOLUME ET DE SON POIDS DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Source : RPLS au 31/12/2015 et DDT 07 au 31/12/2015, INSEE 2013 (résidences principales). Comprend le parc HLM, le parc conventionné communal, le parc conventionné privé.

Trois villes concentrent le tiers des logements sociaux du département :

- Annonay, avec 2 633 logements sociaux, concentre à elle seule 16 % de l'offre de logements à loyers modérés du département (34 % des résidences principales).
- Privas arrive en seconde position, proposant 1 357 logements et 8 % du parc social ardéchois (33 % des résidences principales).
- Aubenas avec 1 010 logements sociaux qui présente 6 % des logements sociaux du département (17 % des résidences principales).

■ Le Parc HLM

- Un parc ancien et un nombre relativement restreint de logements PLAI

Le parc HLM au 1^{er} Janvier 2016 se compose de 12 993 logements. La moitié du parc social ardéchois, ayant été financé avant 1977 est ancien. Ce sont les logements dont les loyers sont les moins élevés et qui sont donc le plus susceptibles d'accueillir une population très modeste.

- Une tendance à la croissance des PLAI et maintien du rythme de programmation

Quant aux logements récents destinés aux plus modestes (financement PLAI), ils représentent 5 % du parc total ardéchois. Le loyer principal moyen y est plus élevé que dans le parc ancien.

42 % des logements sociaux restant sont sous le régime du PLUS. Les loyers principaux moyens se situent aux alentours de 380 €. Ils sont au-dessus de la moyenne du parc social (319 €).

NOMBRE DE LOGEMENTS HLM PROGRAMMÉS PAR AN

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PLUS	286	236	273	196	244	237	225	199	315	204	188	215
PLAI	13	17	54	34	50	75	55	64	90	84	65	79
PLS	46	22	24	4	21	8	6	24	5	22	46	18
Total	345	275	351	234	315	320	286	287	410	310	299	312
Part de PLAI	4%	6%	15%	15%	16%	23%	19%	22%	22%	27%	22%	25%

Source DDT07

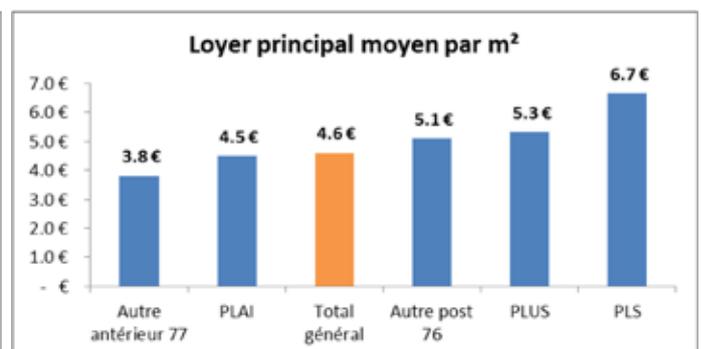
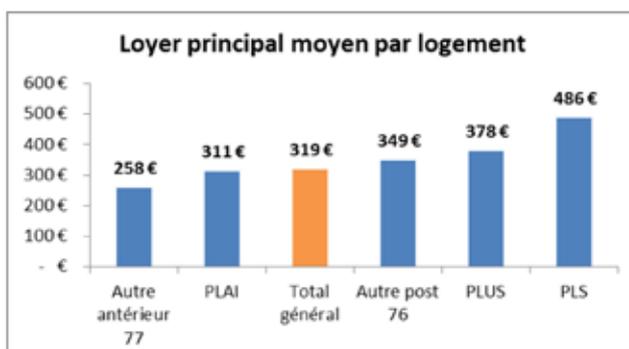
Le nombre de logements sociaux financés a été relativement stable d'une année sur l'autre de 2005 à 2012 et de 2014 à 2016. On remarque que le nombre de PLAI financés a eu tendance à s'accroître sur l'ensemble de la période 2005 à 2016.

L'année 2013 a été une année faste en terme de financement du logement social en Ardèche : 315 PLUS ont été financés en 2013 (soit un tiers de

plus qu'en 2012), 90 PLAI (pour 64 en 2012) et 5 PLS (si l'on compte uniquement les logements ordinaires).

La programmation est fortement polarisée sur deux communes où la production de logements sociaux doit être encouragée : Guilherand-Granges et Saint-Péray, qui sont actuellement sous le seuil des 20% fixé par la loi SRU.

RÉPARTITION DU PARC SOCIAL PAR TYPE DE FINANCEMENT

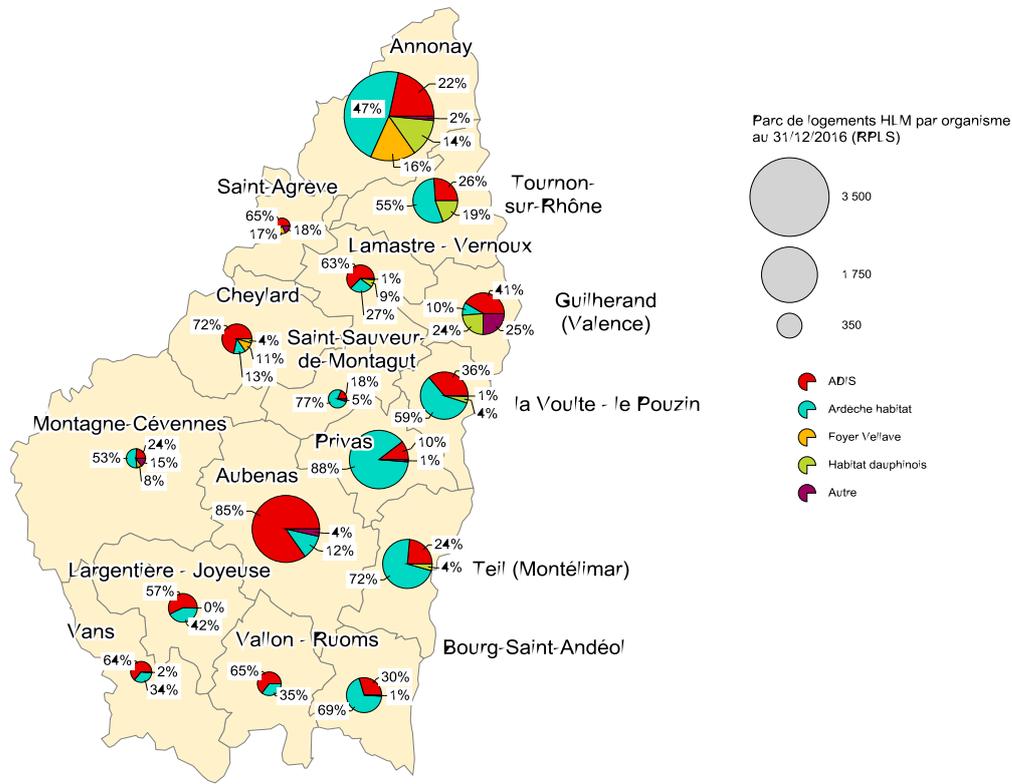


La moitié du parc social ardéchois ancien a été financé par un financement antérieur à 1977. Ce sont les logements dont les loyers sont les

moins élevés et qui sont donc le plus susceptibles d'accueillir une population très modeste.

■ Deux bailleurs gèrent 86 % du parc :
Ardèche Habitat et ADIS

RÉPARTITION PAR BAILLEUR DU PARC HLM PAR BASSIN D'HABITAT (AU 1^{ER} JANVIER 2016)



Source RPLS au 1er janvier 2016.

Le parc HLM ardéchois est concentré dans les mains de deux principaux bailleurs.

Le premier bailleur ardéchois est Ardèche Habitat qui, avec 5 850 logements, détient près de 47 % du parc. Il est secondé par ADIS qui représente 39 % du parc (4 904 logements).

Deux autres bailleurs ont des volumes de logements importants sur le département : Vellave (647 logements, 5 % du parc) et Habitat Dauphinois (776 logements, 6 % du parc).

■ Le parc communal

Le parc conventionné communal au 1^{er} Janvier 2016 se compose de 919 logements, représentant 0.7 % des résidences principales. Les logements communaux sont un peu mieux représentés dans le secteur d'Aubenas.

LA RÉPARTITION DU PARC COMMUNAL PAR DIRECTION TERRITORIALE D'ACTION SOCIALE

DTAS	Parc communal conventionné en 2015					
	01/01/2014		01/01/2015		01/01/2016	
	nb	%	nb	%	nb	%
Centre - Guiherand-Granges	246	0.8%	247	0.8%	227	0.7%
Nord - Annonay	136	0.4%	136	0.4%	129	0.4%
Sud-Est - Le Teil	138	0.4%	137	0.4%	125	0.4%
Sud-Ouest - Aubenas	527	1.3%	445	1.1%	438	1.1%
Ardèche	1047	0.8%	965	0.7%	919	0.7%

Source : Données DDT 07 2013-2014-2015

■ Le parc conventionné privé

LA RÉPARTITION DU PARC CONVENTIONNÉ PRIVÉ PAR DIRECTION TERRITORIALE D'ACTION SOCIALE

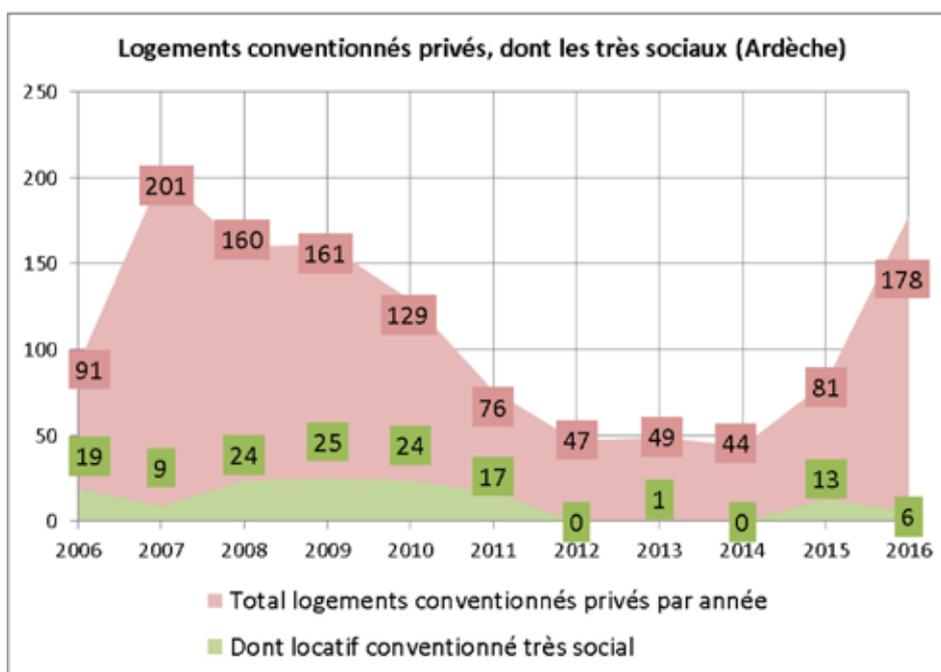
DTAS	Logements conventionnés privés							
	01/01/2013		01/01/2014		01/01/2015		01/01/2016	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Centre - Guiherand-Granges	339	1.1%	365	1.2%	371	1.2%	490	1.6%
Nord - Annonay	426	1.2%	432	1.2%	519	1.4%	550	1.5%
Sud-Est - Le Teil	519	1.5%	590	1.7%	533	1.6%	672	2.0%
Sud-Ouest - Aubenas	655	1.6%	663	1.7%	641	1.6%	695	1.7%
Ardèche	1939	1.4%	2050	1.5%	2 064	1.5%	2 407	1.8%

Source : Donnée DDT 07 2012-2013-2014-2015

2 407 logements privés sont conventionnés en Ardèche au 1^{er} Janvier 2016, en augmentation par rapport à 2013.

Ils représentent 1.8 % des résidences principales en moyenne. Le secteur du Teil est un peu mieux doté.

LA PROGRESSION DU PARC CONVENTIONNÉ PRIVÉ



Source : données infocentre ANAH, dossiers bailleurs privés, du 31/10/2006 au 31/12/2016

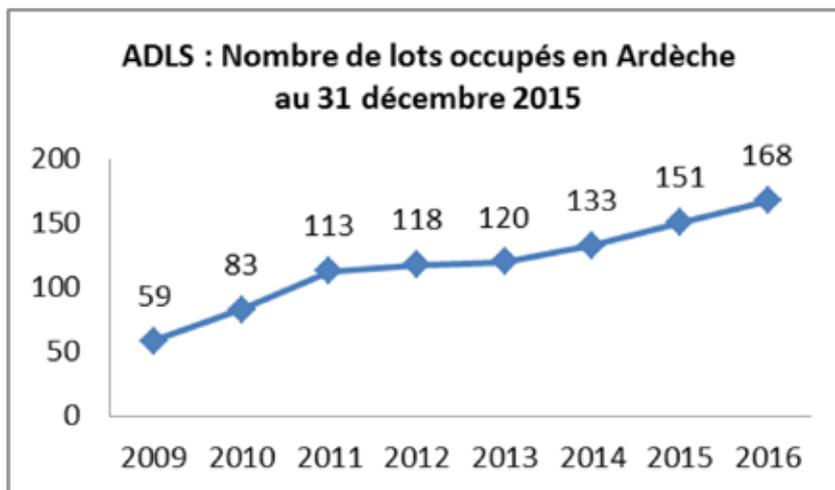
Le nombre annuel de logements conventionnés privés a connu une forte chute : on en compte 4 fois moins en 2013 qu'en 2007. Néanmoins, ce nombre a augmenté depuis les deux dernières années, après

avoir été stable pendant trois ans pour atteindre le rythme annuel de 101 logements par an en 2016.

■ La progression du parc de l'ADLS (Ardèche Drôme location sociale)

Un partenariat a été développé depuis 2009 entre l'ADLS et SOLIHA Ardèche qui assure la gestion locative de proximité. En 8 ans, la captation de

logements par l'ADLS est passée de 59 à 168 logements sur le département Ardéchois. Ces logements sont soutenus par les financements du FUL.



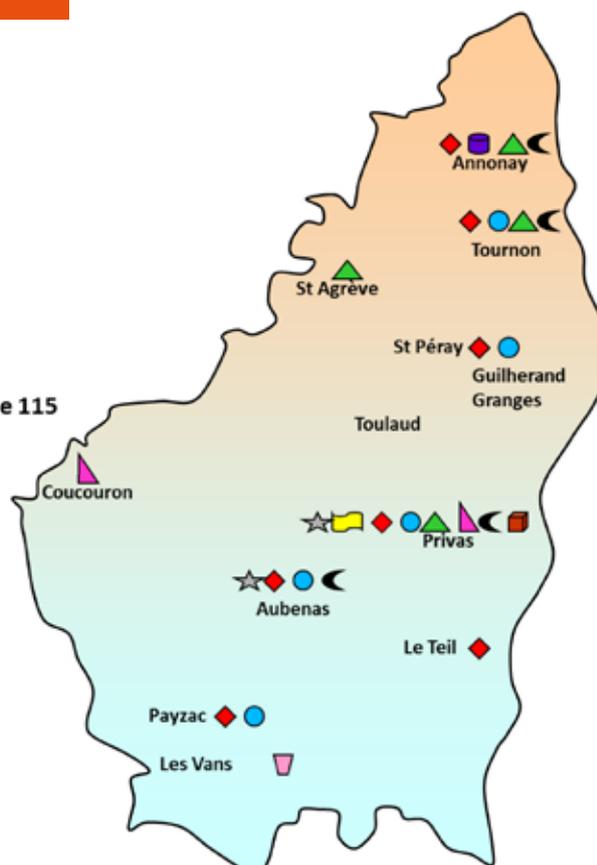
Source ADLS

■ Le logement accompagné et l'hébergement

■ Présentation du système d'hébergement et de logement accompagné en Ardèche

LOCALISATION DES DIFFÉRENTES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

- ☆ FJT
- 🏠 Résidence sociale
- 🏢 HUDA
- ☾ Accueil de jour
- 🏠 Résidence accueil
- 🏠 CADA
- 👤 Pension de famille
- 👤 CHRS
- 🔴 Hébergement d'Urgence 115
- 🏠 CAO



Source DDCSPP07

NOMBRE DE PLACES EN HÉBERGEMENT OU EN LOGEMENT ACCOMPAGNÉ PAR TYPE DE STRUCTURE AU 1^{ER} AVRIL 2017

	1er janv 2014	1er janv 2017
Hébergement d'urgence et d'insertion	463	499
Hébergement généraliste	257	293
CHU	39	70
Hébergement de stabilisation	27	7
Hébergement d'insertion en CHRS	110	121
Places en logement ALT	81	95
Hébergement des demandeurs d'asile et réfugiés	206	206
Centre d'accueil pour demandeur d'asile (CADA), y compris places nouvelles, extensions et transformations validées	120	196
Accueil temporaire pour demandeurs d'asile HUDA	86	10
Logement accompagné/adapté	216	208
Pension de famille (dont résidences-accueil)	76	78
Résidences sociales	9	5
Foyer jeunes travailleurs	131	125
Total	679	707

Source DDCSPP

Le système d'hébergement se compose de **499 places** dont **un peu moins de la moitié est réservée aux demandeurs d'asile et aux réfugiés**. En ce qui concerne le dispositif d'hébergement d'urgence, **70 places** sont disponibles en CHU (Centre d'hébergement d'urgence) et **95 places en ALT** (Aide au logement temporaire).

Le dispositif de logement accompagné propose lui **208 places**.

■ La difficulté de faire face aux demandes : le bilan 2016 du SIAO

Le Service intégré d'accueil et d'orientation ardéchois a été confié à l'ANEF Vallée du Rhône au 1^{er} Janvier 2013. Pour cette première année d'exercice, **près de 3 300 personnes** ont demandé à bénéficier d'un hébergement.

■ La demande d'hébergement d'urgence

La demande est avant tout une demande d'hébergement d'urgence (86 % des demandes soit 2 796 demandes). 75 % des demandeurs étaient issus de la rue, d'abris de fortune ou de squats au moment de la demande. **69 % des demandes n'ont pas pu donner lieu à un hébergement :**

- Près d'un tiers (32 %) parce qu'il n'y avait pas de place disponible ou compatible.
- 31 % du fait d'un refus de l'utilisateur (zone géographique éloignée, refus du secteur, ne s'est pas présenté)
- 4 % du fait d'une absence de moyen de transport
- 6 % pour cause de réorientation, vers un autre dispositif.

Pour l'hébergement d'urgence, deux enjeux apparaissent clairement :

- La localisation de l'offre d'hébergement :** les besoins se font surtout ressentir en vallée du Rhône, dans le sud de l'Ardèche, et à Annonay. Les demandeurs font face à des difficultés pour se déplacer facilement, ce qui peut les empêcher d'accéder à l'hébergement.
- Le nombre insuffisant de places disponibles :** les centres sont sur-occupés même si cela tend à diminuer. En effet, aujourd'hui ce taux est de 105 %, alors qu'en 2014 il était de 127 %.

La durée moyenne d'un séjour est de 37 jours en CHU, de 57 jours en dispositif Femme Victime de Violences, et de 8 jours à l'hôtel.

LES SORTANTS DE L'HÉBERGEMENT D'URGENCE : VERS QUELLE SOLUTION OU STRUCTURE SE DIRIGENT-ILS ?

	2013		2016	
	nb	%	nb	%
Pas d'information	231	33%	317	54%
Hébergement d'urgence	161	23%	58	10%
Autre	121	17%	67	11%
Retour vers la famille ou chez un tiers	72	10%	38	6%
Logement autonome	56	8%	26	4%
Hébergement d'insertion	45	7%	48	8%
Logement adapté	6	1%	32	5%
Total	692	100%	586	100%

Source DDCSPP 07

Les sortants des hébergements d'urgence restent pour la plupart dans une situation de très grande précarité. Seulement 10% des personnes qui sortent de l'hébergement d'urgence sollicitent dans l'immédiat une nouvelle place en hébergement d'urgence. Plus de la moitié des sortants d'hébergement ne précisent pas vers quel type de logement ils se dirigent. **Une part non négligeable (17 %) des sortants parvient à aller vers une structure d'accompagnement ou d'insertion, voire à accéder à un logement autonome.**

■ La demande d'hébergement ou de logement d'insertion

Sur les **473 demandes** d'hébergement ou de logement d'insertion, **218 ont débouché sur une entrée** dans un logement de ce dispositif. Le pourcentage de personnes en attente s'élève à 36% de la capacité d'accueil pour le quatrième trimestre 2016. **Les dispositifs les plus sollicités sont les CHR, les ALT et les hébergements de stabilisation.**

Contrairement aux demandeurs d'hébergement d'urgence, les demandeurs d'un hébergement d'insertion viennent bien moins souvent directement de la rue. Ces logements répondent à une situation intermédiaire, entre le mal-logement et l'exclusion du logement. A la sortie, **près de 30 % des personnes intègre un logement autonome, dans le cadre du dispositif d'accompagnement vers et dans le logement.**

SITUATION DES DEMANDEURS AU MOMENT DE LA DEMANDE

	%
Dispositif d'hébergement	29%
Hébergé chez un tiers	24%
Logement autonome	15%
Structure médico-sociale ou sanitaire	23%
A la rue, dans un abri de fortune, squat	9%
Autre	1%

Source Bilan SIAO 2016

D. LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL : LE NUMERO UNIQUE

Note méthodologique :

Chaque personne en recherche d'un logement social sur un département se voit attribuer un numéro départemental d'enregistrement : le « numéro unique ». L'analyse des données du numéro unique permet de qualifier la demande en logement social.

Dans certains cas, la demande active est comparée à la « demande satisfaite », c'est-à-dire les ménages qui ont pu obtenir un logement social.

La demande active n'a pas de point de départ (certaines demandes datent d'il y a plus de 5 ans) mais s'arrête au 31 décembre de l'année étudiée.

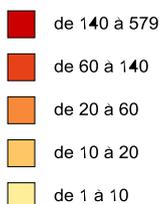
La demande satisfaite couvre l'ensemble des ménages qui ont obtenu un logement social au cours de l'année étudiée (du 1er janvier au 31 décembre).

Les analyses portent sur le stock de demandes, c'est-à-dire sur la « demande active », sauf lorsque cela est spécifié.

1 - Un stock de demandes très concentré sur les pôles urbains

NOMBRE DE DEMANDES ACTIVES FIN DÉCEMBRE 2016 EN FONCTION DE LA PREMIÈRE COMMUNE DEMANDÉE

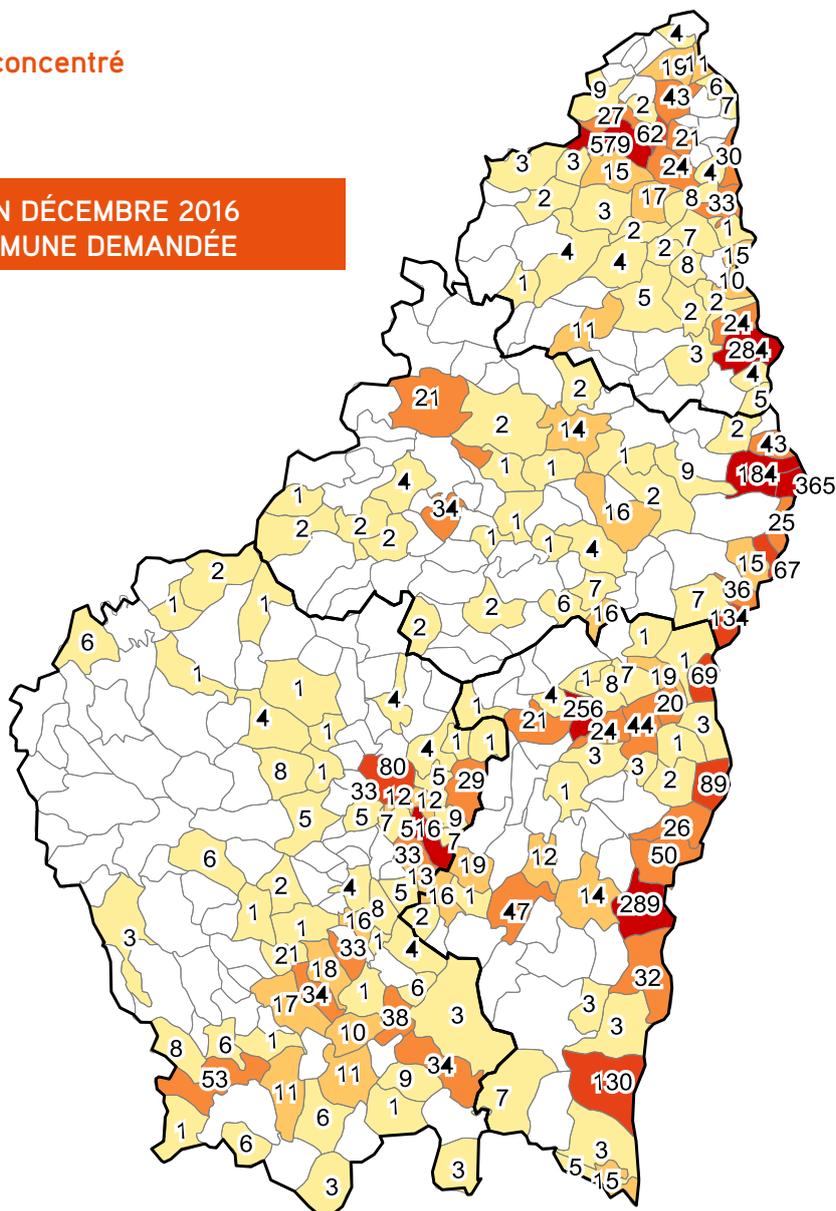
Nb de demandes actives (déc.2016)



Demandes actives (déc. 2016) :

- DTAS Centre-Guilherand-Granges : 1 032 demandes (22% du total)
- DTAS Nord-Annonay : 1 326 demandes (28% du total)
- DTAS Sud-Est Le Teil : 1 252 demandes (26%)
- DTAS Sud-Ouest Aubenas : 1 169 demandes (24%)

ARDECHE : 4 779 demandes



ADIL 26, exploitation des données du numéro unique, décembre 2016.

2 - Près de 5 000 demandes actives

Fin décembre 2016 (données extraites en février 2017), environ **4 800 ménages étaient en attente d'un logement social en Ardèche** (en hausse par rapport à 2013 avec 400 demandes

supplémentaires). **60 % de la demande active se concentre sur les principaux pôles urbains ardéchois.** La commune d'Annonay concentre à elle seule 12 % de la demande active totale, et Aubenas 11 %.

LES PRINCIPALES COMMUNES DEMANDÉES

Commune	Nb demandes	% de la demande active totale
Annonay	579	12%
Aubenas	516	11%
Bourg-Saint-Andéol	130	3%
Guilherand-Granges	365	8%
Privas	256	5%
Saint-Péray	184	4%
Le Teil	289	6%
Tournon-sur-Rhône	284	6%
La Voulte-sur-Rhône	134	3%
Part des principales communes sur le total des demandes actives		57%

Source ADIL26, exploitation des données du numéro unique, 1^{er} janvier 2017.

RATIO DEMANDE ACTIVE / DEMANDE SATISFAITE

	demandes actives	demandes satisfaites	ratio demande active / demande satisfaite	taux de logements HLM/RP
DTAS Centre - Guilherand-Granges	1 032	231	4.5	8%
DTAS Nord - Annonay	1 326	512	2.6	12%
DTAS Sud-Est - Le Teil	1 252	453	2.8	11%
DTAS Sud-Ouest - Aubenas	1 169	283	4.1	6%
Ardèche	4 779	1 479	3.2	9%
Rhône Alpes*	171 340	48 447	3.5	17%
France*	1 966 004	485 827	4.0	17%

Source Numéro Unique Déc. 2016, PLS 31/12/2016 et DDT0731/12/2016
*Taux de lgt social Rhône-Alpes et France : chiffres RPSL 2016 et INSEE 2013

Le ratio demande active/demande satisfaite nous permet d'apprécier, en théorie, la tension sur la demande et notamment combien d'années sont nécessaires pour écouler le stock de demandes.

- La moyenne est de **3.2 demandes actives pour 1 demande satisfaite**. Il faut donc près de trois ans pour écouler le stock de demandes (calcul théorique). Ces taux sont bien inférieurs à ceux de Rhône-Alpes (3.5) ou à la moyenne française (4).
- Ce ratio est plus élevé sur la **DTAS Centre-Guilherand-Granges** où l'on compte 4.5

demandes actives pour une demande satisfaite. En effet, ce secteur est attractif et concentre un taux de logements sociaux relativement faible (9%) par rapport au reste du territoire.

- Les demandes actives sont plus facilement résolues sur la **DTAS Nord Annonay** où l'on compte 2.6 demandes actives pour 1 demande satisfaite. Le taux de logements sociaux de cette UT est le plus élevé du département (14%). Pour rappel, la commune d'Annonay concentre à elle seule 16% de l'offre de logements locatifs sociaux d'Ardèche.

EVOLUTION DE LA DEMANDE ACTIVE ET DE LA DEMANDE SATISFAITE

Unité territoriale	Demandes actives			
	2013	2014	2015	2016
DTAS Centre - Guiherand-Granges	911	929	999	1 032
DTAS Nord - Annonay	1 169	1 103	1 189	1 326
DTAS Sud-Est - Le Teil	1 219	1 227	1 257	1 252
DTAS Sud-Ouest - Aubenas	1 093	1 179	1 141	1 169
Ardèche	4 392	4 438	4 586	4 779

Source Numéro Unique 2013-2014-2015-2016

NOMBRE DE DEMANDES ACTIVES POUR 100 LOGEMENTS HLM

	demande active	parc de logts HLM	Nbr de demandes actives pour 100 lgts HLM	taux de logements HLM/RP
DTAS Centre - Guiherand-Granges	1 032	2395	43	8%
DTAS Nord - Annonay	1 326	4326	31	12%
DTAS Sud-Est - Le Teil	1 252	3693	34	11%
DTAS Sud-Ouest - Aubenas	1 169	2579	45	6%
Ardèche	4779	12993	37	9%
Rhône Alpes*	171 340	463 700	37	17%
France*	1 966 004	4 690 100	42	17%

Source Numéro Unique Déc. 2016, RPLS 31/12/2016 et DDT0731/12/2016

*Taux de lgt social Rhône-Alpes et France : chiffres RPSL 2016 et INSEE 2013

On compte **37 demandes actives pour 100 logements sociaux au 31/12/2016**, un ratio équivalent à la moyenne Rhône-Alpes (37) et inférieur à celle de la France (42). **La demande**

est plus intense sur la DTAS Sud-Ouest-Aubenas avec 45 demandes pour 100 logements et la DTAS Centre - Guiherand-Granges (43). Elle est moindre dans la DTAS Nord-Annonay (31).

3 - Des délais d'obtention relativement bons

DÉLAIS D'ATTENTE DES DEMANDES ACTIVES

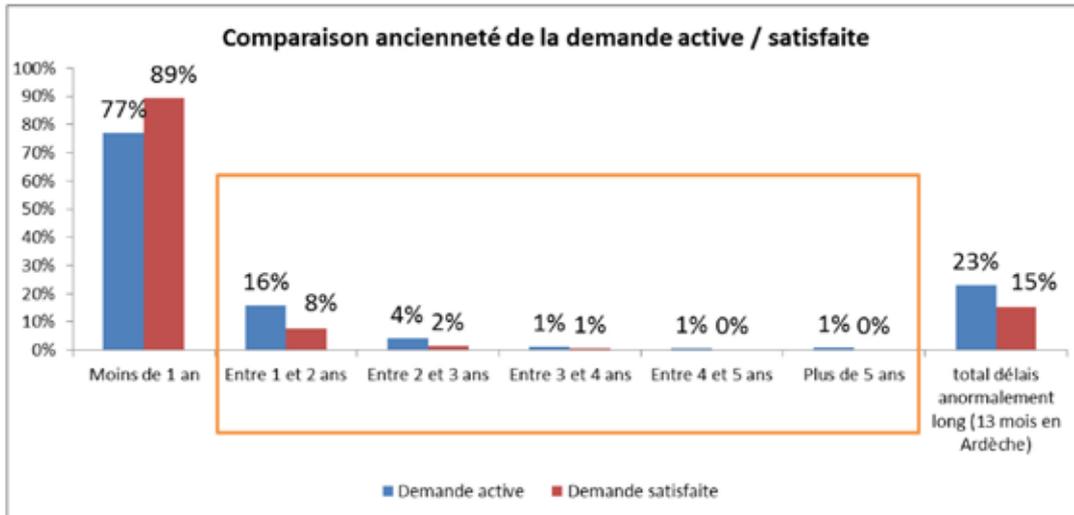
	Moins de 1 an		Entre 1 et 2 ans		Entre 2 et 3 ans		Entre 3 et 4 ans		Entre 4 et 5 ans		Plus de 5 ans		Total
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
UT Centre - Guiherand-Granges	797	77%	156	15%	39	4%	14	1%	8	1%	18	2%	1 032
Guiherand-Granges	289	79%	48	13%	10	3%	6	2%	4	1%	8	2%	365
Saint-Péray	131	71%	27	15%	16	9%	2	1%	2	1%	6	3%	184
UT Nord - Annonay	1 080	81%	187	14%	35	3%	13	1%	3	0%	8	1%	1 326
Annonay	477	82%	76	13%	15	3%	4	1%	2	0%	5	1%	579
Tournon-sur-Rhône	219	77%	51	18%	8	3%	6	2%	0	0%	0	0%	284
UT Sud-Est - Le Teil	915	73%	225	18%	66	5%	25	2%	10	1%	11	1%	1 252
Privas	204	80%	38	15%	8	3%	4	2%	1	0%	1	0%	256
UT Sud-Ouest - Aubenas	886	76%	197	17%	57	5%	12	1%	9	1%	8	1%	1 169
Aubenas	385	75%	83	16%	33	6%	4	1%	4	1%	7	1%	516
Ardèche	3 678	77%	765	16%	197	4%	64	1%	30	1%	45	1%	4 779
Rhône Alpes	110 091	64%	34 056	20%	12 922	8%	5 968	3%	3 214	2%	5 089	3%	171 340
France	1 078 901	55%	388 233	20%	179 956	9%	104 114	5%	66 021	3%	148 779	8%	1 966 004

ADIL 26, Numéro Unique, 1er janvier 2017

77 % de la demande active date d'il y a moins d'un an en Ardèche.

Pour le département de l'Ardèche, la durée de 13 mois est considérée comme un délai **anormalement long** pour l'obtention d'un logement HLM. **23 %** des demandes actives atteignent cette ancienneté. Plus d'un tiers d'entre elles datent d'entre 1 et 2 ans (16% du total des demandes).

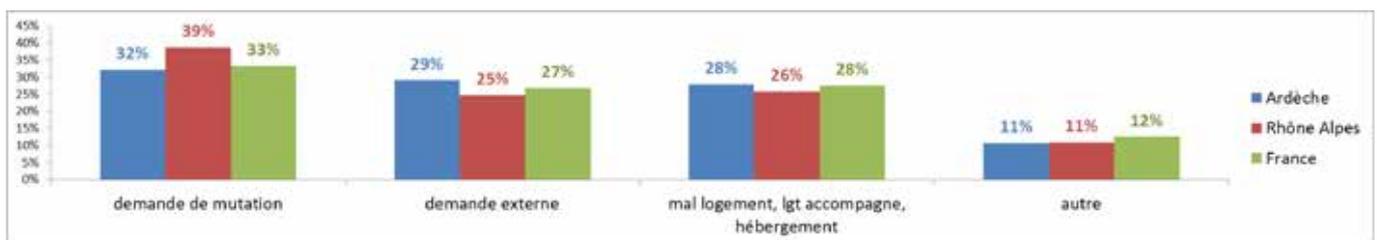
L'attente pour l'obtention d'un logement social est bien moins longue en Ardèche que dans d'autres départements : en Rhône-Alpes comme en France, en moyenne, 35 % et 45 % des demandes de logement social datent d'il y a plus d'un an.



Source Adil 26, Numéro Unique,

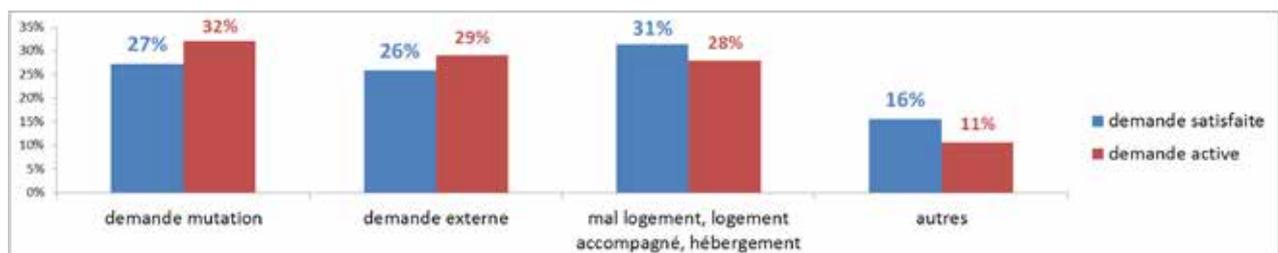
4 - La Demande de mutation et la demande externe

L'ORIGINE DE LA DEMANDE : COMPARAISON ARDÈCHE / RHÔNE-ALPES / FRANCE



Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

COMPARAISON DEMANDE ACTIVE / DEMANDE SATISFAITE SELON LE TYPE DE LOGEMENT ACTUEL



Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

Deux tiers de la demande active émane avant tout de deux catégories de locataires:

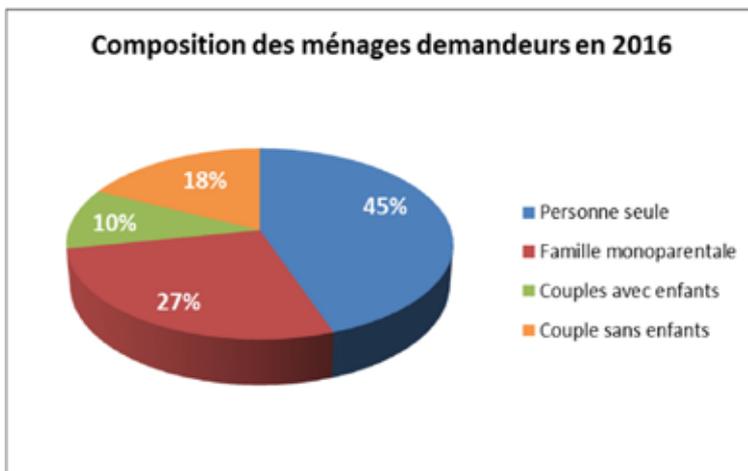
- Des locataires du privé : majoritaires (29 % de la demande active), ce sont ceux qui face aux loyers trop élevés souhaitent obtenir un logement social : c'est la demande externe. Cette demande est particulièrement importante en Ardèche : en Rhône-Alpes, par exemple, elle ne représente que 25 % de la demande active.
- Des locataires du public dont le logement ne convient plus : ce sont les demandes de mutation. Elles sont nombreuses en Ardèche (32 % des demandes) mais moins qu'en Rhône-Alpes (39 %). Il faut rappeler que le parc social est aussi nettement moins représenté en Ardèche qu'en moyenne Rhône-Alpes.

Cette différence entre locataires du privé et du public se retrouve dans les attributions.

La catégorie des mal-logés est fortement représentée dans la demande HLM (28 %) et est logiquement un peu mieux satisfaite en termes d'attributions (31 %). Ce public est une cible prioritaire dans l'attribution des logements sociaux (accord collectif départemental).

La catégorie « autres » recense avant tout les demandes de **personnes logées actuellement chez leur famille**. Leur situation est à part : pour certains, c'est un choix et la demande de logement social correspond à une envie de décohabiter. Pour d'autres, cette situation est subie : ils peuvent être victimes de mal-logement, ou être retournés vivre chez leurs proches du fait d'une situation sociale ou familiale difficile. Dans les deux cas, ce sont des publics cibles d'attentions particulières. Ceci explique certainement le fait qu'ils soient **nettement surreprésentés** dans la demande satisfaite (16 %) par rapport à la demande active (11 %).

5 - Le poids des personnes isolées



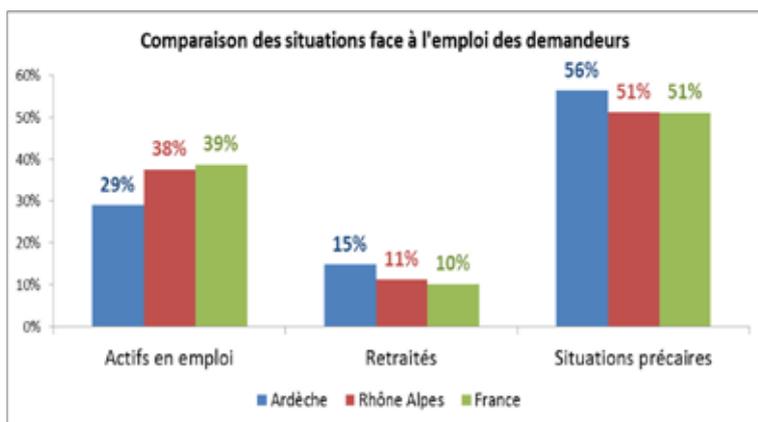
La structure du ménage joue sur le type de logement recherché.

Les familles totalisent 38 % de la demande active. **Elles sont avant tout des familles monoparentales (27 % des demandeurs)** pour lesquelles le logement HLM est souvent le seul moyen accessible de se loger par rapport à leurs revenus et charges (les familles monoparentales ne représentent que 9 % de l'ensemble des ménages). Les couples avec enfants ne représentent que 10 % de la demande active.

Les couples sans enfants constituent 18 % de la demande. Le type de logement qu'ils recherchent est plus difficile à cibler, selon qu'ils comptent fonder une famille dans ce logement ou non.

La proportion de personnes isolées est considérable : 45 % des ménages demandeurs d'un logement social sont des personnes seules. Cette proportion est presque aussi élevée que celle des familles. Cela n'est pas sans avoir des conséquences sur le type de logement recherché.

6 - La précarité face à l'emploi : plus de la moitié des demandeurs concernés



Adil 26, Numéro Unique, 1er janvier 2017

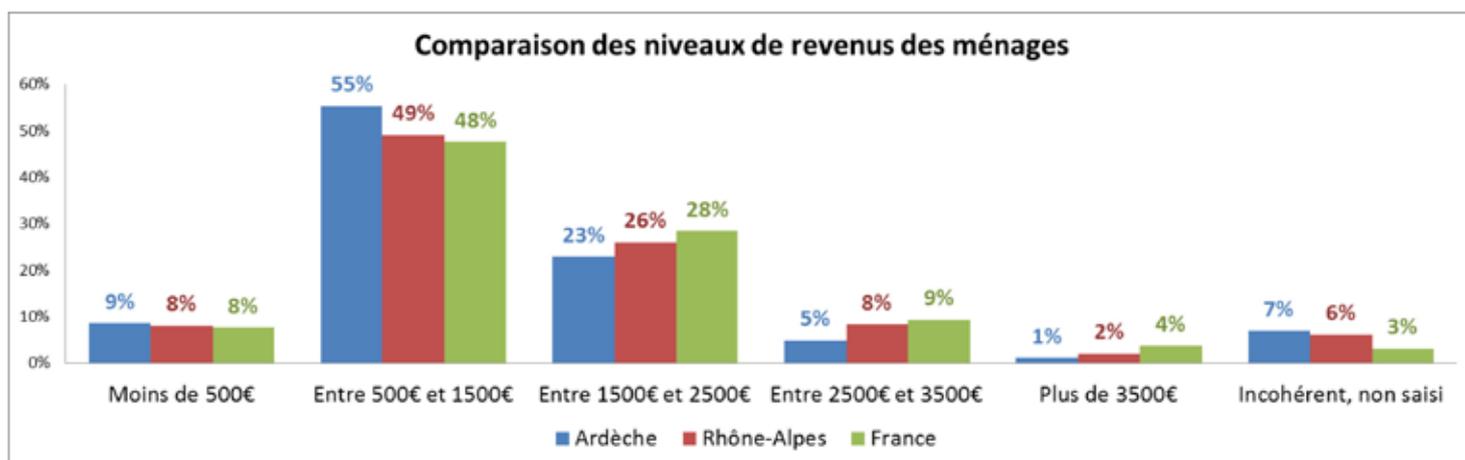
Plus de la moitié des demandeurs d'un logement social sont dans une situation précaire. La catégorie « autres », recensant en particulier les personnes bénéficiaires du RSA, représente 25 % de la demande, la catégorie « chômeurs » 20 %, et les catégories des personnes en situation d'emploi précaire 13 %. Ces personnes sont de fait, largement exclues du marché du privé.

On note que seulement près d'un quart (29 %) de la demande est constituée par des actifs en emploi

dans une situation stable. Les retraités quant à eux représentent 15 %.

Les caractéristiques des demandeurs d'un logement social en Ardèche s'écartent des tendances constatées aux niveaux national et régional, qui sont, elles, très semblables. **Les personnes en demande d'un logement social en Ardèche, en proportion, sont plus souvent dans une situation de fragilité (chômage, retraités).**

7 - Un niveau de revenus par ménage très faible



Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

Près des deux tiers des ménages demandeurs d'un logement social gagnent moins de 1500 € nets par mois.

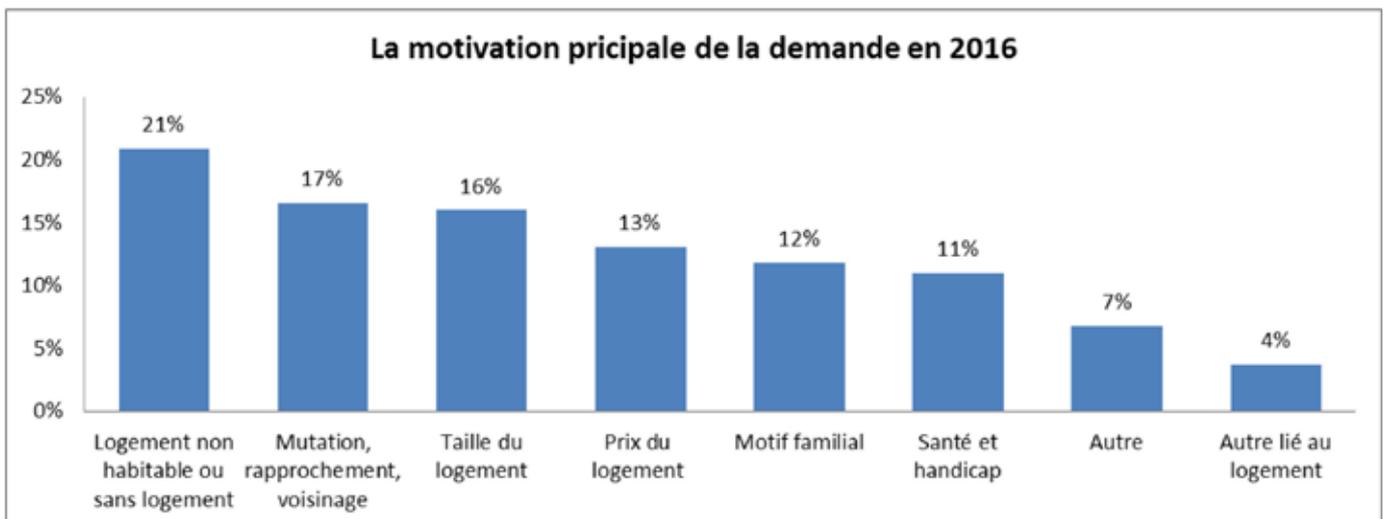
9 % des ménages demandeurs gagnent moins de 500 € nets par mois. **Les communes les plus demandées concentrent des taux particulièrement élevés de ces demandeurs en situation très précaire.** Elles dépassent toutes la moyenne de leur direction territoriale, sauf Guilhaumand-Granges et Saint-Péray.

La comparaison avec la région Rhône-Alpes et la France révèle que les ardéchois demandeurs ont

plus souvent des revenus très modestes (entre 500 € et 1500 €). Deux raisons peuvent être invoquées pour avancer des pistes d'explication :

- D'une part, on sait que le revenu médian en Ardèche est plus bas que le niveau de la France métropolitaine (27 411 € pour 29 377 €),
- D'autre part, les demandeurs ardéchois sont plus souvent en situation de fragilité vis-à-vis de l'emploi ou des retraités par rapport aux autres échelons de comparaison.

8 - Un quart des demandes motivées par une situation de non-logement ou de mal-logement



Adil 26, Numéro Unique, 1er janvier 2017

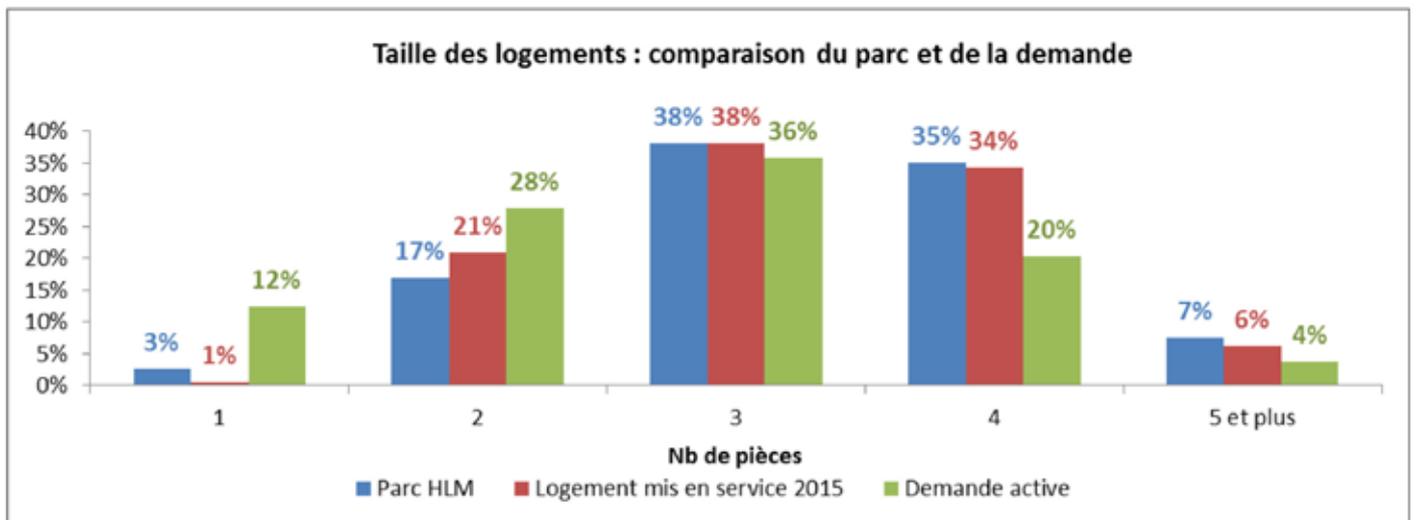
Le mal logement (non-logement ou logement non-habitable) est la raison principale invoquée pour expliquer la demande de logement. Elle justifie plus d'une demande sur cinq.

La mutation professionnelle, le rapprochement ou les problèmes de voisinage arrivent en seconde position : ils sont invoqués pour justifier 17%

des demandes. **La taille du logement** est la raison principale de 16% des demandes. Elle est à lier aux évolutions classiques de la structure des ménages.

La santé et le handicap, qui requièrent des logements spécifiques, motivent 11% des demandes actives.

9 - La préférence pour les petits logements



ADIL 26, Numéro Unique, déc.2016

Plus de 50 % des demandeurs souhaite indifféremment une maison ou un appartement. Ce choix est aussi lié à la structure du parc et à sa localisation (plutôt dans les pôles urbains).

La production de petits logements sociaux de type 1 et 2 est essentielle pour mieux répondre aux besoins. En effet, 40 % des demandeurs recherchent un T1 ou un T2, alors que 20 % des logements HLM sont de ce type. La production n'est pas encore adaptée à cette nécessité : 22 % des

logements mis en service en 2015 étaient des T1 ou 2. Le PDALPHD a identifié ce besoin et en fait un axe d'action.

La réponse aux besoins de T3 est satisfaisante : les niveaux de demande de ce type de logements sont équivalents aux logements de ce type en stock et produits.

Les grands logements (T4, T5 et plus) sont sur-représentés dans le parc et dans la production par rapport à la demande.

E. LE MAL-LOGEMENT EN ARDÈCHE

La fondation Abbé Pierre a créé en 1995 le terme « mal logement » pour rendre compte des difficultés de logement auxquelles font face les personnes défavorisées. Elle estime aujourd'hui qu'en France environ 3.5 millions de personnes sont confrontées à ce problème. Le mal logement peut prendre plusieurs formes dont :

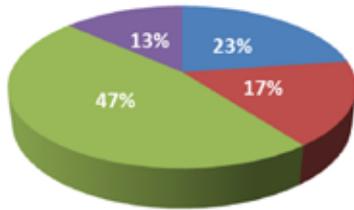
L'absence de logement personnel,

- Les difficultés d'accès au logement,
- Les mauvaises conditions d'habitat,
- Les difficultés de maintien dans le logement.

En Ardèche, entre 8 % et 14 % de la population sont potentiellement concernés par le mal-logement, ce qui représente entre 25 070 et 46 470 personnes. Les deux problématiques les plus répandues sont les mauvaises conditions de l'habitat et l'absence de logement personnel ; elles représentent respectivement 47 % et près d'un quart des situations de mal-logement.

TABLEAU RÉCAPITULATIF : ESTIMATION THÉORIQUE DU MAL-LOGEMENT EN ARDÈCHE

Estimation basse



- Absence de logement personnel
- Les difficultés d'accès dans le logement
- Les mauvaises conditions de l'habitat
- Les difficultés de maintien dans le logement

En nb de personnes	Estimation basse	Estimation haute
absence de logement personnel	5 770	5 770
<i>Pers. privées de logement</i>	1 500	
<i>Hébergement chez un tiers et cohabitation tardive</i>	4 270	
les difficultés d'accès dans le logement	4 000	4 000
<i>Demande anormalement longue</i>	2 450	
<i>Aide à l'accès du FUL</i>	1 850	
les mauvaises conditions de l'habitat	11 900	33 300
<i>L'inconfort</i>	3 000	10 000
<i>Le surpeuplement</i>	8 900	23 300
les difficultés de maintien dans le logement	3 400	3 400
<i>Aides au maintien dans le logement du FUL</i>	2 600	
<i>Assignations en résiliation de bail</i>	800	
TOTAL	25 070	46 470
% population ardéchoise	8%	14%

Sources : FUL 2016, FD Individus 2013, FD Logements 2013, Numéro unique 2016, DDT 07 2016

Méthodologie : Ce tableau présente des estimations théoriques. Les données qui étaient fournies par ménage ont été rapportées à la taille moyenne des ménages en Ardèche (2.21) pour avoir des données en nombre de personnes. Les totaux ne sont pas des additions pour prendre en compte le caractère cumulatif des problèmes du mal-logement et éviter au mieux les doublons.

1 - L'absence de logement personnel : environ 5 800 personnes concernées

■ 1 500 personnes privées de logement selon l'INSEE

En Ardèche, environ **1 500 personnes sont privées de logement personnel** ce qui représente environ 1% des ménages et 0.5 % de la population (ce sont essentiellement des personnes seules). Cette situation recouvre des cas très variés :

- Environ 47 % des personnes privées de logement personnel vivent dans un habitat de fortune (cabane, construction provisoire...).
- Les personnes en « habitation » mobile (ce qui recouvre aussi bien les sans-abris et les gens du voyage que les mariniers) représentent 32 % des sans logement personnel.
- 6 % des sans logement personnel vivent en hôtel.

■ L'hébergement chez un tiers, une solution précaire touchant plus de 4 000 personnes

L'hébergement chez un tiers n'est pas toujours une contrainte. Mais lorsqu'il concerne des personnes de 25 à 60 ans n'ayant pas les moyens de leur indépendance, n'étant pas étudiant, et n'ayant pas de lien de parenté direct avec l'occupant en titre, il révèle dans la plupart des cas des difficultés d'accès au logement.

En Ardèche 928 personnes sont dans cette situation en 2013.

L'hébergement contraint chez un tiers concerne également, par extension, **les jeunes en situation de cohabitation tardive. 11 % des jeunes ardéchois de 25 à 35 ans (soit 3 350 personnes) vivent chez leurs parents ou grands-parents en 2013.** Ceci peut être un révélateur de difficultés d'accès à l'emploi ou au logement.

■ Les populations nomades : un accueil à minima

En Ardèche, l'INSEE recense **482 personnes vivant en habitat mobile** (même si cette catégorie recouvre aussi bien les sans-abris que les personnes vivant en caravane). Il est difficile d'estimer le poids réel de cette population. De même, il est complexe de savoir si la vie non-sédentaire relève d'un choix ou d'une contrainte.

Ces dernières années, la Fondation Abbé Pierre a multiplié les alertes sur la situation des gens du voyage. Au niveau national, 35 % des communes ne respectent pas leurs obligations de réaliser des aires d'accueil prévues par les schémas

départementaux. Cette population se retrouve bien souvent dans des situations extrêmement précaires qui relèvent du mal-logement.

En Ardèche, au 31 décembre 2016, **67 places en aire d'accueil ont été réalisées sur les 165 requises**. Le taux de réalisation est donc de 41 % seulement. On compte ainsi pour tout le département trois aires d'accueil localisées à Annonay (35 places), La Voulte (20 places), et Le Teil (12 places). Aucune aire de grand passage n'a été réalisée (source DDT 07 bilan des politiques de l'habitat en Ardèche 2017). Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage est en cours de révision.

2 - Les difficultés d'accès au logement touchent environ 2000 ménages

■ Logement social : un parc modéré mais des délais d'obtention relativement bons

Les logements locatifs sociaux (HLM, communaux et privés) représentent en 2013 **11.4 % des résidences principales et 37.2 % des logements locatifs**, quand 60 % des Ardéchois sont éligibles aux critères du logement social (PLUS).

Fin 2016, **23 % des demandes actives de logement HLM sont des demandes anormalement longues** (datant de plus d'un an). 1101 ménages sont ainsi concernés. L'Ardèche a une rapidité d'attribution des logements **meilleure que dans d'autres départements** : l'ancienneté moyenne des demandes n'est que de dix mois, contre 14 en Rhône-Alpes et 21 au niveau national (source numéro unique 2016 et DDT 07 bilan des politiques de l'habitat en Ardèche 2016).

■ L'accès au logement : plus de 800 ménages aidés par le FUL

Accéder au logement engendre des coûts importants qui entravent de nombreux ménages.

Le Fonds unique logement du Département accorde des aides (prêts, subventions) aux particuliers en difficulté pour accéder à un logement : prise en charge du dépôt de garantie, premier mois de loyer, assurance habitation, frais

d'agence, déménagement, mobilier de première nécessité. Il accorde aussi des aides au maintien dans le logement.

Le nombre de ménages ayant sollicité une aide à l'accès dans le cadre du FUL s'élève à 836 en 2016. Il est en baisse progressive depuis ces 3 dernières années, tout comme le nombre d'aides : 1776 en 2016 contre 1976 en 2015.

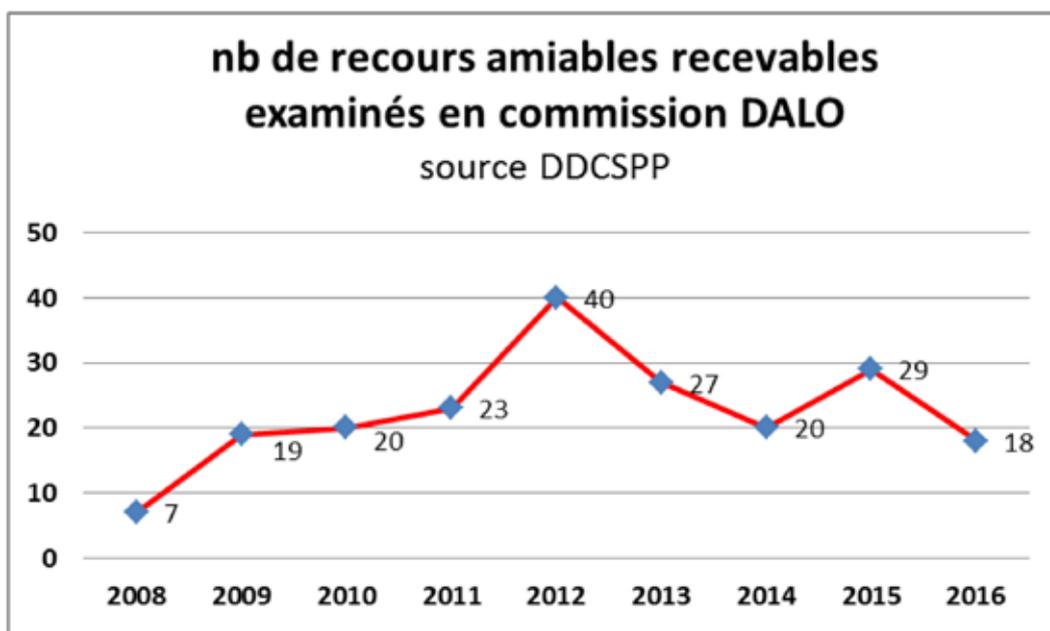
■ Les recours DALO

La loi du 5 mars 2007 vise à garantir un logement décent et indépendant à toute personne, résidant en France de façon stable et régulière, qui n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir. Elle désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. La mise en œuvre de cette garantie s'appuie sur un recours amiable (exercé devant une commission départementale de médiation) et un recours contentieux (déposé devant une juridiction administrative).

Les personnes pouvant prétendre à l'attribution d'un logement dans le cadre du DALO sont dans des situations de mal-logement ou de non-logement.

Depuis Janvier 2008, les recours amiables ont connu un sommet en 2012. Le rythme annuel des recours a été un peu plus élevé sur 2013-2016 (23.5 par an) que sur 2008-2012 (21.8). Le spectre des situations a évolué :

- un tiers de ménages en situation d'expulsion (stable),
- baisse des situations de non logement (de 34 à 21 %),
- accroissement des problématiques de sortie de centre d'hébergement (de 11 à 14 %),
- et surtout accroissement des situations de demande HLM avec un délai anormalement long (de 10 à 31 %).



3 - Les mauvaises conditions d'habitat affectent environ 12 500 Ardéchois

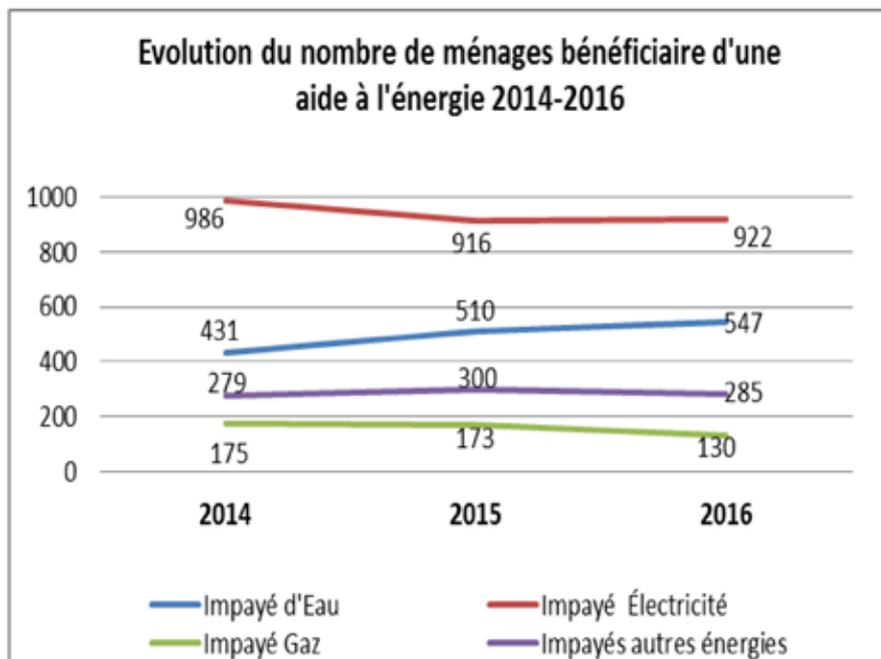
■ L'inconfort : encore 1 400 résidences principales sans baignoire ni douche

Un indicateur témoignant de l'inconfort des logements est l'absence de salle d'eau indépendante. En Ardèche, on compte aujourd'hui environ **1 400 résidences principales sans baignoire ni douche**, et 6 150 en disposent d'une, mais pas dans une pièce réservée. Ce taux diminue depuis 2006.

■ Surpeuplement : environ 4 000 ménages concernés

Les difficultés d'accès et de maintien dans le logement placent environ **4 000 ménages ardéchois** dans une situation de surpeuplement (estimation haute). Ce taux est identique à celui de 2006 même si on remarque une légère augmentation (surtout pour les ménages de 5 personnes). On note qu'en parallèle, l'exiguïté du logement actuel est la raison principale invoquée par 13 % des demandeurs de logement social (source ADIL 26, numéro unique, 2016).

■ La précarité énergétique : près de 2 000 aides accordées en 2016



Source, Conseil Départemental de l'Ardèche

Sont considérés en situation de précarité énergétique les ménages qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus à leurs dépenses d'énergie (contre 5.5 % en moyenne).

En 2016, 1965 aides ont été accordées à 1884 ménages pour qu'ils puissent faire face à des impayés liés à l'énergie (gaz, eau, électricité ou autre).

Souvent, les logements les plus consommateurs en énergie sont aussi les plus éloignés des villes, pôles d'emploi. Les ménages sont alors en situation de « double-vulnérabilité » : la précarité énergétique liée au logement couplée à celle liée aux déplacements.

4 - Les difficultés de maintien dans le logement

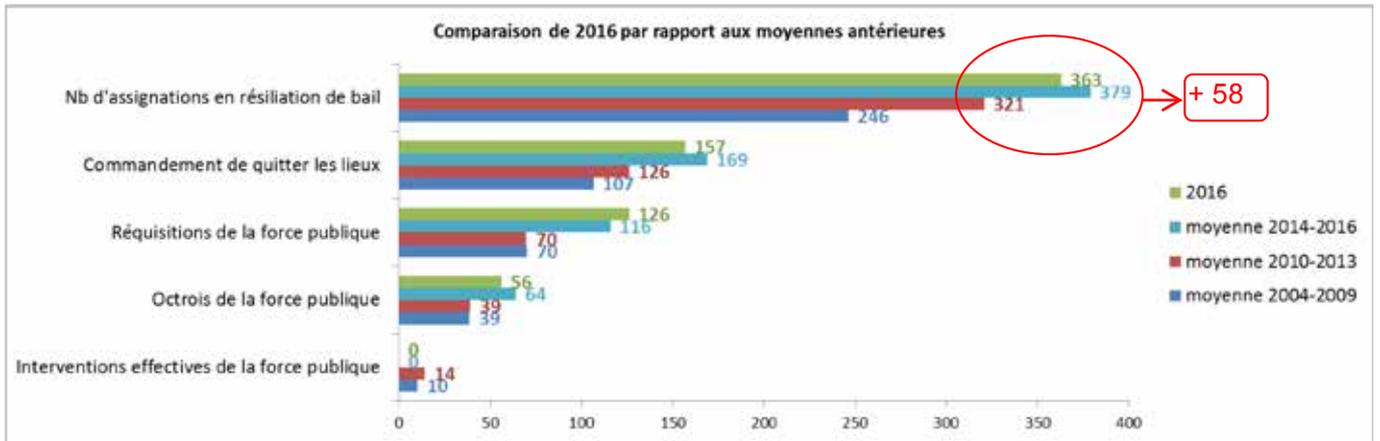
■ Des assignations en résiliation de bail de plus en plus nombreuses

363 ménages ont fait l'objet d'une assignation en résiliation de bail en 2016 en Ardèche, et près de 40% d'entre eux ont fait l'objet d'un commandement de quitter les lieux.

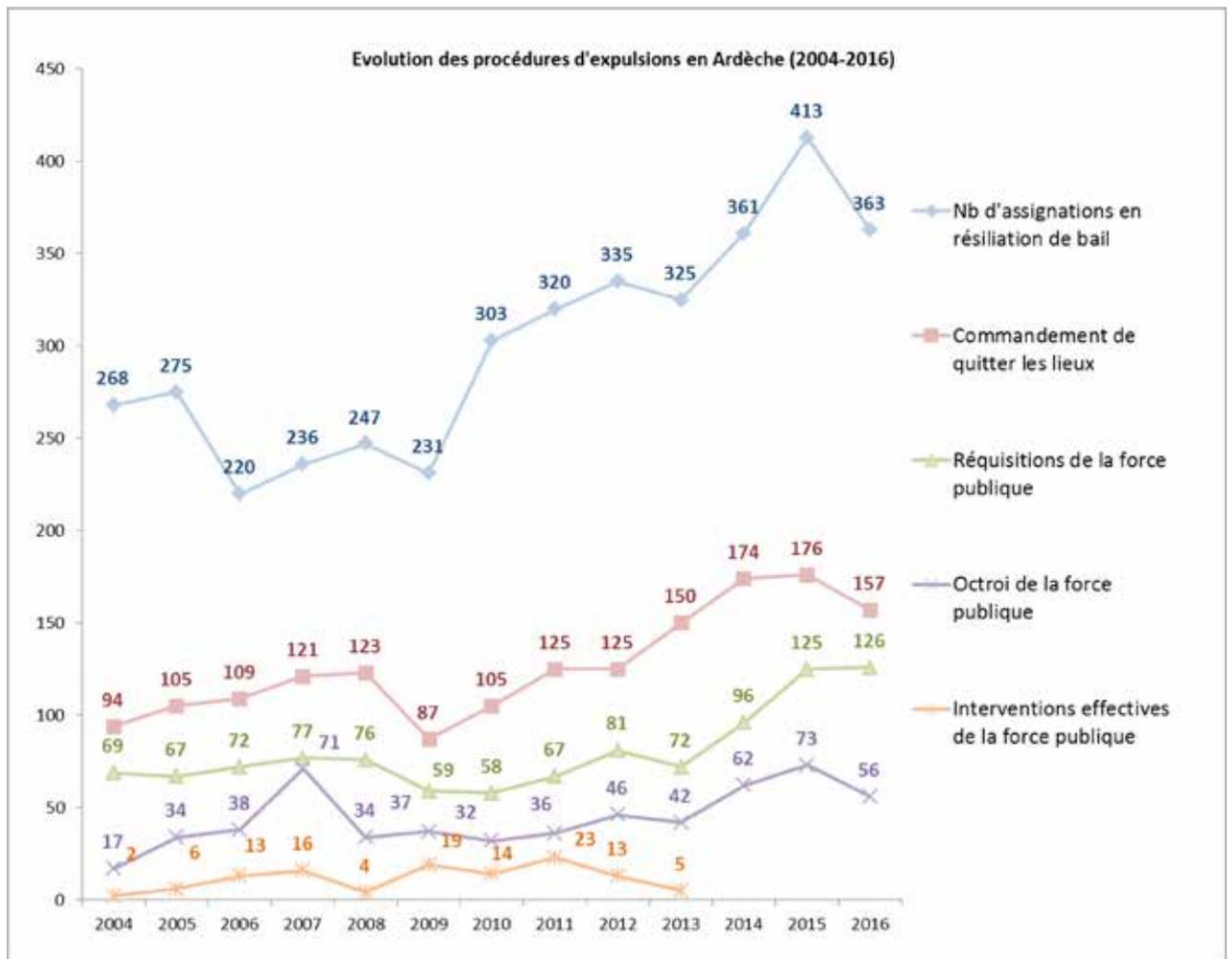
Les assignations en résiliation de bail sont de plus en plus nombreuses. Au moins 363 ménages

ont fait l'objet d'une assignation en résiliation de bail en 2016 en Ardèche, et près de 40% d'entre eux ont fait l'objet d'un commandement de quitter les lieux.

La non fiabilité des indicateurs « EXPLOC » ne permet pas d'affirmer la réalité de la baisse des assignations en résiliation de bail comptabilisées en 2016 (363) par rapport à 2015 (413).



EVOLUTION DES PROCÉDURES D'EXPULSION EN ARDÈCHE



Source DDCSPP 07

Lutter contre le mal-logement : les dispositifs d'aide et d'accompagnement des ménages et des personnes

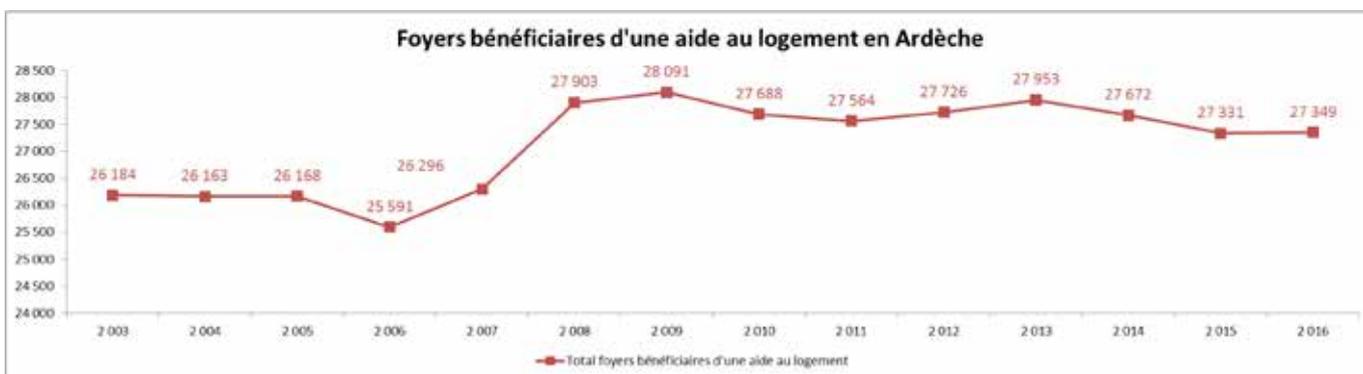
■ La mobilisation des aides au logement de la CAF

Avertissement : dans le paragraphe qui suit seuls les bénéficiaires (ménages ou personnes) d'une aide au logement de la CAF sont pris en compte. Les nombreux ménages ardéchois dépendant du régime agricole de la MSA ne sont pas présentés ici.

Les aides au logement de la CAF ont un fort effet solvabilisateur sur les ménages.

Le nombre de foyers bénéficiaires d'une aide au logement est en nette augmentation depuis 2007 (+ 2 312 bénéficiaires sur la période 2006-2008, soit + 9 %). Depuis, ce nombre tend à se stabiliser à 27 349 en Ardèche, ce qui représente 19% du total des ménages. Ce ratio est légèrement inférieur à ceux de Rhône-Alpes (22 %) et de la Drôme (22 %).

L'Ardèche présente des taux élevés d'allocataires de l'aide au logement par rapport à son nombre de locataires. On peut le rapprocher du fait que 46 % des ménages locataires du privé ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds des logements sociaux PLUS.



Source CAF, de 2006 à 2013 données au 31/12 et de 2014 à 2016 données au 1^{er}/12

ESTIMATION DE LA PART DES MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT

	Ardèche	Drôme	Rhône Alpes
total des foyers bénéficiaires d'une aide au logement	27 349	46 876	600 721
moins les 5% environ d'accédants bénéficiaires d'une aide au logement	25 982	44 532	570 685
total des RP occupées par des locataires	43 049	77 300	1 112 409
Ratio aides au logement /locataires	60%	58%	51%

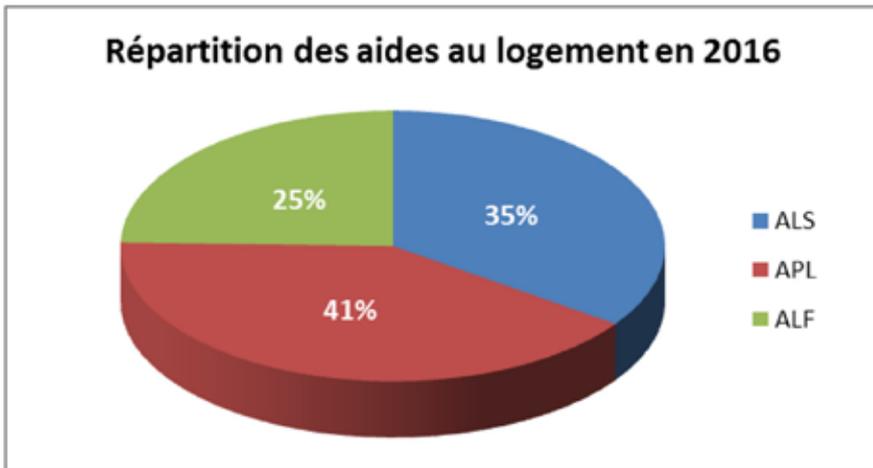
Source CAF 2016 et INSEE RGP 2013

Les allocations logement peuvent être de trois sortes :

- Les aides personnalisées au logement qui concernent les propriétaires accédant et locataires d'un logement conventionné à revenus modestes.
- L'allocation de logement à caractère familial qui concernent les personnes qui n'entrent pas dans le champ de l'APL et ont des personnes à charge.

- L'allocation logement à caractère social pour ceux qui n'entrent pas dans le champ des deux aides mentionnées ci-dessus.

La répartition des aides au logement a très peu évolué depuis 10 ans. L'APL représente 41 % des aides au logement, ce qui s'explique aisément par le poids du parc privé non conventionné (63 % des logements locatifs ardéchois).



Source CAF, données 1^{er} décembre 2016

■ Les aides à l'accès au logement et les aides au maintien dans le logement

■ La mobilisation des aides au maintien du Fonds Unique Logement

La loi BESSON du 31 mai 1990 a créé dans chaque département un Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), pour aider les ménages en difficulté à accéder au logement ou à s'y maintenir, par l'attribution de subventions et/ou de prêts. En Ardèche le FSL est dénommé Fonds Unique Logement dans la mesure où il regroupe les fonds logement, eau et énergie préexistants.

2611 ménages ont pu bénéficier d'une aide du FUL en 2016 pour un budget global de 1 010 364 €. On comptabilise 4 001 aides.

(NB : un même ménage peut être bénéficiaire de plusieurs aides).

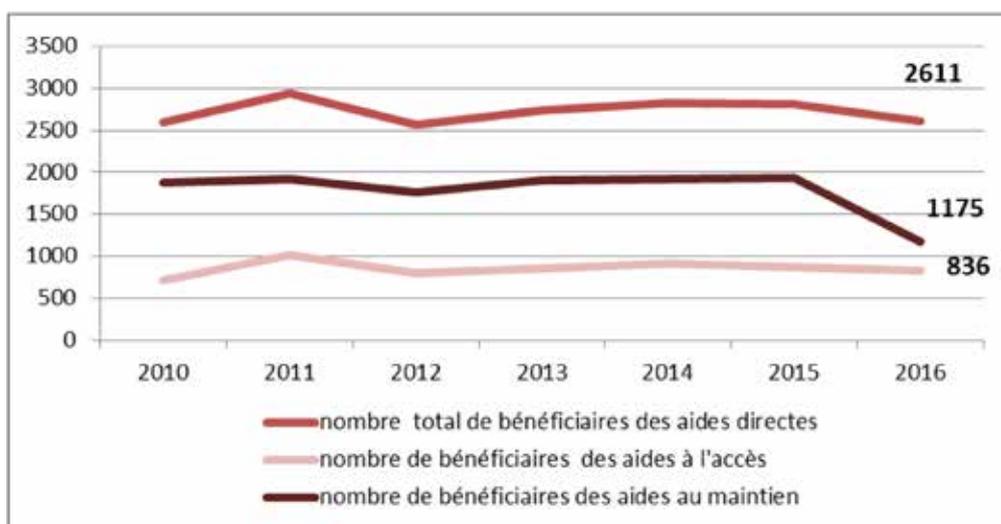
On constate une baisse du budget et du nombre de ménages aidés en 2016, première année de mise en application du nouveau règlement intérieur du FUL. Cette tendance sera observée de près lors du prochain bilan du dispositif.

MONTANT DES DÉPENSES ANNUELLES EN AIDES DIRECTES



Source CD 07

NOMBRE DE MÉNAGES AIDÉS PAR UNE AIDE DIRECTE



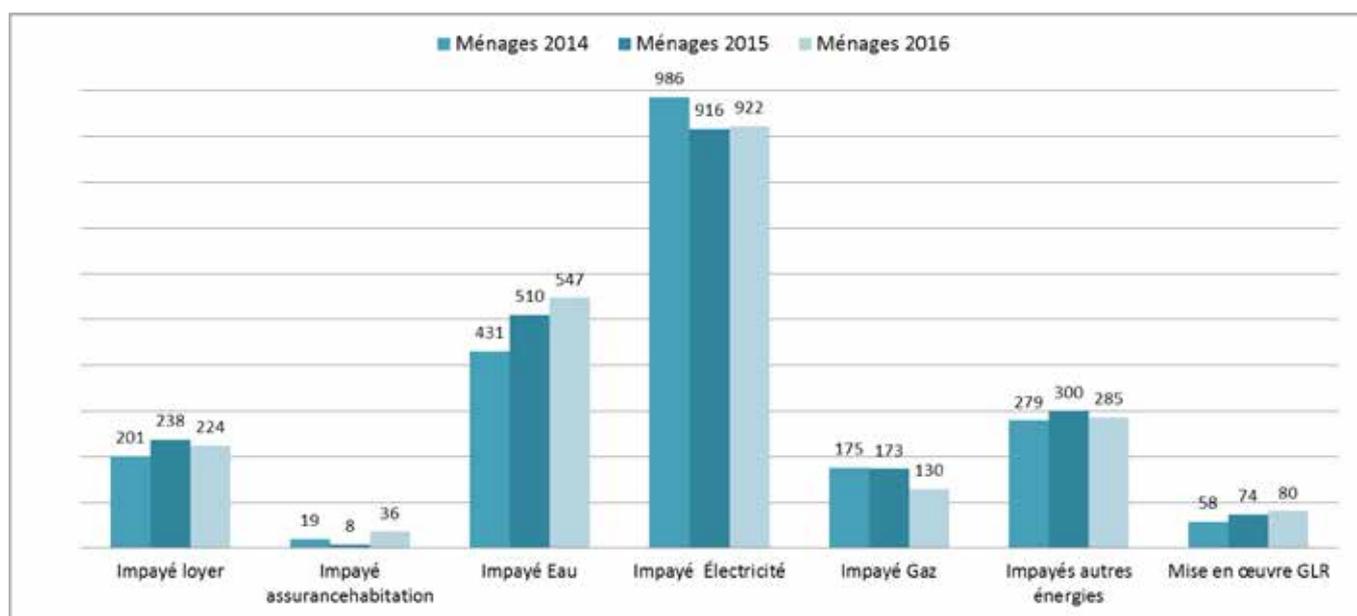
Source CD 07

■ Le recours aux aides au maintien dans le logement du FUL progresse

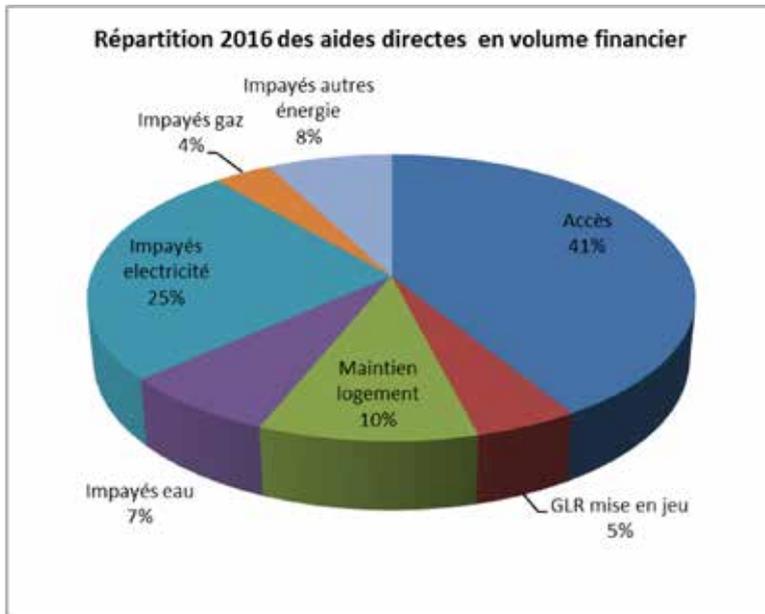
Le Fonds unique logement du Département accorde des prêts et subventions pour aider les ménages à se maintenir dans leur logement face à des situations d'impayés de loyers ou de charges (charges locatives ou factures liées à l'énergie). Il accorde également des aides à l'accès au logement (voir ci-dessus).

En 2016, 1 775 ménages ardéchois ont eu recours à une ou plusieurs aides au maintien dans le logement. On compte d'ailleurs 2 225 aides mobilisées en 2016. (NB : un même ménage peut bénéficier de plusieurs aides).

NOMBRE DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU MAINTIEN PAR TYPOLOGIE D'AIDE



Source CD 07



Les aides à l'énergie représentent une part conséquente des aides du FUL. 1884 ménages ont été aidés pour un ou plusieurs impayés d'énergie (électricité, gaz, autres énergie, eau) en 2016. Cela a représenté 44 % du budget des aides directes du FUL 2016 (43 % en 2015).

■ Les aides d'Action logement

Depuis 1953, les entreprises contribuent à un fonds, dénommé usuellement Action Logement. Il permet de financer des aides en faveur de l'accès au logement et des investissements en faveur de la construction de logements sociaux. Les entreprises concernées sont les entreprises privées ayant plus de 20 salariés ETP et les entreprises du secteur agricole de plus de 50 salariés. Elles doivent participer à hauteur de 0.45 % de leur masse salariale.

La palette d'aides pour les ménages est large : faciliter l'accès à la location, accompagner les salariés dans leur mobilité professionnelle, rendre des services aux salariés en difficulté, accorder des prêts pour favoriser l'accession ou des travaux, conseil en financement... Les aides peuvent être cumulées.

L'aide la plus importante en volume est l'aide LOCA PASS : en 2012 comme en 2013, elle a concerné 680 ménages.

Elle s'adresse :

- Aux salariés du secteur privé non agricole, retraités depuis moins de 5 ans ou travailleurs saisonniers
- Aux jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle
- Aux étudiants boursiers de l'Etat

Elle permet d'obtenir une avance remboursable destinée à financer le dépôt de garantie du locataire dans la limite de 500€. Elle est distribuée dans le cadre d'une enveloppe contingentée.

NOMBRE D'AIDES ACCORDÉES PAR ACTION LOGEMENT PAR TYPE D'AIDE

Nombre d'aides	2012	2013	2016
Avances LOCA-PASS	680	680	496
Garanties LOCA-PASS	305	314	235
Aides MOBI-PASS	23	23	23
Aides MOBI-JEUNES			110
Refinancement des prêts plus onéreux	3	2	8
Prêt SECURI-PASS	3	2	
Salariés en difficulté accompagnés			57
Prêt Accession	184	120	98
Prêt Travaux	84	68	102
Attributions locatives			138

Source Action Logement

■ L'accompagnement social pour favoriser le maintien et l'accès dans le logement

De nombreux ménages nécessitent un accompagnement spécifique de la part des services sociaux pour faire face aux difficultés liées au logement, qu'elles soient financières et/ou sociales. Deux principaux dispositifs peuvent être mobilisés :

- Les prestations de l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) sont financées

par l'Etat. Elles permettent de soutenir financièrement des associations qui proposent un accompagnement spécifique adapté à des ménages aux situations très difficiles, sortant de la rue ou de mal-logement.

En 2016, **190 personnes** ont pu bénéficier d'un tel accompagnement sur une durée moyenne de 7.7 mois.

Association	AVDL									
	Mois mesure		Nb de personnes		Acc. VERS le		Acc. DANS le		Sorties réalisées	
	2013	2016	2013	2016	2013	2016	2013	2016	2013	2016
Diaconat Protestant 26-07	138	-	35	-	23	-	12	-	7	-
Solen	217	251	30	44	17	22	13	22	11	17
Collectif 31	253	59	44	7	41	7	3	-	20	0
Parabri*	241	-	45	-	29	-	16	-	11	-
Entraide et abri	113	319	19	56	15	39	4	17	8	14
Anef	148	261	22	49	13	36	9	13	9	28
Espoir	130	142	25	26	12	17	13	9	1	8
Foyer de l'oiseau bleu	59	341	20	59	9	50	11	9	0	33
Total	1 326	1 373	240	241	159	171	81	70	67	100
Durée moyenne en mois	7.5 mois en 2016									

* fusion en 2016 avec Entraide et abri en 2016

Source DDCSPP

- Les prestations de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) sont financées par le Fonds de Solidarité Logement (FUL en Ardèche). C'est un accompagnement social plus léger que l'AVDL, destiné aux ménages qui ont des difficultés à accéder au logement ou à s'y maintenir mais qui ne sont pas dans une situation de rue, d'hébergement, ou de grande exclusion.

En 2016, 212 ménages ont bénéficié de l'ASLL.

■ Prévenir les expulsions : la CCAPEX

En 2010, conformément à la loi MOLLE et à ses textes d'application, une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) a été instaurée en Ardèche.

En 2013, la CCAPEX s'est réunie chaque mois et a examiné 307 dossiers. Elle a émis 225 recommandations (4 à la DDCSPP, 200 aux ménages et 21 aux bailleurs) et 94 avis (48 aux CAF/MSA, 41 au Conseil Général et 5 aux autres partenaires).

En 2016, 300 dossiers ont été examinés par la CCAPEX. En tout, 625 avis et recommandations ont été formulés (282 aux familles, 121 aux bailleurs, 39 à la CAF/MSA, 114 au Département et 69 aux autres partenaires).

■ L'accord collectif départemental pour le logement des personnes prioritaires et le DALO

L'accord collectif départemental a pour objet principal de définir ? pour une durée de trois ans et pour chaque organisme de logement social, des objectifs annuels chiffrés d'accueil de populations répondant aux critères du PDALHPD. En Ardèche, ce texte constitue l'outil de gestion du contingent préfectoral et du contingent du Président du Département. La DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) en assure le suivi et le secrétariat.

Les modalités de gestion des logements à dédier aux ménages prioritaires ne sont pas les mêmes selon les bailleurs :

- Les bailleurs de plus de 150 logements ont une gestion en flux.
- Les autres ont une gestion en stock de logements (préalablement identifiés et fixes).

L'accord collectif départemental connaissait depuis quelques années des difficultés : le nombre de ménages prioritaires proposés par les travailleurs sociaux et le nombre de ménages effectivement relogés par les bailleurs étant nettement inférieurs aux objectifs affichés.

Afin d'y remédier, l'accord collectif 2014-2016 et l'adoption d'un nouvel outil de gestion informatique, le SYPLO, proposent des solutions pour faciliter le repérage ainsi que la gestion des ménages prioritaires et des attributions de logements.

Une vingtaine de recours DALO sont déposés chaque année devant la commission de médiation. Une large partie d'entre eux sont ensuite traités grâce aux dispositions de l'accord collectif départemental (voir paragraphe antérieur sur le DALO).

L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Objectif : ménages à reloger annuellement	366	366	366	366	514	514	514
Nombre de dossiers examinés	83	101	134	116	73	199	173
Dont dossiers orientés dans le cadre du DALO	17	20	34	23	20	29	19
Relogements effectués par les bailleurs	143	206	144	136	45	79	74

Source DDCSPP

5 - Les dispositifs pour améliorer l'habitat

■ La lutte contre la précarité énergétique

■ Habiter mieux

Le Programme « Habiter Mieux » a été lancé en 2011 pour financer la rénovation énergétique des logements, en complément des aides de l'Anah sous condition d'un gain énergétique pour le logement de 25 % (logements achevés depuis plus de 15 ans).

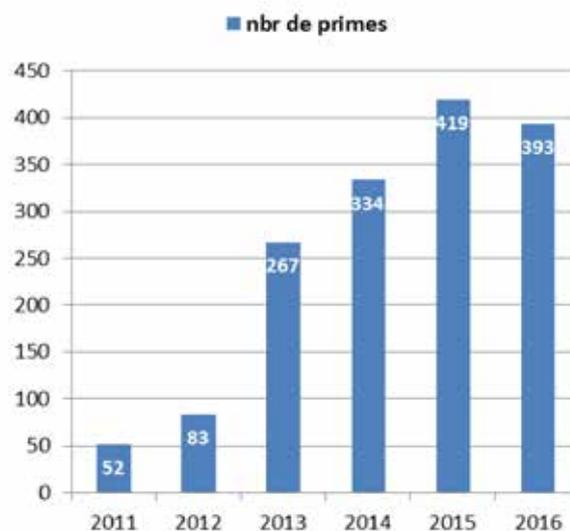
Ce programme a connu plusieurs évolutions

- 2011 – 2012, mise en place du dispositif et premiers dossiers déposés.
- Mi 2013, lancement du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) et renforcement du dispositif pour les propriétaires occupants. Réévaluation et simplification des plafonds de ressources « modestes » et « très modestes ». Ouverture de « Habiter Mieux » aux propriétaires bailleurs et création d'une prime complémentaire pour les logements en copropriété.
- 2013 – 2014, Forte augmentation du nombre de bénéficiaires de « Habiter Mieux »
- Mi 2014, Recentrage sur les ménages « très modestes » sauf dans les copropriétés et en complémentarité avec des travaux d'adaptation

(des dispositions particulières sont appliquées dans chaque département).

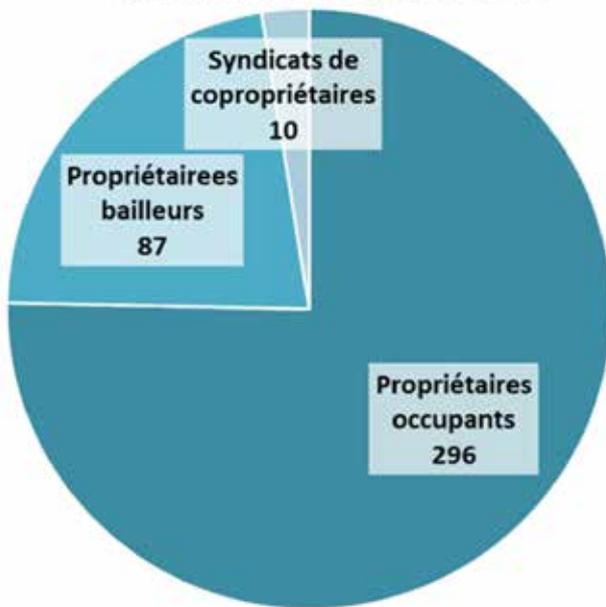
- 2015, ajustement à la baisse des taux de subvention et des niveaux de prime « Habiter Mieux » dans chaque département.
- 2016, la diminution de la prime accordée entraîne un essoufflement du dispositif malgré une relance du dispositif en Ardèche via une campagne de communication à destination des propriétaires occupants.

Primes Habiter-Mieux



Source DDT 07, Bilan 2016 des politiques de l'habitat en Ardèche

Logements rénovés en 2016



Pour l'année 2016, 393 dossiers ont bénéficié d'une aide de l'ANAH ; dossiers déposés notamment par le principal opérateur du territoire, Soliha Ardèche. 75 % de ces dossiers concernaient des propriétaires occupants (296 dossiers).

Les réformes qui ont affecté le programme ont entraîné une véritable montée en puissance du dispositif entre 2013 et 2015. En 2016, les diminutions successives de la prime ont contribué à l'essoufflement du dispositif, bien que le potentiel de demandeurs en Ardèche reste important.

On estime que 30 000 propriétaires occupants ardéchois seraient éligibles au dispositif.

L'année 2017 est marquée par un retour aux taux nationaux qui sont inchangés pour tous les dossiers de propriétaires occupants. Localement, l'optimisation des financements de l'Anah, couplée à une communication renforcée est propice à la relance du programme Habiter Mieux.

*En Ardèche, 21 % des propriétaires occupants ont des ressources inférieures au plafond HLM. 48 % des propriétaires occupent un logement datant d'avant 1975 et 80 % occupent un logement achevé depuis plus de 15 ans. 55 % des résidences principales sont chauffées avec une énergie dite chère (fioul, électricité, gaz bouteille ou citerne).

- Expérimentation d'une action proposant d'accompagner les ménages autour des usages de l'énergie, dans le cadre du FUL

Depuis 2013, le Fonds unique logement finance l'accompagnement de ménages repérés par les travailleurs sociaux comme potentiellement en situation de précarité énergétique (par l'intermédiaire des aides du FUL notamment). A travers une meilleure compréhension de leurs usages, cet outil propose d'améliorer leur confort et de mieux gérer leurs consommations.

Une convention de partenariat avec Polenergie permet d'intervenir auprès de ces ménages volontaires par le biais d'une visite à domicile.

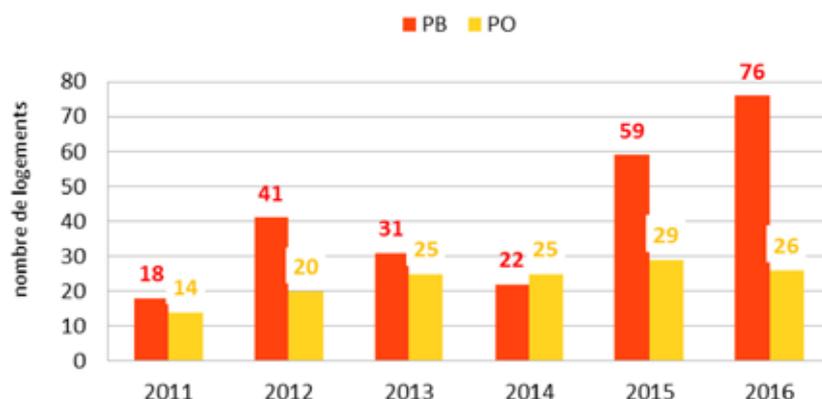
A titre expérimental pour l'année 2017, ce dispositif s'est poursuivi sous la forme d'un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (Slime), piloté par le Département, dont l'objectif est d'accompagner 140 ménages sur tout le territoire ardéchois.

■ Les situations de logement indigne

La lutte contre l'habitat indigne se concrétise de différentes manières.

- La mobilisation des financements de l'ANAH contre l'habitat indigne et très dégradé

Nombre d'interventions de l'Anah en travaux lourds



Source DDT07

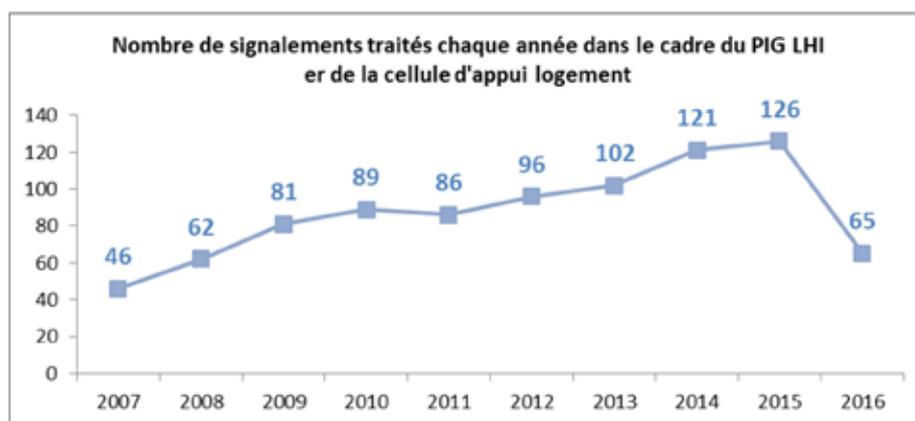
L'Anah intervient pour financer les travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : logements sous arrêté de péril, d'insalubrité ou ayant fait l'objet d'une qualification de la dégradation ou de l'insalubrité par un professionnel (opérateur Anah). Il s'agit de rénovation globale visant à transformer ces logements très dégradés ou indignes en logements décents et confortables. Cette intervention est, de manière quasi systématique, couplée avec l'intervention du programme Habiter Mieux.

102 logements (76 logements locatifs et 26 logements de propriétaires occupants) ont été financés en 2016.

■ Les signalements d'habitat indigne

Depuis 2015, le Programme d'intérêt général sur la lutte contre l'habitat indigne (PIG LHI) et la cellule d'appui logement ont fusionné en un seul dispositif. Cette fusion a modifié les modalités de détection.

Le nombre de signalements présentés à la commission habitat indigne (dans le cadre du PIG LHI) et de la cellule d'appui logement n'a cessé qu'augmenter depuis 2007, avant de chuter en 2016. Néanmoins, un signalement n'engendre pas toujours une intervention (par exemple si le locataire ne donne plus de suite faute de moyens, s'il refuse de s'opposer à son propriétaire, s'il déménage...).



Source SOLiHA ARDÈCHE, Bilan du PIG LHI 2016

Sur ces 312 signalements entre 2014 et 2016, 179 ont été traités en cellule d'appui logement (31 situations) ou en commission PIG LHI (147 situations). Les autres relevant des PIG ou OPAH, ont été réorientées, ou classées sans suite.

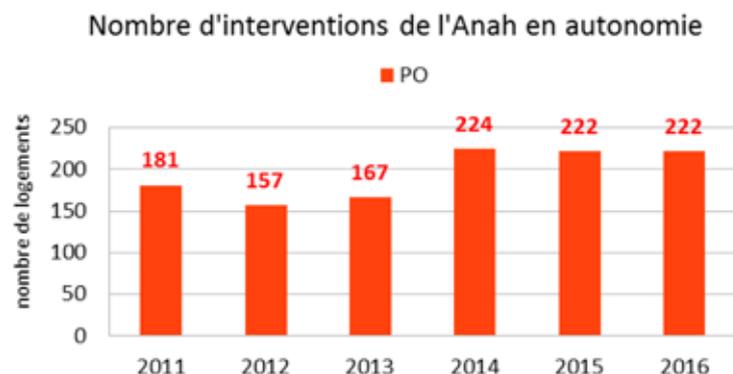
Plus précisément sur les 65 signalements de 2016, 39 relèvent d'une intervention dans le cadre du PIG LHI.

l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, en cohérence avec l'adaptation de la société au vieillissement et la politique de prévention.

En 2016, l'Anah a financé l'adaptation de 222 logements de propriétaires occupants. Le nombre d'interventions est stable au cours des dernières années, malgré une restriction d'accès aux aides fin 2016, en lien avec la politique nationale de l'Anah et malgré un nombre de demandes en augmentation.

■ Les aides au maintien à domicile

L'Anah finance également des travaux permettant



Source DDT 07

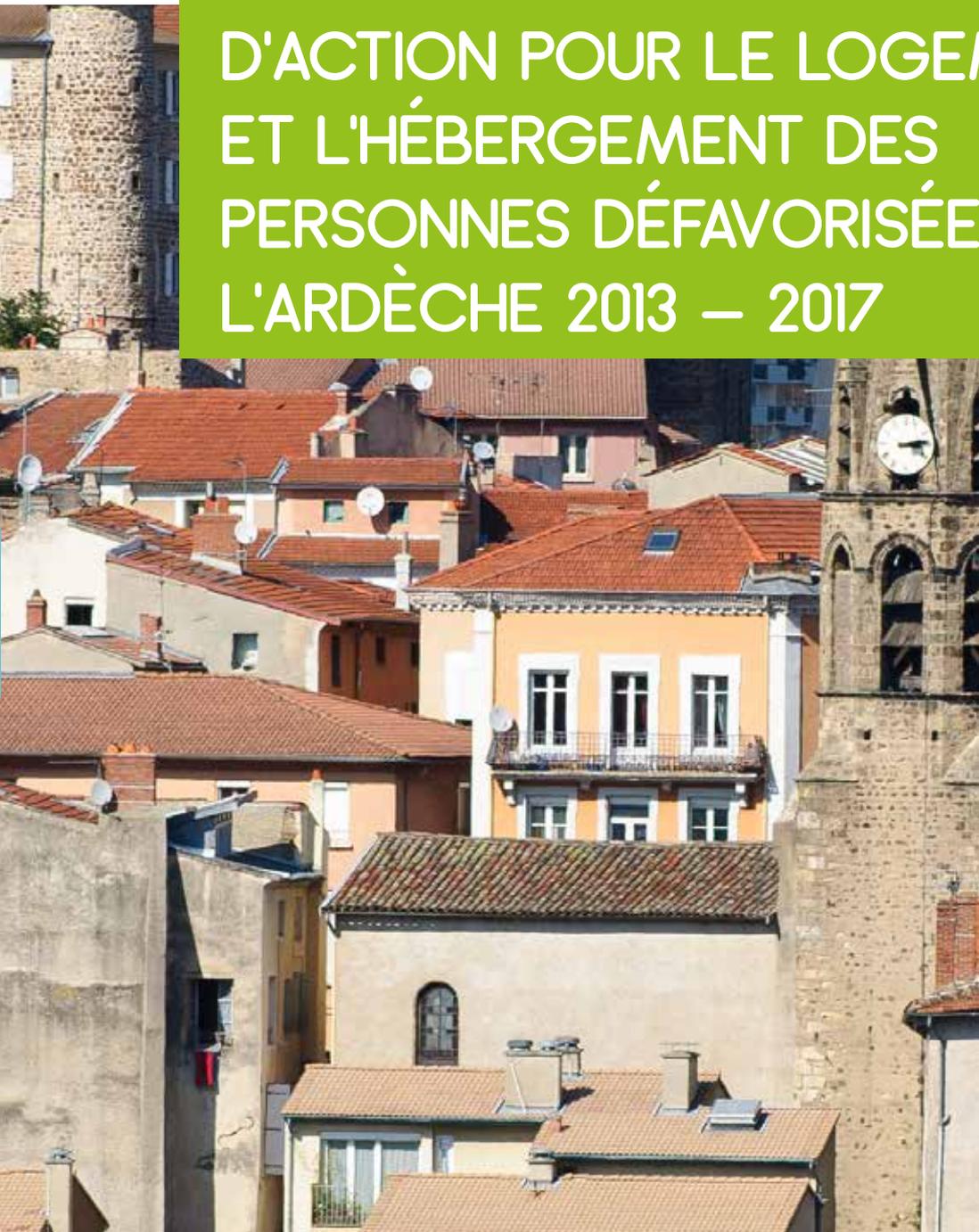


©Guillaume Fulchiron

SOMMAIRE



BILAN DU PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DE L'ARDÈCHE 2013 – 2017



- Thème 1. Des logements en quantité et en qualité suffisantes pour les personnes défavorisées
- Thème 2. Une solution adaptée de logement ou d'hébergement pour chacun
- Thème 3. Pour atteindre ces objectifs : pilotage et organisation

An aerial photograph of a village featuring several buildings with terracotta tiled roofs and stone walls. The roofs are arranged in a cluster, with some buildings having multiple chimneys and skylights. The surrounding area is lush with green trees and foliage. In the background, a white building with a red roof is visible. A green banner is overlaid on the top right of the image, and a vertical blue banner is on the right side.

SOMMAIRE

SOMMAIRE

■ THÈME 1 : DES LOGEMENTS EN QUANTITÉ ET EN QUALITÉ SUFFISANTES POUR LES PERSONNES DÉFAVORISÉES	56
■ Améliorer l'offre dans le parc public	56
■ Améliorer l'offre dans le parc privé	57
■ Développer l'offre de logements adaptés ou d'insertion (PDAHI)	58
■ Faire vivre l'accord collectif départemental logements prioritaires (PDAHI)	59
■ Développer l'action de l'ADLS (Ardèche Drôme location sociale)	61
■ Lutte contre l'habitat indigne	62
■ Lutte contre la précarité énergétique	63
■ THÈME 2 : UNE SOLUTION ADAPTÉE DE LOGEMENT OU D'HÉBERGEMENT POUR CHACUN	64
■ Orientation des ménages vers le logement et l'hébergement : le SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation) (PDAHI)	64
■ Développer et coordonner les dispositifs AVDL (Accompagnement vers et dans le logement), ASLL (Accompagnement social lié au logement), (PDAHI)...	65
■ Favoriser l'accès au logement grâce au FUL (Fond unique logement)	66
■ Prévention des impayés et des expulsions	67
■ Favoriser le maintien à domicile grâce au FUL (Fond unique logement)	69
■ THÈME 3 : POUR ATTEINDRE CES OBJECTIFS : PILOTAGE ET ORGANISATION	70
■ Instances de gouvernance du PDALPD	70
■ Commission Logement Unique et coordonnée	71
■ Liens avec les autres dispositifs concourant au logement des personnes défavorisées dont PDAHI	72
■ Observation	73
■ Information - communication	74
■ Territorialisation	75

■ Améliorer l'offre dans le parc public

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mesurer et analyser les besoins des publics spécifiques (numéro unique) pour développer une offre mieux ciblée aux caractéristiques des territoires 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La demande de logements HLM est en hausse (+ 6 % depuis 2013 soit 4714 demandes au 31/12/2016). Dans le même temps l'offre de logements HLM envers les ménages répondant aux critères de plafonds HLM a augmenté de 5% (données RPLS). Il n'y a pas d'évolution notable dans les délais d'attente (84,7% des demandeurs actifs ont déposé leur dossier depuis plus d'un an) 1 an).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Afficher une priorité de production de logements PLAI, sur les bassins d'habitat les plus tendus, en priorisant des petits logements 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La production annuelle de logements très sociaux baisse entre 2013 et 2016 et reste tributaire des aides de l'État. La part des PLAI est d'environ 25 % ■ Deux programmes de rénovation urbaine ont été réalisés en partenariat avec l'ANRU (Annonay et Aubenas) et le Département, permettant la rénovation de 620 logements. ■ Le Département est sollicité dans le cadre des garanties d'emprunts pour la construction, la réhabilitation et l'acquisition (moyenne 30 M d'€/an pour 470 logements/an)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer le rôle des collectivités, et notamment les EPCI dotés d'un PLH (Connaissance des besoins, sensibilisation des communes, veille foncière, documents d'urbanisme et conditionnement du soutien financier et/ou apport foncier à des contreparties (PLAI, taille logements, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Objectifs de production de PLAI pour les EPCI dotées d'un PLH : entre 19 et 30 % des logements produits. ■ Loi SRU : Objectifs de production atteint pour Le Teil. Guilhaud-Granges et St Peray, sont en déficit mais pas en carence.

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Production de 343 logements PLAI, production qui reste dépendante des aides de l'État, revues chaque année.
- Des difficultés pour produire de nouveaux HLM dans les secteurs prioritaires et sur les typologies les plus demandées (T1 et T2).
- La production de logements neufs reste liée au foncier et aux limites financières (aides, bailleurs, ..)
- Certains secteurs ont des besoins urgents en logements locatifs sociaux : agglomération Valentinoise, périphérie d'Aubenas et le sud-est du département.

PERSPECTIVES

- Construire ou rénover ? Le parc HLM vieillit, et les normes qualitatives augmentent (performance énergétique, ...). L'enjeu de la réhabilitation du parc devient de plus en plus important et concurrence la production neuve du fait des moyens contraints des bailleurs.
- Montée en puissance du rôle des EPCI (production de logements, veille foncière, article 97 de la loi ALUR, ...)
- Optimiser l'utilisation des outils proposés par l'EPORA
- Quelle réponse aux demandes du logement adapté (handicap, perte d'autonomie)

■ Améliorer l'offre dans le parc privé

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Poursuivre la stratégie de priorisation géographique de production de logements PST ■ Mettre en place des dispositifs incitatifs à la production de logements de petite taille ■ Donner un rôle renforcé aux collectivités, et notamment les EPCI dotées d'un PLH ■ Mieux assurer la connexion entre l'offre et la demande (sélection préalable des demandeurs, information vers les propriétaires, ...) ■ Mieux garantir la vocation et la durabilité du parc : <ul style="list-style-type: none"> ■ action de mobilisation du parc de logements PST ■ accompagnement des propriétaires de PST tout au long de la convention 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aucun PST financé depuis 2013 (dispositif pas assez avantageux) ■ Montée en puissance des EPCI qui acquièrent des moyens supplémentaires avec l'élaboration de nouveaux PLH. ■ Les outils d'amélioration de l'habitat privé financés avec l'Anah sont de plusieurs sortes : <ul style="list-style-type: none"> ■ 3 Programmes d'Intérêt Général (PIG) : résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, et ce hors d'une logique de projet de quartier ou de territoire (PIG LHI, PIG HM en Ardèche Verte, PIG Montagne ardéchoise) ; ■ 11 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat concernant des quartiers ou zones présentant un bâti dégradé, voire indigne : 5 OPAH : OPAH des Gorges de l'Ardèche, OPAH Rhône Crussol, OPAH Berg et Coiron, OPAH Beaume Drobie, convention de Centre-bourg Val de Ligne valant OPAH et 6 OPAH RU : OPAH RU 2 rives, OPAH RU Centre ancien d'Annonay, OPAH RU Centre ancien de Tournon, OPAH RU Rhone Helvie, OPAH RU DRAGA, OPAH RU Bassin d'Aubenas ■ Études en cours sur Annonay (copropriété), Bassin d'Aubenas (copropriétés), DRAGA (copropriétés), Rhône Crussol (pré-opérationnelle), Pays des Vans (pré-opérationnelle), Le Teil (éligibilité RHI/THIRORI) ■ Nombre de logements privés agréés par l'Anah entre 2013 et 2016 : 282 PB et 2017 PO (dont 1621 PO très modestes). ■ Le Département accorde des aides aux particuliers pour l'adaptation de leur logement privé au handicap et à la perte d'autonomie

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Aides de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs moins incitatives, en particulier pour développer l'offre locative à destination des plus modestes
- Les besoins en ingénierie sociale et technique sont très importants auprès des publics les plus précaires éligibles à l'ANAH.

PERSPECTIVES

- Quels moyens pour inciter les bailleurs à s'orienter vers du logement très social ? Faut-il promouvoir davantage l'intermédiation locative ?
- Rassurer puis convaincre les propriétaires de logements vacants de mettre à la location leur logement, avec conventionnement (cf. fiche action 1.2.2. » « Développer l'action de l'ADLS – Mobilisation de logements en faveur de personnes défavorisées »).
- Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : accompagner les collectivités pour l'exercice de leur pouvoir de police, améliorer le fonctionnement du PDLHI.
- Auto-réhabilitation accompagnée : expérimentations à poursuivre, car répondent à un besoin avéré.

■ Développer l'offre de logements adaptés ou d'insertion (PDAHI)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer la connaissance des besoins, via le système d'information et la mission d'observation sociale du SIAO 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les outils HÉRA et SI SIAO renseignés par les opérateurs permettent de connaître l'activité des structures et les publics accueillis
<ul style="list-style-type: none"> ■ Adapter l'offre à la demande en considérant l'hébergement comme une alternative et non comme un passage obligé. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ transformation de 27 places subventionnées 6 (ANEF) 13 (Collectif 31) 2 (Entraide et Abri) 6 (SOLEN) en places pérennes CHRS et mutualisation d'opérateurs qui assurent une pérennité de l'offre conformément aux arrêtés d'autorisation. Reconfiguration de l'offre sur le territoire de Montélimar / Le Teil avec augmentation de capacités suite à la réalisation de travaux. ■ Création d'une résidence accueil de 19 logements Financement de 10 places de pension de famille (extensions) transformation de chambres en studios au FJT de Privas (première tranche d'un projet plus global)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Augmenter la proportion de places d'hébergement d'urgence et d'insertion 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconfiguration de l'offre de stabilisation conformément aux préconisations régionales a abouti à la diminution du nombre de places dites de stabilisation (- 69.96%). Ces dernières sont devenues des places d'hébergement d'urgence ou d'insertion pérennes.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire les délais d'accès à l'hébergement ou au logement accompagné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'articulation entre hébergement et accès au logement est effective via la mobilisation des dispositifs départementaux d'accès au logement de droit commun. Des efforts restent à faire pour fluidifier le dispositif d'insertion où la durée moyenne de séjour est de 240 jours (2016)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Travailler sur l'accès aux soins (équipe mobile psychiatrique dédiée, convention formalisée avec les CMP). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'EMPP a été créée en 2014. Elle est portée par le Centre Hospitalier spécialisé de Sainte-Marie à PRIVAS.

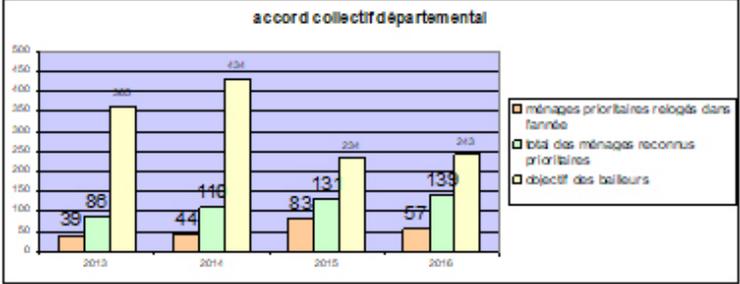
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- L'hébergement d'urgence en diffus est expérimenté comme nouvelle modalité depuis 2016 en réponse notamment aux besoins des familles monoparentales.
- L'humanisation de l'offre d'hébergement : des travaux d'humanisation ont été réalisés (Annonay, Payzac, Le Teil) permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public, avec un accompagnement à la fusion entre associations et un appui financier.
- Sur le secteur Nord Ardèche : mutualisation entre trois structures. Une seule association, Entraide et Abri gère les places d'hébergement d'urgence, d'insertion, de pensions de famille installées sur les communes de Tournon sur Rhône, Saint-Péray, Guilhaud-Granges, Toulaud, Annonay.

PERSPECTIVES

- L'offre d'hébergement doit être développée et diversifiée en priorité sur deux territoires : le nord du département (insertion, ALT, FJT) et le sud-est du département notamment sur Bourg Saint Andéol et le Teil (ALT, logement des jeunes, logement accompagné).
- Le secteur d'Aubenas est prioritaire pour la création de places de pension de famille.
- L'humanisation des structures d'hébergement est à poursuivre à Aubenas et Privas.
- L'extension horaire des accueils de jour est à engager notamment les weekend et jours fériés toute l'année.

■ Faire vivre l'accord collectif départemental logements prioritaires (PDAHI)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer les résultats de l'accord collectif départemental 	<p>Les relogements :</p>  <ul style="list-style-type: none"> ■ Malgré une amélioration, le nombre de ménages prioritaires relogés reste encore très faible au regard du nombre de ménages potentiellement concernés. ■ Afin de tenir compte de la faible tension sur le marché locatif, les objectifs annuels des bailleurs ont été revus en 2014. Ils représentent désormais 50 % du droit de réservation inscrit dans les conventions de réservation.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Etudier l'opportunité d'adopter « SYPLO ». 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La DDCSPP travaille sur SYPLO depuis le 1er janvier 2014. Les tiers labélisateurs ont été habilités et formés. Désormais, la quasi-totalité des ménages prioritaires sont labélisés sur proposition d'un tiers via l'outil.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Revoir la gestion stock et flux en particulier pour les PLAI. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sur proposition de la DDCSPP la gestion en stock pour un bailleur de taille « intermédiaire (1000 logements) est expérimentée depuis le 1er 01 2015. Cela a permis de renforcer le suivi des relogements chez ce bailleur, mais l'extension de la gestion en stock à d'autres bailleurs n'est pas à l'ordre du jour.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Travailler à la mise en place d'une commission unique de sélection des ménages prioritaires (accord collectif, logements PST et ADLS). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cet objectif a été abandonné suite à la mise en place de SYPLO, la labellisation intervenant désormais au fil de l'eau sans commission.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Confier au SIAO un rôle de repérage des ménages prioritaires pour les sortants d'hébergement et parmi les candidats à un hébergement. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le personnel du SIAO a été formé à SYPLO, mais la question du rôle à confier au SIAO en matière de repérage des besoins reste à travailler et à coordonner avec les partenaires.
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Depuis l'année 2015, la DDCSPP participe aux Commissions d'Attribution de Logement (CAL) des bailleurs sociaux. Très régulièrement pour les deux principaux bailleurs, et ponctuellement chez les autres bailleurs. Cette implication du service a permis de mieux connaître le fonctionnement des CAL et les contraintes des bailleurs d'une part et de mieux défendre les dossiers des demandeurs prioritaires d'autre part. Cela contribue en outre à faire entendre aux membres des CAL (dont les représentants des collectivités) les fondements juridiques du contingent préfectoral et du droit au logement opposable. 	



PERSPECTIVES

- Les nouveaux objectifs assignés aux bailleurs dans le cadre de la loi EGALITE CITOYENNETE doivent permettre d'améliorer sensiblement le nombre de ménages prioritaires relogés. En effet le suivi des objectifs va progressivement s'organiser en lien avec les EPCI, et les outils de repérage des ménages prioritaires s'affiner par le biais des Plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et les évolutions du SNE (gestion partagée).
- Expérimentation d'une délégation partielle de la prélabélisation aux bailleurs (flux délégué) sur 4 critères
- Suivi des situations bloquées : articuler le suivi départemental avec les futures commissions qui doivent se mettre en place au sein de chaque EPCI concerné par la réforme des attributions
- Travailler la question des refus par le demandeur des propositions de logement faites par les bailleurs

■ Développer l'action de l'ADLS (Ardèche Drôme location sociale)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
■ Poursuivre le développement du parc de logements gérés par l'ADLS	■ 168 logements en gestion à l'ADLS, au 31/12/2016 (soit 59 lots captés depuis 2013) et 145 entrées dans les lieux réalisées depuis 2013
■ Améliorer le fonctionnement du dispositif en faisant progresser l'opportunité du parc mobilisé (localisation, qualité, prix, adaptation aux besoins)	■ 20 logements rendus depuis 2013, notamment pour rester dans un secteur géographique maîtrisé, ou en raison du caractère énergivore du logement
■ Sécuriser à terme l'équilibre financier du dispositif.	■ Convention renouvelée avec le Département pour la période 2017-2019 avec la possibilité de capter 10 lots supplémentaires/an

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Ces dernières années, l'ADLS veille à la qualité énergétique des logements. Elle a progressivement renouvelé son parc de logement et n'attribue aujourd'hui plus que des logements de classe énergétique correspondant aux exigences du FUL. Soit un parc avec étiquette DPE \leq D
- La pertinence des captations est toujours évaluée en concertation avec les services du Département, afin de s'assurer qu'elles répondent à des besoins identifiés de logement
- La procédure a été actualisée et revisitée afin d'améliorer l'instruction des dossiers de candidature ainsi que leur traitement.
- Malgré le renouvellement de la convention dans le cadre du FUL, le dispositif demeure peu sécurisé sur le plan financier

PERSPECTIVES

- Poursuite des efforts pour rechercher de nouveaux modes de financement et garantir l'équilibre financier du dispositif indépendamment du soutien du FUL.
- Réflexion à conduire sur un développement du parc plus ambitieux pour prendre en compte les incitations de l'Anah en matière d'intermédiation locative

■ Lutter contre l'habitat indigne

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Coordonner la politique de lutte contre l'habitat indigne autour du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La politique de lutte contre l'habitat indigne dans le département (mise en place du PDLHI en 2012) : <ul style="list-style-type: none"> ■ COTECH actif : en moyenne 4 réunions par an ■ PIG départemental lutte contre l'habitat indigne (PIG LHI) 2015-2017 porté par le Département de l'Ardèche et animé par SOLIHA Ardèche ■ Plusieurs OPAH et PIG avec des objectifs de lutte contre l'habitat indigne ■ Des réalisations opérationnelles : <ul style="list-style-type: none"> ■ Outils : fiche unique de signalement partagée sur le département, guide « qui fait quoi », page internet, fiche synthétique pour les nouveaux maires. ■ Communication : réalisée auprès des élus, des travailleurs sociaux, rencontre avec le procureur, avec les juges d'instance, association des maires, opérateurs, services fiscaux ■ Procédures de mise en œuvre ou d'accompagnement des travaux d'office : schémas d'articulation des services de l'Etat.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer le repérage et le signalement des situations d'indignité et d'indécence ■ Améliorer le diagnostic et l'orientation des situations repérées ■ Améliorer la prise en charge et le traitement des situations 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le repérage, diagnostic et traitement des situations : <ul style="list-style-type: none"> ■ PIG départemental qui a permis de répondre sur l'ensemble du territoire à l'ensemble des signalements d'habitats dégradés. ■ 4 Opérations programmées sur des territoires restreints sur la durée du plan. ■ Une commission habitat indigne (CHI) qui réunit mensuellement les principaux acteurs de la LHI et qui permet une approche concertée des situations qui sont présentées
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none"> ■ La mise en place d'une politique départementale, inexistante auparavant, a permis une coordination des acteurs, une meilleure articulation des différentes possibilités d'action autour des signalements détectés. ■ La « commission habitat indigne » est en pleine évolution. 	
PERSPECTIVES	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les enjeux majeurs du prochain plan sur le volet habitat indigne sont : <ul style="list-style-type: none"> ■ d'améliorer ces différents espaces de coordination, d'études des dossiers ■ d'intégrer les dispositions applicables en matière de non décence ■ d'organiser des réflexions sur les points particuliers ou n'ayant pas de dispositions particulières (diogène, non décence,...). 	

■ Lutte contre la précarité énergétique

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer et coordonner les actions de lutte contre la précarité énergétique au profil des propriétaires occupants et des locataires ■ Développer le programme « Habiter mieux » (PIG, communication après des propriétaires, ...) ■ Mobiliser le « Fonds de lutte contre la précarité énergétique » de la Région Rhône-Alpes (locatif et articulation avec d'autres dispositifs) ■ Suivi de la programmation de la réhabilitation thermique des logements sociaux par le biais de l'évaluation des CUS ■ Développer des actions spécifiques de lutte contre la précarité énergétique (conseils en économie d'énergie à domicile ou collectifs aux usagers, auto-isolation assistée, conseils aux bailleurs, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nombre de dossiers agréés dans le cadre du programme « Habiter mieux » : 1463 dont 206 PO et 1247 PB. Le gain énergétique moyen est de 47 % soit 26 700 Gwh/an. L'amélioration de la performance énergétique dans le cadre de ce programme est donc significative ■ Bilan du Point Rénovation Info Service (PRIS) : environ 5300 demandes pour un conseil simple et 1500 pour un conseil approfondi. Un projet de plateforme locale de rénovation de l'habitat est en cours de déploiement opérationnel sur le département ■ Parc HLM : conventions triennales de réhabilitation du parc signées entre l'État et les deux principaux bailleurs ardéchois. ■ Actions du Département : <ul style="list-style-type: none"> ■ Aide à la rénovation des logements communaux dans le cadre des appels à projets « développement durable » : 52 logements ■ Aides à la rénovation thermique des logements sociaux (convention avec Ardèche Habitat) : moyenne de 187,5 M/€/an pour 125 logts/an ■ Actions de prévention (dans le cadre du FUL et mise en place d'une SLIME en 2016) ■ Intervention de SOLIHA dans le cadre du PIG LHI départemental
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Complexité de l'ingénierie financière, et faibles moyens des ménages prioritaires ■ HLM : fonds propres limités des bailleurs, pression concernant la production neuve ■ Attention à la double précarité énergétique : chauffage et déplacements 	
PERSPECTIVES	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Communication : mieux faire connaître les dispositifs ■ Des normes de plus en plus exigeantes avec une filière économique qui doit se mettre à niveau ■ Comment mieux utiliser les outils réglementaires sur le territoire ardéchois ? ■ Mieux comprendre l'articulation entre précarité énergétique et habitat indigne 	

■ Orientation des ménages vers le logement et l'hébergement : le SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation) (PDAHI)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer l'efficacité du traitement des demandes et des orientations 	<ul style="list-style-type: none"> ■ déploiement de SI SIAO depuis 2013 qui permet de saisir les demandes d'orientations, de connaître le parcours de la personne, les places vacantes et d'obtenir les indicateurs utiles au pilotage départemental et régional. ■ urgence : le taux de refus des orientations par les demandeurs était de 36.6 % en 2016. La raison principale étant l'inadéquation entre la localisation de l'offre et de la demande. ■ Insertion : le taux de refus des orientations par les demandeurs était de 10.5 % en 2016.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Fusionner les SIAO urgence et insertion 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réalisé depuis janvier 2013, SIAO unique confié à l'ANEF
<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer le rôle du SIAO en matière d'accès vers le logement 	<ul style="list-style-type: none"> ■ l'utilisation effective de SI SIAO permet d'identifier le parcours logement des demandeurs et facilite la réorientation des demandes d'hébergement vers le droit commun. ■ Ouverture de la labellisation SYPLO aux agents du SIAO (2016)

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Le SIAO unique fonctionne dans le respect du cahier des charges.
- Il est difficile d'agir sur la cause principale des refus d'offre en CHU en l'absence de possibilités de création de places en nombre significatif sur les secteurs en tension, et en l'absence de solutions de mobilité pour les demandeurs.

PERSPECTIVES

- Maintien de l'implication des structures AHI dans le fonctionnement des commissions SIAO et dans son pilotage est indispensable à son bon fonctionnement.
- L'appropriation des outils d'accès au logement dont SYPLO doit être développée au sein de l'équipe du SIAO.
- Consolidation de l'implication des acteurs du champ médico social et du logement (MDPH, FJT et bailleurs sociaux)

■ Développer et coordonner les dispositifs AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement), ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement), ...(PDAHI)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Optimiser et développer l'offre d'accompagnement relevant de l'AVDL et optimiser son usage 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'AVDL a été très impacté par les changements intervenus sur le plan national en matière de règles de financement. Les associations ont connu une période d'incertitude (2015). ■ L'activité s'en est ressentie et a diminué en 2015 et 2016 par rapport aux années antérieures ■ Le nombre d'opérateurs est passé de 8 à 6 pendant la durée du plan.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Rédaction d'un document de cadrage de l'accompagnement social à l'usage des travailleurs sociaux afin d'identifier les particularités et modalités de mise en œuvre 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La démarche de refonte du dispositif FUL formalisée dans le règlement intérieur mis en place le 01/12/2015 a permis de : <ul style="list-style-type: none"> ■ clarifier les différents types de mesures d'accompagnement et, renforcer l'attention portée dans ces mesures sur la lutte contre la précarité énergétique. ■ créer une instance du FUL, permettant l'examen commun des demandes d'AVDL, ASLL, de MASP et MAESF et favorisant l'articulation entre ces différentes mesures.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Harmonisation et simplification des documents d'enquête sociale 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les documents d'enquêtes sociales ont été simplifiés en 2015 et sont désormais des Diagnostics Sociaux et Financiers.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Suivi du fonctionnement effectif de ce dispositif 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Appui sur le prestataire gestionnaire du FUL pour un suivi désormais plus efficace du dispositif ASLL.

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- AVDL : Après une période de flottement (2015 – 2016) le dispositif est désormais stabilisé et s'appuie sur l'intervention de 6 associations du champ de l'AHl. En 2017, la capacité d'intervention est revenue au niveau de l'année 2014 soit 2200 mois-mesures annuels répartis équitablement sur l'ensemble du Département. Cette mesure est l'un des outils essentiels pour consolider l'accès au logement des plus fragiles et la prévention des expulsions.
- L'élaboration et diffusion du guide logement dématérialisé qui constitue un outil ressource à destination des travailleurs sociaux, notamment pour le repérage des mesures existantes.

PERSPECTIVES

- Mobilisation des publics bénéficiaires de ces mesures dans la démarche participative
- Projet d'expérimentation des Interventions Sociales d'Intérêt Collectif (ISIC) dans le cadre de l'ASLL
- Soutien aux actions innovantes
- Développement d'un accompagnement à titre «préventif» dans le cadre de situations sociales complexes, repérées par la CCAPEX.
- Maintien de la capacité globale AVDL et développement de l'outil sur le Sud Ardèche



■ Favoriser l'accès au logement grâce au FUL (Fond unique logement)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre l'accès à un logement locatif décent dans le parc public ou privé : Favoriser une installation durable, dans un logement adapté ■ Sécuriser les bailleurs ■ Apporter un soutien renforcé sur les ménages les plus en difficulté ■ Simplifier le dispositif 	<ul style="list-style-type: none"> ■ En moyenne sur la durée du plan : 869 bénéficiaires d'aide à l'accès / an, un budget dédié de 468 540 €/an, un montant d'aide moyen par ménage de 539 € ■ L'aide au dépôt de garantie a augmenté suite à la modification du dispositif Locapass, ce qui induit par effet mécanique une diminution des aides à l'assurance et au 1er loyer. ■ La démarche de refonte du dispositif a permis de travailler 3 finalités : <ul style="list-style-type: none"> ■ allègement et simplification du règlement et des procédures ■ recentrage du dispositif vers une finalité préventive ■ maîtrise budgétaire et efficacité du pilotage <p>Elle a abouti à l'issue d'une large concertation partenariale à des évolutions majeures du dispositif qui ont été formalisées dans le règlement intérieur mis en place au 1er décembre 2015.</p>

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Les nouveaux barèmes mis en place avec le règlement de 2015, plus favorables que les précédents, ont dû être réajustés en 2016 pour respecter les contraintes budgétaires.
- On assiste à une légère baisse du nombre de ménages aidés pour l'accès en 2016. Néanmoins le nombre de ménages bénéficiaires des aides à l'accès ainsi que le budget dédié à ces aides se sont stabilisés sur la période 2013-2016.
- Des outils ont été développés pour garder une référence pertinente au diagnostic de performance énergétique (DPE), malgré l'apparition de nombreux DPE sans lettrage

PERSPECTIVES

- Intégration de la démarche participative au sein du dispositif
- Repérage des éventuelles difficultés d'application du nouveau règlement
- Rechercher une distribution plus pertinente des aides à l'accès portant sur les aides à l'équipement de 1^{re} nécessité et frais de déménagement
- Affiner les outils de repérage et sensibiliser les ménages concernant les logements de faible qualité, notamment énergétique

■ Prévention des impayés et des expulsions

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réduire le nombre de procédures d'expulsions dans le département, en favorisant le règlement précoce des situations. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'objectif n'est pas atteint puisque sur le plan purement quantitatif, la situation s'est dégradée : augmentation régulière du nombre de procédures (sauf en 2013). augmentation préoccupante de la dette moyenne le jour de l'assignation. La dette moyenne dans le parc privé représente plus du double de la dette moyenne dans le parc public. L'assignation au tribunal concerne désormais environ 400 nouveaux ménages chaque année dont 57 % sont locataires du parc public et 43% locataires du parc privé.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renouveler la Charte de prévention des expulsions 	<ul style="list-style-type: none"> ■ deux démarches conduites en direction des partenaires pour contribuer à la définition de la future charte : <ul style="list-style-type: none"> ■ une enquête exhaustive auprès des huissiers de justice portant sur leur perception de la prévention dans le département. Cette perception s'est avérée globalement positive, certains huissiers jugeant toutefois les procédures trop lentes. ■ une rencontre avec les trois juges d'instance en Mai 2015 afin d'échanger sur l'application de la loi ALUR, volet prévention des expulsions, relever leurs attentes quant au contenu des DSF et affiner les modalités de coordination entre la DDCSPP et les greffes. Nous avons noté à cette occasion des différences sensibles de pratiques d'un tribunal à l'autre. <p>Le renouvellement de la charte a été amorcé en 2016</p>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Amélioration de l'action publique en direction du parc privé 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les membres du PDALHPD ont conduit 7 actions d'information territorialisées en direction des bailleurs privés et des professionnels de l'immobilier. Elles se sont déroulées entre 2013 et 2015. 417 participants dont 315 bailleurs. Animées par Soliha Ardèche et l'ADIL 26 elles ont permis de répondre à de nombreuses questions des propriétaires qui se sont vu remettre un dossier documentaire et la liste des contacts utiles dans le département. Les échanges ont mis en évidence l'isolement des propriétaires bailleurs, et parfois leur sentiment d'impuissance face à la problématique des impayés.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer l'action du FUL dans la prévention des impayés et des expulsions 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La part des interventions financières du FUL dévolue aux dettes de loyer représente 7,5 % du budget total, 11 % si l'on intègre les garanties de loyer résiduel mises en œuvre. Elles ont concerné environ 280 ménages.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer l'information et la mobilisation des travailleurs sociaux sur les outils de la prévention des expulsions 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Des rencontres sur le thème du logement ont été organisées sur chaque unité territoriale d'action sociale en 2015. A cette occasion, les outils de prévention des expulsions ont été présentés aux travailleurs sociaux. Deux imprimés de Diagnostic social et financier ont remplacé l'imprimé unique de demande d'enquête sociale afin de mieux guider l'entretien social.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Financements mobilisés 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fonds unique logement (DSF-accompagnement social-FUL maintien), DDCSPP (AVDL), Crédits ministère du logement pour les réunions bailleurs privés avec cofinancements CAF – MSA et Conseil départemental (hors FUL), Fondation de France et Fondation Abbé Pierre (CRIL), Contrat de ville de Privas Action logement

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Mesure de l'efficacité de la CCAPEX et du dispositif : la dégradation des indicateurs renseignés par la DDCSPP depuis de nombreuses années sont difficiles à interpréter comme une inefficacité relative du dispositif car d'une part ils sont conformes à la tendance générale constatée sur les autres territoires, et d'autre part ils résultent d'un ensemble de phénomènes (paupérisation, renchérissement du coût du logement, etc.) dont les impacts respectifs ne sont pas aisément mesurables..

Cependant, les partenaires ne peuvent se satisfaire des conditions actuelles d'organisation de la prévention des expulsions.

- La CCAPEX se réunit tous les mois pour examiner une trentaine de dossiers individuels (de 300 à 330 dossiers par an) ; Le secrétariat limite volontairement le nombre de dossiers examinés afin de permettre un examen des situations en profondeur. Les partenaires sont très impliqués dans le fonctionnement de la CCAPEX.

Cependant, nous ne disposons pas d'outil permettant de suivre de manière méthodique et exhaustive le respect des recommandations émises par la commission. D'autre part les indicateurs disponibles dans Exploc sont encore imparfaits et prendront du sens dès lors qu'ils seront améliorés et qu'il sera possible de comparer leur évolution sur plusieurs années.

PERSPECTIVES

- Suite à la parution du décret CCAPEX (30 10 2015) la commission siègera également en formation « pilotage » une à deux fois par an. Elle aura pour mission d'évaluer et de réorienter la coordination des acteurs.

La nouvelle charte devra réorienter la prévention sur une intervention le plus en amont possible de la procédure. De nouvelles initiatives des partenaires concourant à la prévention des expulsions émergent. Il conviendra de les conforter si elles démontrent leur pertinence : Création du Centre de Ressources Itinérant sur le Logement sur le sud ouest du département association l'oiseau bleu, action de prévention des expulsions sur le quartier QPV nouvel horizon de Privas, conduite par l'association ESPOIR

- Mieux outiller les travailleurs sociaux pour la prévention des expulsions
- Renforcer l'articulation de la CCAPEX avec les ASLL et AVDL et avec les décisions d'aide financière du FUL
- Poursuivre le travail amorcé en direction des bailleurs privés
- Appréhender les conséquences de la réforme du traitement des impayés par les CAF et MSA (décret 06 06 2016)
- Peut-on développer des modalités d'action sociale collective
- Au 1^{er} janvier 2016 la DDCSPP et les services préfectoraux ont adopté l'application EXPLOC, outil de gestion des procédures d'expulsion et de la CCAPEX et qui permet une dématérialisation des échanges. Cet outil informatique sera prochainement interfacé avec les logiciels utilisés par les huissiers. Une interface est également prévue à plus longue échéance avec la Banque de France (Commission de Surendettement) et la CAF. Ces évolutions vont permettre de dégager du temps pour l'instruction sociale.

■ Favoriser le maintien à domicile grâce au FUL (Fond unique logement)

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Contribuer à la solvabilisation des ménages ■ Responsabiliser le ménage et lui permettre d'assurer durablement ses charges liées au logement ■ Apporter un soutien renforcé sur les ménages les plus en difficulté ■ Simplifier le dispositif 	<ul style="list-style-type: none"> ■ En moyenne sur la durée du plan : 1731 bénéficiaires d'aide au maintien / an, un budget dédié de 560 255 €/an, un montant d'aide moyen par ménage de 339 € ■ Les aides à l'énergie représentent toujours une part conséquente des aides au maintien (plus de 60%) ■ La démarche de refonte du dispositif a permis de travailler 3 finalités : <ul style="list-style-type: none"> ■ allègement et simplification du règlement et des procédures ■ recentrage du dispositif vers une finalité préventive ■ maîtrise budgétaire et efficacité du pilotage <p>Elle a abouti à l'issue d'une large concertation partenariale à des évolutions majeures du dispositif qui ont été formalisées dans le règlement intérieur mis en place au 1er décembre 2015.</p>

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Les nouveaux barèmes mis en place avec le règlement de 2015, se sont avérés beaucoup plus favorables que les précédents. Ainsi ils ont induit sur l'année 2016 une hausse de 60% du montant moyen d'aide au maintien et par conséquent, une baisse de 40% du nombre de bénéficiaire. Ils ont dû être réajustés en 2016 pour respecter les contraintes budgétaires. En revanche, le budget global dédié aux aides au maintien observe une légère croissance..
- Le réajustement des barèmes début 2017 devrait permettre de revenir aux résultats des années précédentes
- L'action de lutte contre la précarité énergétique, expérimentée dans le cadre du FUL depuis 2013 se poursuit en 2017 sous la forme d'un SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie) départemental.

PERSPECTIVES

- Intégration de la démarche participative au sein du dispositif
- Vigilance sur les impayés locatifs dès l'entrée dans les lieux et prise en compte de ces constats dans le cadre de la charte de prévention des expulsions
- Réflexion à conduire sur les modalités de versement des aides aux impayés de loyer
- Poursuite du développement des outils prévus dans le projet du FUL à l'occasion de la refonte, notamment « l'aide préventive » expérimentée dès 2017



■ Instances de gouvernance du PDALHPD

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<p>■ Pas d'objectif particulier sur cette fiche qui se veut descriptive des différentes instances de gouvernance mises en place pour le pilotage et le fonctionnement du PDALHPD.</p> <p>3 espaces distincts sont identifiés au sein du PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Le comité de pilotage ■ Le secrétariat technique ■ La commission partenariale 	<p>■ Le comité de pilotage (ou comité responsable au sens de la loi) s'est réuni une fois par an, notamment pour l'approbation des bilans réalisés chaque année.</p> <p>Sur la période 2013 – 2017 il s'est réuni à 5 reprises.</p> <p>■ Le secrétariat technique du plan coordonne la mise en œuvre opérationnelle, veille sur l'actualité et dresse les bilans annuels.</p> <p>Il se réunit mensuellement en présence des représentants de l'Etat et du Département.</p> <p>Sur la période 2013 – 2017 il s'est réuni plus de 50 fois.</p> <p>■ La commission partenariale vise la concertation avec l'ensemble des partenaires du PDALHPD. Elle a un rôle consultatif mais contribue à alimenter les réflexions et le suivi du plan.</p> <p>Sur la période 2013 – 2017 elle s'est réunit à 5 reprises</p>

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

- Les instances de gouvernance sont bien identifiées sur le territoire et leur fonctionnement bien établi. Le mode de gouvernance est en adéquation avec les besoins du PDALHPD.
- L'animation du PDALHPD est assurée en partie au sein des secrétariats techniques. L'organisation et la coordination de ces derniers sont confiées à un organisme extérieur aux services de l'Etat et Département, ce qui favorise une vraie dynamique dans la conduite du Plan et un recul pertinent quant aux réalisations.

PERSPECTIVES

- Un des enjeux majeurs du prochain plan est l'ouverture de sa gouvernance aux « usagers » et donc l'organisation de leur représentation. Un groupe de coordination pourrait être instauré pour piloter des démarches en ce sens et devenir un appui à la mise en œuvre de cet objectif
- Un nouveau format de commission partenariale pourrait être à envisager pour favoriser une meilleure accessibilité et une plus grande compréhension des sujets abordés, souvent très techniques

■ Commission logement unique et coordonnée

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Créer à terme une commission logement unique dont l'objet serait : <ul style="list-style-type: none"> ■ d'étudier globalement la situation de logement d'un ménage relevant des différents dispositifs, ■ d'orienter les dossiers individuels vers les différentes commissions, d'émettre des avis, d'établir des propositions, voire de se substituer à certaines instances, ■ de simplifier les procédures à terme (document unique, guichet unique, suppression de commissions...), ■ de favoriser, la mise en place d'une meilleure cohérence entre les actions du PDALHPD en partant des situations individuelles. <p>Cette commission pourrait dans un premier temps coordonner les instances mises en place par le Département puis être ouverte, si accord des partenaires aux autres instances qui contribuent au PDALHPD.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le cadre de la refonte du FUL en 2015, les instances territoriales de l'habitat (ITH) ont été remplacées par les comités du logement et de l'accompagnement social territoriaux (CLAST). Ces CLAST sont déchargés de l'examen des aides financières du FUL qui encombraient précédemment les ITH. Ils sont consacrés désormais exclusivement à l'examen et au suivi des mesures d'accompagnement social. <p>Cette nouvelle organisation a permis la disparition de commissions départementales peu efficaces, a rapproché le lieu de décisions individuelles du terrain et a créé un espace de concertation ouvert à tous les partenaires des territoires, pour toutes situations concernées par une problématique de logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Autre instance mutualisée : la commission habitat indigne (CHI) organisée dans le cadre du programme d'intérêt général « lutte contre l'habitat indigne », portée par le Département mais pensée pour être ouverte à l'ensemble des collectivités déjà porteuses d'actions similaires sur leur territoire (PIG / OPAH). L'objectif est d'éviter la multiplication des espaces de traitement où se retrouvent généralement les mêmes acteurs pour traiter des mêmes problématiques.
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none"> ■ L'objectif de cette fiche a été réorienté en cours de plan. Il s'est néanmoins traduit par la mutualisation de certaines instances et une recherche d'efficacité dans leurs objectifs 	
PERSPECTIVES	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les espaces de traitement des situations sont généralement instaurés dans le cadre des dispositifs qui les portent, eux-mêmes régis par des cadres contraints (notamment sur le plan juridique). Dans ce contexte, il est souvent compliqué de coordonner la mise en place d'espaces communs. ■ Y a-t'il pertinence à poursuivre cet objectif ? 	

■ Liens avec les autres dispositifs concourant au logement des personnes défavorisées dont PDAHI

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Associer l'ensemble des enjeux liés au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées aux objectifs du PDALHPD et à ses instances de pilotage 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Charte de prévention des expulsions : La charte est en cours de renouvellement ■ PDLHI : Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a vu le jour en 2012. Sa création a permis de structurer et d'organiser les actions entre les différents acteurs concernés par la problématique de l'habitat indigne sur le département de l'Ardèche. Les objectifs du PDLHI ont été recensés dans le PDALHPD et le secrétariat technique du plan aborde des actualités relatives à la lutte contre l'habitat indigne : rencontres avec les juges, désignation d'un référent pour la gestion de l'outil ORTHI, bilan du PIG départemental, ■ FUL : Le nouveau règlement du FUL a fait l'objet d'un avis favorable du comité de pilotage du PDALHPD. Mise en œuvre le 1er décembre 2015. ■ Schéma d'accueil des gens du voyage : Schéma arrivé à échéance en 2011 et en cours de renouvellement ■ Diagnostic 360°
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Excepté le diagnostic 360° apparu en cours de Plan, ces outils ou dispositifs sont tous intégrés dans les objectifs du PDALHPD et suivis dans le cadre de la gouvernance. 	
PERSPECTIVES	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer le lien entre ces espaces et le PDALHPD et intégrer tout autre espace relatif au logement et l'hébergement des personnes défavorisées ■ Intégrer le diagnostic 360° dans le paysage du PDALHPD sachant qu'il en devient le premier outil d'évaluation 	

■ Observation

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Observer pour connaître (adapter l'outil d'intervention) et faire connaître : sensibilisation acteurs et des élus pour mieux les associer et animer le partenariat avec les territoires ■ Consolider les instances de pilotage et d'animation du PDALHPD 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une convention a été signée entre le Département de l'Ardèche et l'ADIL 26 pour un travail sur l'observatoire de l'habitat. Le travail d'observation a démarré en 2013. ■ L'intervention de l'ADIL 26 a permis la réalisation de plusieurs travaux autour du logement et de l'hébergement des plus démunis : <ul style="list-style-type: none"> En Drôme et Ardèche : <ul style="list-style-type: none"> ■ Le logement accompagné ■ L'habitat dense en Drôme et Ardèche ■ Le parc HLM ■ Construire et/ou rénover ■ L'accession abordable et le suivi du nouveau PTZ ■ Habiter Mieux en Drôme et Ardèche ■ Le logement et l'hébergement des personnes âgées En Ardèche <ul style="list-style-type: none"> ■ Focus sur le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en Ardèche (PDALHPD 07) ■ Habitat en Ardèche ■ La mission d'observation de l'ADIL 26 a permis la mise en place d'un dispositif statistique d'observation avec des outils de diffusion : <ul style="list-style-type: none"> ■ fiche « habitat population territoire » ■ Les tableaux de bord de suivi des PLH
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none"> ■ La capacité d'observation s'est développée et fait l'objet d'un suivi régulier au sein du PDALHPD. Le sujet a été traité à 5 reprises en secrétariat technique entre 2013 et fin 2016 et au moins une fois par an. Il a fait l'objet d'une présentation en commission partenariale en 2016. ■ Le PDALHPD semble mieux intégré par les territoires. Il est souvent cité par les EPCI, notamment celles qui comportent un PLH 	
PERSPECTIVES	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Le maintien de la mission de l'ADIL 26 sur l'observation est subordonné aux financements dédiés. La pérennité de cet observatoire reste aujourd'hui peu lisible sur la durée. 	

■ Information - communication

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bilan du plan précédent (2007-2011) a révélé la méconnaissance du PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ■ Par certains partenaires (collectivités locales notamment) voire par une partie des acteurs du logement eux-mêmes (associations, travailleurs sociaux). ■ Les actions du plan ne sont pas toujours repérées comme faisant partie d'une politique globale en faveur du logement des démunis, déclinée dans le Plan. <p>L'information des personnes défavorisées et des professionnels qui les accompagnent, sur les actions et sur les droits, paraît insuffisante et doit faire l'objet d'actions spécifiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La communication sur le PDALHPD était à l'ordre du jour d'un seul secrétariat technique, en 2014. Ce sujet est régulièrement traité de manière transversale au travers d'autres sujets (guide logement, MOUS prévention des expulsions,...), mais ne fait pas l'objet d'une attention spécifique. ■ Production d'un bilan annuel du PDALHPD avec diffusion aux partenaires et présentation en commission partenariale. Diffusion sur le site internet de la Préfecture. ■ Production d'un guide logement dématérialisé qui doit permettre aux travailleurs sociaux d'accéder à une information sur l'ensemble des aspects liés aux logements et l'hébergement. ■ La MOUS prévention des expulsions organisée entre 2013 et 2015 a permis une information des bailleurs privés sur les enjeux touchant les procédures d'expulsions et les outils de prévention. Elle a aussi permis de sensibiliser ces bailleurs sur leurs responsabilités quant à la bonne qualité de leur logement.

ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE

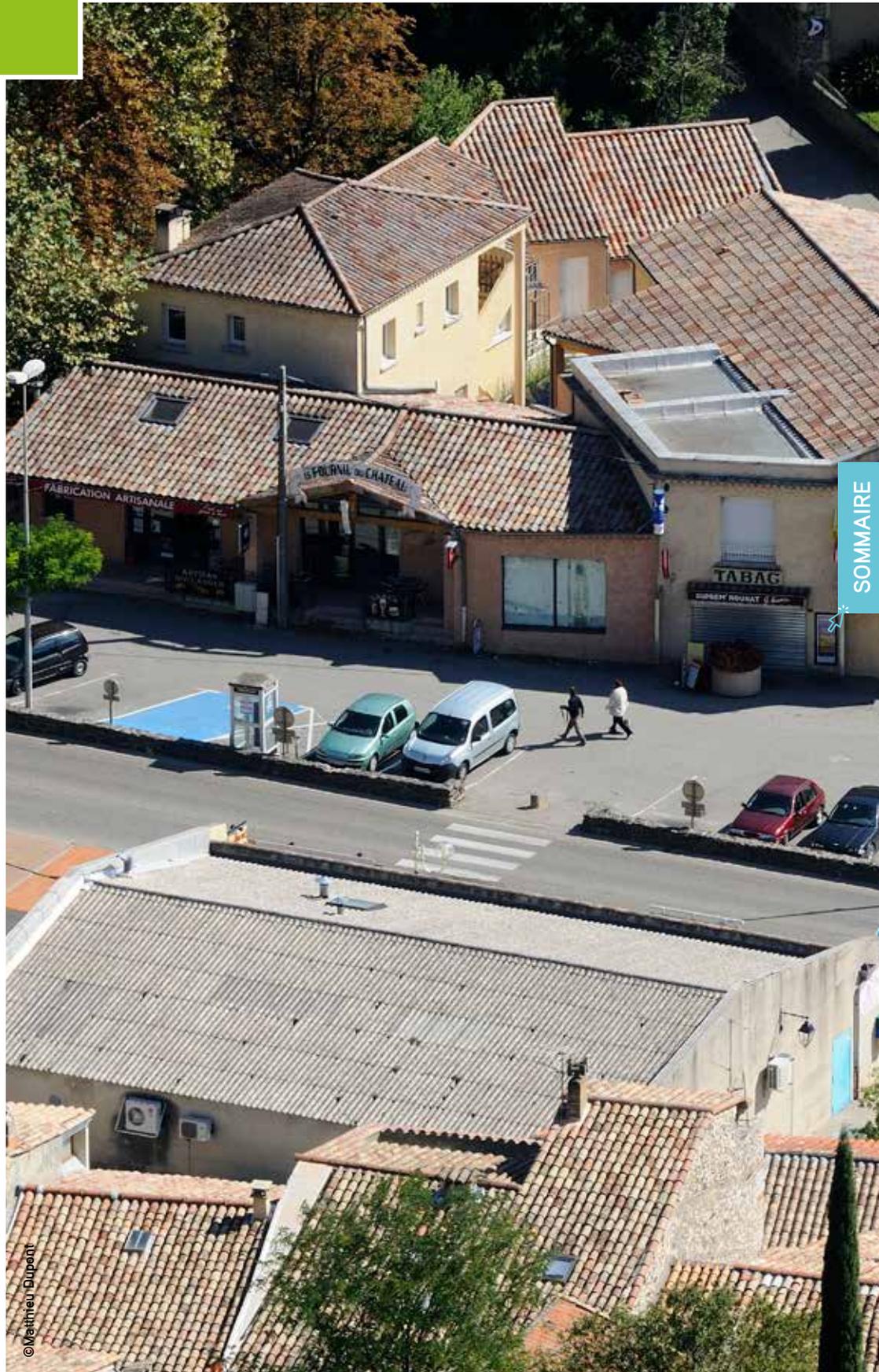
- Si les actions qu'il porte sont plutôt bien identifiées sur le territoire, le PDALHPD en tant que tel est un cadre peu lisible pour les partenaires, souvent perçu de manière très abstraite.

PERSPECTIVES

- La compréhension du PDALHPD passe par une meilleure visibilité de ce à quoi il sert. Le porter à connaissance du plan et surtout des actions qu'il encadre est donc un enjeu dont il faut se saisir pour favoriser d'une part un meilleur lien avec les partenaires et d'autre part susciter un intérêt des usagers dans leur capacité à prendre part à la gouvernance.
- Comment favoriser une meilleure information du public sur les actions du plan
- Comment recueillir leur contribution à son élaboration et son suivi.

■ Territorialisation

CE QUI ÉTAIT PRÉVU (OBJECTIFS INITIAUX)	CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ
<ul style="list-style-type: none">■ Faire connaître le PDALHPD,■ Sensibiliser les acteurs locaux du logement au contenu et aux enjeux du PDALHPD (EPCI, CIAS, PAYS...), notamment pour trouver des relais à l'échelle infra-départementale,■ Mieux articuler les politiques du logement se développant dans le département à différentes échelles d'intervention,■ Trouver les synergies entre les programmes drômois et ardéchois dans le domaine du logement des personnes défavorisées, particulièrement sur le bassin de la vallée du Rhône, réfléchir à la formalisation de ces partenariats.	<ul style="list-style-type: none">■ Le lien entre PLH et PDALHPD a fait l'objet d'un sujet à l'ordre du jour du secrétariat technique du plan en mars 2015.■ La représentativité du PDALHPD au sein des PLH est notamment assurée par la présence des services de l'Etat (DDCSPP + DDT) au sein des instances des PLH. Par ailleurs les chargés de missions en charge des PLH se retrouvent régulièrement en groupe de travail sous la coordination de la DDT, ce qui permet de créer des passerelles entre les deux cadres d'intervention.■ Les élus et chargés de missions en responsabilités sur les PLH sont systématiquement invités aux commissions partenariales et destinataires des bilans annuels du PDALHPD. Les chargés de missions sont régulièrement présents en commission partenariale.
ANALYSE QUALITATIVE / PERTINENCE	
<ul style="list-style-type: none">■ Il n'existe pas ou peu de relais effectifs sur les territoires et la connaissance du PDALHPD reste plutôt superficielle	
PERSPECTIVES	
<ul style="list-style-type: none">■ Y a-t-il des actions qui peuvent être déclinées par territoire ?	



PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DE L'ARDÈCHE 2018 – 2023



- Fiches « Actions »
- Fiches « Outils »
- Fiches « Gouvernance »

SOMMAIRE

DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'OFFRE DES DIFFÉRENTS MODES D'HABITAT

SOMMAIRE



■ DÉVELOPPER ET AMÉLIORER L'OFFRE DES DIFFÉRENTS MODES D'HABITAT 79

FICHES « ACTIONS »

- FA 1 : Lutte contre l'habitat indigne et indécent 80
- FA 2 : Lutter contre la précarité énergétique 82
- FA 3 : Offre de logements dans le parc privé 84
- FA 4 : Offre de logements dans le parc public 88
- FA 5 : Accueil des gens du voyage 92
- FA 6 : Développer l'offre de logements accompagnés 94
- FA 7 : Adapter l'offre d'accueil et d'hébergement 96

FICHES « OUTILS »

- FO 1 : LHI – Outils de gouvernance et outils opérationnels 98

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les mauvaises conditions de logement concernent environ 12 500 ménages.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite « loi MOLLE » du 25 mars 2009 donne une définition précise de ce qu'est l'habitat indigne :

« Constituent un habitat indigne les locaux et 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. »

Cette notion englobe toutes les situations caractérisées par des dangers manifestes qu'ils soient d'ordre sécuritaire, sanitaire ou psychologique et dont le traitement relève des pouvoirs de police exercés par les maires, EPCI et préfets.

En 2012, la création du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a permis de structurer et d'organiser les actions entre les différents acteurs concernés par la problématique de l'habitat indigne sur le département de l'Ardèche. Une nouvelle dynamique a ainsi permis de mutualiser les réflexions portées par les différents acteurs et de réaffirmer les politiques d'intervention déjà effectives sur le territoire.

En 2013, le Département prend la maîtrise d'ouvrage du « programme d'intérêt général » qui porte la mise en œuvre opérationnelle des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le Département en complément des PIG et OPAH territorialisés.

En 2014, la loi ALUR dote les organismes payeurs des allocations familiales ou sociales de nouveaux pouvoirs de coercition à l'encontre du bailleur avec la possibilité de « conserver » l'aide au logement lors de constats de non décence.

Notons que 5 000 logements sont potentiellement indignes sur le territoire (estimation à partir des données FILOCOM), soit 4% des résidences principales privées.

Le travail sur la politique de lutte contre l'habitat indigne et indécents s'inscrit dans la continuité du plan précédent en matière d'objectifs quantitatifs.

Il portera sur le développement et la montée en compétence relatives aux actions déclinées ci-dessous.

FINALITÉ

Améliorer la qualité des logements en Ardèche avec :

- l'accompagnement et l'information des occupants et des propriétaires,
- le repérage et le signalement des situations d'indignité et d'indécence,
- le diagnostic et l'orientation des situations,
- la prise en charge et le traitement des situations.

TERRITOIRE

L'ensemble du département avec un renforcement des actions sur les zones couvertes par des opérations programmées de l'habitat

PUBLIC

Toutes personnes en situation de vulnérabilité, habitant dans un logement indigne ou indécents.

ACTEURS

Département, DDT (dont délégation locale Anah), ARS, CAF, MSA, DDCSPP, opérateurs, Procureur de la république, association des Maires de l'Ardèche, association des maires ruraux, établissements publics de coopération intercommunale à PLH, établissements publics de coopération intercommunale avec OPAH ou PIG, commune d'Annonay (PNRQAD).

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

■ Communication : Assurer une sensibilisation permanente quant aux enjeux de la lutte contre l'habitat indigne et au fonctionnement des dispositifs opérationnels.	🕒 Chaque année 📊 Nombre de sessions d'information 💶 Cf. PIG départemental
■ Commission habitat indigne : Permettre l'appropriation du fonctionnement de la CHI par l'ensemble des partenaires afin que cet espace de concertation et d'orientation puisse assurer son rôle de coordination dans le traitement des situations repérées sur tout le Département.	🕒 100 dossiers annuels 📊 Cf. indicateurs de suivi 💶 /
■ Indicateurs de suivi : Homogénéiser les indicateurs de suivi chez l'ensemble des opérateurs pour favoriser une observation globale et exhaustive du travail effectué sur l'ensemble du territoire départemental.	🕒 Janvier 2018 📊 S.O. 💶 /
■ Incurie : Favoriser un traitement adapté de ces situations caractérisées par un mode d'occupation relevant de fragilités psychiques et générateur de risques multiples.	🕒 Année 2018 📊 Nombre de dossiers traités 💶 Financement interne ARS dans le cadre de l'action EMPP
■ Veille : Organiser la veille sur les logements devenus vacants mais ayant été préalablement repérés pour des problèmes d'indécence ou d'indignité.	🕒 Année 2018 📊 Cf. indicateur de suivi 💶 /
■ Permis de louer : Développer des zones d'expérimentation pour évaluer l'impact de ce nouvel outil et son intérêt pour les collectivités.	🕒 Evaluation des expérimentations fin 2019 💶 /
■ Décence : Instituer des habitudes de travail pour assurer le traitement de la non décence de manière efficace, en s'appuyant sur la procédure de « conservation » des aides au logement.	🕒 Fin 2018 📊 Nb dossiers traités et faisant l'objet de travaux 💶 Intégration de la CAF/MSA dans le PIG départemental
■ Lutte contre la précarité énergétique : Mieux appréhender la précarité énergétique dans les actions de lutte contre l'habitat indigne et indécence en établissant des critères	
■ Conseiller Médical en Environnement Intérieur: Générer des liens entre hab. indigne et problème de santé respiratoire en recourant aux compétences de la conseillère médicale en environnement intérieur qui intervient sur Drôme Ardèche.	🕒 continuité 💶 Financement de 15 000 € (renouvellement annuel)
■ Échange d'expériences et de bonnes pratiques: Poursuivre le travail collaboratif commencé en 2016 avec les chargés de mission habitat des collectivités (maîtres d'ouvrage des OPAH ou PIG).	🕒 continuité 💶 /

FINANCEMENT GLOBAL

Département de l'Ardèche : minimum 80 000 €/ maximum 140 000 €/an, pour la poursuite du PIG LHI et la mise en place d'une étude pré-opérationnelle

Dispositif non décence : enveloppe budgétaire dédiée auprès de la CAF pour le traitement hors opération programmées revue chaque année en fonction de directives nationales (2017 : 3500 €). l'intégration de financements CAF pour le PIG sera décidée au vu du cadrage financier de la future Convention d'Objectifs et de Gestion signée entre l'Etat et la CNAF. Le dossier fera également l'objet d'un examen en conseil d'administration.

Aides aux travaux (Anah) : Une contribution du Département, complémentaire aux aides de l'Anah pour les ménages les plus modestes est à l'étude

Anah (ingénierie + travaux) : 300 000 €/an environ

Dans le cadre des OPAH et PIG : Anah (travaux) : 1 M€/an environ

Dans le cadre des opérations RHI/THIRORI : Anah (ingénierie / travaux) : 1 M€ pour 6 ans

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

La précarité énergétique concerne, les ménages défavorisés qui consacrent une part importante de leur budget aux dépenses d'énergie et de chauffage ou qui renoncent à se chauffer de façon adaptée. On peut évaluer le nombre d'ardéchois concernés entre 30.000 et 40.000.

En 2016, 1 337 ménages ont eu recours à une aide financière du Fonds Unique Logement (FUL) pour le règlement d'impayés d'énergie et 547 pour un impayé d'eau pour un montant global de 457 334 € soit la moitié du budget global des aides directes du FUL 2017.

La loi 2010-788 Grenelle II du 12 juillet 2010 dans son article 11, la loi 2015-992 sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 dans son article 3, le CCH dans ses articles R321-1 et suivants, règlement général de l'Anah, précisant les aides de l'Anah, encadrent le traitement de la problématique de la précarité énergétique.

Afin d'apporter des réponses aux ménages confrontés à cette problématique différents dispositifs sont développés :

- Aide à l'amélioration de l'habitat : l'Anah octroie des aides financières pour les propriétaires qui réalisent des travaux d'économie d'énergie permettant un gain énergétique d'au moins 25 % pour les propriétaires occupants et 35 % pour les propriétaires bailleurs et les copropriétés. L'aide de l'Anah (35 ou 50 % pour les PO – 15 ou 25 % pour les PB – 25 % pour les copropriétés) est complétée d'une prime du programme Habiter Mieux.
- Accompagnement à une meilleure maîtrise de leur consommation d'énergie.

Un programme SLIME (Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie), financé dans le cadre du FUL, déployé sur tout le territoire depuis le 1^{er} Janvier 2017, fait suite à une action de prévention en matière de lutte contre la précarité énergétique menée en 2013 et 2016. Il vise à accompagner 140 ménages.

Une mesure d'aide financière appelée « aide préventive » est expérimentée dans le cadre du FUL sur la période 06/2017 à 06/2018. Elle vise à intervenir, dès les premières difficultés rencontrées par le ménage, en amont de la constitution d'un impayé notamment d'énergie.

FINALITÉ

- améliorer les performances énergétiques des logements par l'isolation, le choix de chauffage et les équipements spécifiques économes,
- préserver le confort et la santé des ménages, coordonner le traitement de la lutte contre la précarité énergétique avec la lutte contre l'habitat indigne,
- développer des actions de prévention auprès des ménages, visant à une meilleure maîtrise de leur consommation, en agissant sur les usages du logement et de l'énergie,
- coordonner l'action des différents acteurs de la lutte contre la précarité énergétique, optimiser le financement et faciliter le parcours des ménages.

TERRITOIRE

L'ensemble du département de l'Ardèche

PUBLIC

Ensemble des ménages en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire qui éprouvent dans leur logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de leurs besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'habitat.

Tous statuts d'occupation.

ACTEURS

DDT, collectivités, Opérateurs Anah, PRIS, Plateforme de rénovation énergétique de l'habitat « Rénofuté », Conseil départemental, ARS, DDCSPP, CAF, MSA, bailleurs sociaux, fondations, CAPEB, FFB.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

<p>■ Promouvoir les aides de l'Anah et le programme « Habiter Mieux » auprès des propriétaires et des collectivités. Mobilisation des collectivités sur un financement complémentaire (travail sur le reste à charge)</p>	<p>🕒 2018/2022 : 600 logements aidés par le programme Habiter Mieux/an. Couverture du territoire la plus large possible par des dispositifs programmés et des aides complémentaires des collectivités (tout au long du plan).</p> <p>🏠 - nombre de logements rénovés avec les aides de l'Anah (volet énergie), - nombre de dispositifs programmés avec un volet énergie / population couverte par un dispositif avec un volet énergie</p> <p>€ Département : contribution complémentaire aux aides de l'Anah à l'étude - Anah/Etat : 3 à 4 M€ par an environ</p>
<p>■ Poursuivre la programmation de réhabilitation thermique des logements sociaux</p>	<p>🕒 Département : aide au bailleur « Ardèche habitat » pour la rénovation thermique de 160 € par an Concertation et suivi de la programmation annuelle des travaux de réhabilitation</p> <p>🏠 nombre de logements sociaux publics améliorés,</p> <p>€ Département : 2018 = 237 000 € 2019/2020 = 450 000 € - Etat : TVA à 5.5% pour les travaux de rénovation + dégrèvement de la taxe foncière</p>
<p>■ Evaluer l'action expérimentale du SLIME réalisée en 2017, afin de définir les modalités de poursuite, de développement et de promotion, des actions de prévention et de lutte contre la précarité énergétique et de préciser les objectifs fixés</p>	<p>🕒 Accompagnement de 70 à 140 ménages/an. Le volume sera précisé en fonction du bilan de l'action SLIME, et annuellement en fonction du budget du FUL</p> <p>🏠 nombre de ménages accompagnés dans le cadre des actions de prévention FUL, parmi ceux-ci, nombre de ménages n'ayant pas eu recours à une aide curative dans l'année suivante.</p> <p>€ Budget pour un SLIME (140 ménages) : 30 000 € à 50 000 €/an</p>
<p>■ Evaluer la mesure d'aide financière expérimentale « aide préventive », afin de définir les modalités de poursuite, de développement de cette mesure.</p>	<p>🕒 minimum 25 aides préventives/an, versées au titre de l'énergie et de l'eau et réduction d'autant du nombre d'aide curatives</p> <p>🏠 nombre de ménages bénéficiaires d'une « aide préventive » du FUL au titre de l'énergie ou de l'eau</p> <p>€ Budget FUL au titre des aides préventives : 8 000 € Budget du FUL au titre des aides curatives : 404 750 €</p>
<p>■ Coordonner l'action des différents acteurs pour faciliter l'accès des ménages aux dispositifs : PRIS, plateforme de rénovation, Anah, SLIME, EIE...</p>	<p>🕒 Travail sur la complémentarité des dispositifs : ingénierie, aides financières...</p> <p>🏠 - nombre de ménages accompagnés par la plateforme, - nombre de contacts accompagnés par le PRIS.</p>
<p>■ Travail sur le traitement conjoint de la lutte contre la précarité énergétique et de la lutte contre l'habitat indigne.</p>	<p>🕒 2018 : mise en place d'un groupe de travail dans le cadre du PDLHI sur le traitement conjoint LHI/LPE</p>

AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX DANS LE PARC PRIVÉ

Service coordinateur : DDT

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Au 1^{er} janvier 2017 on comptabilise 3 916 logements sociaux dans le parc privé (bailleurs privés, communes) dont 289 logements très sociaux (7,3 % du parc social privé).

Le parc social est aujourd'hui touché par le vieillissement des ménages, associé le plus souvent à une perte significative de revenus. Si l'offre de logements pour les personnes âgées en établissement spécialisé est élevée, il existe aujourd'hui un enjeu de développement de logements adaptés permettant le maintien des personnes à domicile.

La maîtrise des charges reste un enjeu majeur du parc social et doit faire l'objet d'une attention permanente lors du montage des opérations.

Au 31 janvier 2017, on comptabilise 3378 demandeurs de logement social dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAl, soit 70 % des demandeurs (62 % au niveau national et 64 % au niveau de la région Auvergne-Rhône-Alpes)

Il s'agit d'accroître l'offre globale de logements très sociaux, d'organiser l'offre en produisant en priorité dans les secteurs les plus tendus (parc public) et compléter par un parc privé.

Il est aussi nécessaire d'améliorer la connexion entre l'offre de logement très social et les dispositifs spécifiques de traitement des demandes de logements des personnes en difficultés.

Références réglementaires :

- Code de la Construction et de l'Habitat
- Loi Égalité citoyenneté
- Code de la Santé (article 20 loi « Adaptation de la société au vieillissement »)

FINALITÉ

Adapter l'offre à l'évolution des ménages afin de favoriser l'accès et le maintien dans un logement adapté pour des publics relevant du plan et répondant aux besoins des territoires.

TERRITOIRE

Département de l'Ardèche, avec une attention portée :

- aux secteurs en tension ;
- aux secteurs anciens concentrant des difficultés socio-économiques ;
- aux secteurs ruraux dépourvus de logements sociaux.

PUBLIC

Public éprouvant des difficultés à se loger (article L. 441-1 du CCH)

ACTEURS

État (DDT, DDCSPP), CAF, Département, EPCI, bailleurs sociaux, Associations agréées, agences agréées pour l'intermédiation locative, opérateurs agréés MOI, collectivités maîtres d'ouvrage d'une OPAH ou un PIG, AIVS

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

RENFORCER LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS (EPCI) dotées d'un PLH :

- En améliorant la connaissance des besoins et en identifiant des candidats
 - 🕒 Intervention et sensibilisation des EPCI concernés durant les phases d'élaboration et de suivi des PLH
 - 🏠 Réalisés lors des phases de bilan des PLH
 - € Dans les programmes d'action des PLH

- En sensibilisant des communes à la production de ce type de parc

- En assurant une veille foncière et un suivi des documents d'urbanisme

- En gérant le suivi des attributions (CIL)
 - 🕒 1 réunion des CIL/EPCI/an soit 7 au total sur l'Ardèche
 - 🏠 nombre de logements attribués

- En mobilisant et en animant le club des techniciens des EPCI
 - 🕒 2 réunions /an
 - 🏠 Nombre de réunions réalisées.

AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ :

- promouvoir et développer des dispositifs de l'Anah destinés aux publics en grande difficulté : aide aux travaux et animation
 - 🕒 - Réflexion sur une aide complémentaire aux aides de l'Anah versée par le Département sur le territoire du PIG LHI, - Couverture de l'ensemble du département par un programme Anah incluant le volet « lutte contre l'habitat indigne » (toute la durée du plan).
 - 🏠 nombre d'études pré-opérationnelles financées
nombre de suivi-animation de programmes animés financés
 - € Enveloppe ingénierie Anah/Etat : 700 à 800 000€ /an

- promouvoir le conventionnement sans travaux dans les dispositifs programmés (loyer social et très social)
 - 🕒 40 conventions sans travaux/an (à moduler en fonction des dispositifs de défiscalisation)
 - 🏠 nombre de logements conventionnés
 - € Prime au conventionnement sans travaux (EPCI)

- développer la maîtrise d'ouvrage d'insertion
 - 🕒 Maîtrise d'ouvrage d'insertion (Anah) : 5 logements / an
 - 20 places à Aubenas (Habitat et Humanisme)
 - 5 places en Résidence Accueil à Lavedieu (APATPH)
 - 1 place à Touloud (projet porté par Entraide et Abri)
 - 🏠 nombre de logements de projets MOI subventionnés par l'Anah
 - € Anah (règles nationales)

- Accroître la qualité du parc existant et son adaptation aux besoins des ménages (via les CIL)
 - 🕒 - Département : Accompagnement et financement de travaux pour adapter leur logement dans le parc public et privé, pour 880 ménages en situation de handicap ; 310 ménages en situation de perte d'autonomie
 - Aides aux travaux de l'Anah
 - 🏠 nombre de logements aidés par le Département, nombre de logements aidés par l'Anah (PO TM)
 - € **Département** / an : handicap : Accompagnements financés : 30 000 €, Travaux financés : 150 000 € ; Perte autonomie : Accompagnements financés : 30 000 €, Travaux financés : 90 000 €
Anah/Etat : 700 M€ environ (selon dotation)

DÉVELOPPEMENT DU DISPOSITIF D'INTERMÉDIATION LOCATIVE :

- Identification de structures porteuses
 -  - intermédiation locative (conventionnement avec et sans travaux) :
+20 ou 30 nouveaux logements par an (opportunité des projets)
- identification de nouvelles structures d'intermédiation locative
 -  2018 : travail collaboratif (DDCSPP, Département, DDT, ADLS, associations ...) sur le développement et la promotion de l'intermédiation locative
 -  **Anah** : crédits droit commun. Priorité plus importante donnée aux dossiers PB avec intermédiation locative
Etat : défiscalisation

- Structuration du financement (Département, CAF, voire EPCI) afin de répondre à la demande.
 -  Captation de logement par l'ADLS financée par le FUL au titre du surcoût de gestion sociale : 180 logements en 2018, 190 logements en 2019
 -  Financement par le FUL : 2018= 54 000 € ; 2019= 57 000 €

- Organiser le suivi et le pilotage en veillant notamment à l'opportunité des projets (proximité des commerces et services, demande en logement social, offre disponible sur le secteur...)
 -  2018/2019 : Structurer et développer le financement des structures réalisant de l'intermédiation locative
Intégrer l'intermédiation locative dans le programme d'action de l'Anah en Ardèche. Tenir compte de l'opportunité des projets.
 -  Priorité donnée aux dossiers d'intermédiation locative (en cohérence avec les orientations nationales de l'Anah)



AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX DANS LE PARC PUBLIC

Service coordinateur : DDT

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Au 1^{er} janvier 2016, on comptabilise 13 929 logements sociaux HLM, dans le département. Parmi ces logements 754 sont des logements conventionnés très sociaux ce qui représente 5,4 % du parc conventionné public et 0,5 % des résidences principales. Depuis quelques années l'État impose aux bailleurs publics la réalisation de 30 % de logements très sociaux parmi leur parc de construction neuve ce qui aboutira à une hausse du logement très social mis en service sur les prochaines années.

Au total, environ 6,7 % des ménages sont logés dans le parc social ardéchois (public et privé).

Le parc social est aujourd'hui touché par le vieillissement des ménages, associé le plus souvent à une perte significative de revenus. Si l'offre de logements pour les personnes âgées en établissement spécialisé est élevée (3 833 logements), il existe aujourd'hui un enjeu de développement de logements adaptés permettant le maintien des personnes à domicile.

La maîtrise des charges reste un enjeu majeur du parc social et doit faire l'objet d'une attention permanente lors du montage des opérations.

Au 31 janvier 2017, on comptabilise 3378 demandeurs de logement social dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI, soit 70 % des demandeurs (62 % au niveau national et 64 % au niveau de la région Auvergne-Rhône-Alpes)

Il s'agit d'accroître l'offre globale de logements très sociaux, d'organiser l'offre en produisant en priorité dans les secteurs les plus tendus (parc public) et compléter par un parc privé.

Il est aussi nécessaire d'améliorer la connexion entre l'offre de logement très social et les dispositifs spécifiques de traitement des demandes de logements des personnes en difficultés.

Références réglementaires :

- Code de la Construction et de l'Habitat
- Loi Egalité citoyenneté
- Code de la Santé (article 20 loi « Adaptation de la société au vieillissement »)

FINALITÉ

Adapter l'offre à l'évolution des ménages afin de favoriser l'accès et le maintien dans un logement adapté pour des publics relevant du Plan et répondant aux besoins des territoires.

TERRITOIRE

Département de l'Ardèche, avec une attention portée :

- aux secteurs en tension
- aux secteurs anciens concentrant des difficultés socio-économiques

PUBLIC

Public éprouvant des difficultés à se loger (article L. 441-1 du CCH)

ACTEURS

État (DDT, DDCSPP), CAF, Département, EPCI, bailleurs sociaux, Associations agréées, agence agréées pour l'intermédiation locative, opérateurs agréés MOI, collectivités maîtres d'ouvrage d'une OPAH ou un PIG, AIVS

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

RENFORCER LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS (EPCI) dotées d'un PLH ou d'un PLUiH

- En améliorant la connaissance des besoins et en identifiant des candidats
 - 🕒 Intégrer dans les PLH un objectif de production de logements très sociaux adaptés aux besoins du territoire
 - 🏠 Nombre de logements agréés/mis en service
 - € Dans les programmes d'action des PLH

- Sensibiliser les EPCI (et les communes) à la production de logements très sociaux afin de les intégrer aux programmes d'action des PLH

- En assurant une veille foncière et un suivi des documents d'urbanisme
 - 🕒 subventions, financement de la surcharge foncière

- En gérant le suivi des attributions (CIL)
 - 🕒 1 réunion des CIL/EPCI/an soit 7 au total sur l'Ardèche
 - 🏠 nombre de logements attribués

- En mobilisant et en animant le club des techniciens des EPCI
 - 🕒 2 réunions /an

- Inciter les EPCI à participer au financement de ce type de logements
 - 🕒 budget alloué/dépensé

ACTION EN DIRECTION DES BAILLEURS DU PARC PUBLIC :

- Augmenter la production de logements très sociaux dans le parc public
 - 🕒 - Règlement des garanties d'emprunt du Département
 - Assurer une part de 30 % de PLAI dans la production annuelle de logements sociaux
 - 🏠 nombre de PLAI financés et mis en service et nombre d'opérations proposées dans ce cadre
 - € Enveloppe annuelle Garantie d'emprunt du Département = 39 000 000€
 - Financement PLAI droit commun + enveloppe spécifique PLAI adapté

- Inciter les bailleurs à mobiliser le dispositif PLAI adapté, en répondant à l'appel d'offre annuel lancé par le ministère en charge du logement-foyer
 - 🕒 Diffusion, promotion de l'appel à projet PLAI adapté annuel auprès des bailleurs sociaux
 - 🏠 Nombre de logements financés en PLAI adapté

- Agréer les opérations en PLAI adapté pour les gens du voyage sédentarisés (cf. fiche gens du voyage)
 - 🕒 Au moins une opération par secteur identifié dans le cadre de la MOUS

- Soutenir la production de logement social dans le cadre de l'ANRU
 - 🕒 Soutien du Département concernant 12 logements en 2018
 - 🏠 Nombre de logements financés ANRU
 - € Financement ANRU du département : 2018 = 144 000€

- Accroître la qualité du parc existant et son adaptation aux besoins des ménages (en s'appuyant sur les travaux des CIL)**
 -  Ajuster la production de T1-T2 aux besoins locaux
 - Convention Département / Ardèche Habitat pour la rénovation thermique de 160 logements
 - Département : Accompagnement et financement de travaux d'adaptation des logements dans le parc public et privé, pour 880 ménages en situation de handicap ; 310 ménages en situation de perte d'autonomie
 -  Nombre de logements rénovés
Nombre d'aides versées et montant financier
 -  Département : 2018 = 237 000€ ; 2019/2020 = 450 000€
Enveloppe prévue par le Département / an :
Au titre du handicap : Accompagnements financés : 30 000€ ; Travaux financés : 150 000€
Au titre de la perte d'autonomie : Accompagnements financés : 30 000€ ; Travaux financés : 90 000€
- Approfondir le diagnostic sur les besoins en logement pour les publics**
 -  Échéance réglementaire
- Rattrapage des taux de LLS dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : objectif réglementaire de 30 % de PLAi (Art. L. 3028 du CCH)**
 -  Taux de PLAi par opération
 -  Financement PLAi Etat
- Inscrire un taux de PLAi cohérent avec les besoins des territoires dans les CUS 2018-2023**
 -  Période de validité des CUS
 -  Taux de PLAi inscrit



CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Le premier schéma départemental des gens du voyage en Ardèche, approuvé en 2003, est arrivé à échéance en 2010. La procédure de révision a été engagée fin 2010, pour aboutir à un document finalisé en 2013. Le schéma n'est à ce jour toujours pas approuvé.
- Les enjeux essentiels identifiés par le schéma, sont la réalisation des aires permanentes d'accueil et de grand passage, et la problématique liée à la sédentarisation des gens du voyage.
- L'état des réalisations prescrites ou préconisées dans le schéma est aujourd'hui plutôt faible :
 - les aires permanentes d'accueil : le schéma départemental prévoit la réalisation de 165 places d'accueil réparties sur les 9 communes de plus de 5000 habitants. A ce stade, 3 ont respecté leurs obligations (Le Teil, La Voulte, et Annonay) et 6 n'ont pas encore réalisé leur aire (Tournon, Saint-Péray, Guilhaud-Granges, Privas, Aubenas, Bourg-Saint-Andéol)
 - Les aires de grand passage : 2 aires doivent être réalisées sur les axes principaux de grands passages : une sur l'axe Aubenas/Alès, l'autre sur la moyenne et basse vallée du Rhône. Aucune n'a été réalisée.
- La sédentarisation des gens du voyage : le schéma a mis en évidence une tendance importante à la sédentarisation de gens du voyage dans le département de l'Ardèche. Ces situations sont principalement identifiées sur les bassins d'Annonay, d'Aubenas, et sur la moyenne et basse vallée du Rhône (secteur communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron)

Le schéma préconise la réalisation d'habitat adapté pour les personnes sédentarisées. Une opération de 10 logements a déjà été réalisée à Aubenas en 2011.

Une MOUS sur la sédentarisation des gens du voyage est portée par l'État, le Département et les EPCI concernés depuis septembre 2016. Elle vise à résoudre les situations de sédentarisation les plus critiques en produisant des solutions adaptées.

Textes réglementaires :

- Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)
- Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

FINALITÉ

Répondre aux besoins des gens du voyage, en matière d'accueil, de grand passage, et de sédentarisation.

TERRITOIRE

- Communes concernées par l'obligation de disposer d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage : Tournon, Guilhaud-Granges, Saint-Péray, Privas, Aubenas, Bourg-Saint-Andéol
- Secteurs constatés de grands passages : axe Aubenas/Alès ; moyenne et basse vallées du Rhône
- Secteurs identifiés de sédentarisation des gens du voyage : bassin d'Annonay, d'Aubenas, et sur la moyenne vallée du Rhône (secteur communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron)

PUBLIC

Gens du voyage ; voyageurs et sédentarisés

ACTEURS

État, Département, EPCI, Communes

Prestataire retenu pour la MOUS : L'Association Régionale des Tsiganes et de leurs Amis Gadje (ARTAG)

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

A NOTER : La prise en compte des enjeux liés aux gens du voyage nécessite l'engagement de plusieurs actions complémentaires

- | | |
|---|--|
| <p>■ Approuver le schéma départemental des gens du voyage, fondement juridique des obligations liées à l'accueil des gens du voyage</p> | <p>🕒 Approbation du schéma départemental avant fin 2017
 📊 Approbation effective du schéma départemental des gens du voyageur</p> |
| <p>■ Réaliser les aires permanentes d'accueil manquantes</p> | <p>🕒 2017 : mise en œuvre opérationnelle acquisition du foncier, mise en conformité du document d'urbanisme, études d'aménagement, dépôt du permis de construire (6 aires d'accueil)
 2018-2019 : réalisation des travaux
 📊 nombre d'aménagements réalisés
 € Financement de droit commun de l'État pour l'aménagement des aires permanentes et de grand passage : FSIL, DETR dans le cadre des contrats de ruralité</p> |
| <p>■ Identifier les terrains d'implantation, et réaliser, les aires de grand passage</p> | <p>🕒 2017 : localiser les terrains
 2018 : mise en œuvre opérationnelle
 2018-2019 : réalisation des travaux
 📊 nombre d'aménagements réalisés</p> |
| <p>■ Mise en place d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relative à la définition et la mise en œuvre de solutions d'habitat adapté pour les personnes sédentarisées</p> | <p>🕒 2017 : Déploiement de la MOUS sur les 3 territoires concernés
 2017-2020 : Définition et mise en œuvre de solutions d'habitat adapté (une quinzaine de groupes familiaux)
 📊 Nombre de situations traitées (définition de la solution d'habitat adapté et mise en œuvre)
 € MOUS :
 BOP 135 : 70 000 €
 Département: 20 000 €
 EPCI et/ou communes : 30 000 €
 Mise en œuvre de solutions d'habitat adapté :
 BOP 135, budget des collectivités, garanties d'emprunt par le Département</p> |

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

■ Références législatives : CCH art.R35-3-165-1 et suivants / Art. L633-1 et suivants

Les pensions de famille sont destinées à loger des personnes de manière durable ou de façon transitoire avant l'accès à un logement de droit commun. Elles s'adressent à des personnes fréquentant ou ayant fréquentées de façon répétée les structures d'hébergement provisoire mais qui ne relèvent pas des dispositifs spécifiques (CHRS, hôpital...).

La situation des personnes accueillies ne leur permet généralement pas d'assumer une vie en logement autonome et indépendant et elles peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux
- situation d'isolement affectif, familial ou social
- parcours antérieur fait de rupture et souvent de séjours à la rue
- difficultés de santé, physiques ou psychologiques voire psychiatriques qui les fragilisent

Les résidences accueil représentent une catégorie de pensions de familles destinées à l'accueil de personnes :

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la MDPH, liés à une pathologie mentale au long court, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoins
- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.

Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille.

Les pensions de famille et les résidences accueil offrent un logement et des espaces collectifs favorisant l'intégration dans l'environnement social. Le projet social de chaque établissement s'articule autour de la présence d'un hôte, assurant un accompagnement social et sanitaire pour chaque résident.

Capacités :

Capacités	2016	Décembre 2017
Pension de Famille	49	57
Résidence accueil	29	29
TOTAL	78	86

Extensions en cours : 6 logements en collectif à Toulaud (projet validé en 2011) ; 2 logements pour personnes handicapées à Les Vans.

Capacité en augmentation de 10,25 % entre 2016 et 2017

FINALITÉ

Adapter l'offre aux besoins des populations les plus fragiles

Favoriser l'ouverture de nouvelles places de pension de famille conformément aux besoins recensés dans le bilan du précédent Plan et du diagnostic à 360°.

TERRITOIRE

Le département et en particulier les territoires non ou insuffisamment couverts

PUBLIC

Personnes en situation d'exclusion lourde et durable

ACTEURS

DDCSPP pour le volet social

DDT pour le volet programmation

Copilotes du PDALHPD, propriétaires/gestionnaires des pensions de famille, résidences accueil, SIAO

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

■ Développer l'offre de pensions de famille sur les territoires non couverts recensés dans le diagnostic à 360° et le bilan du PDALHPD

■ Création d'une pension de famille à Aubenas

🕒 20 places - Labellisation en 2018
 🏠 Labellisation effective en 2018 - Ouverture début 2020

■ Rechercher un porteur de projet pour développer une pension de famille sur le territoire sud-est du département (Le Teil, Bourg Saint Andéol) pour une vingtaine de places

🕒 25 places - labellisation 2019 ou 2020
 🏠 Labellisation effective

€ Investissement : les PLAI seront intégrés dans la programmation après un premier examen par la commission régionale
 Fonctionnement : 116 800€ annuels BOP 177 (mesures nouvelles) à compter de 2020
 146 000€ annuels BOP 177 (mesures nouvelles) à compter de 2022

■ Extension à programmer : une place supplémentaire à la pension de famille de Toulaud permettra de faire passer la capacité de cette structure à 15 places. L'association dispose sur site d'un logement qui sera disponible en 2018

🕒 1 place
 Labellisation 2018
 🏠 Ouverture effective en 2018
 € 5 840€ annuels BOP 177 (mesures nouvelles) à compter de 2018

■ Développer l'offre de résidences accueil sur les territoires non couverts : ouverture d'une antenne de la résidence accueil de Coucouron à Lavilledieu

🕒 5 places - Labellisation 2018
 🏠 Ouverture effective en 2019
 € 29 200€ annuels BOP 177 (mesures nouvelles) à compter de 2019

■ Synthèse des projets de création de places sur la durée du plan :
 pensions de famille :
 résidence accueil :

🕒 46 places € 268 640€
 🕒 5 places € 29 200€
 besoin total : 297 840€

■ Développer des solutions de logement accompagné (ALT + AVDL / FNAVDL - intermédiation locative - bail glissant) notamment pour des publics sortant de structure, ou en difficulté de maintien dans le logement)

🕒 Réflexion à conduire sur la durée du plan au regard du futur plan gouvernemental
 🏠 Mise en place effective de nouvelles solutions
 € À déterminer en fonction des projets retenus

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes réglementaires :

Code de l'action sociale et des familles : art L312-1, L345-1 et suivants

Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements

Arrêté du 24 décembre 2008 relatif à l'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées

Circulaire DGAS/LCE n°2009-351 du 9 décembre 2009 relative à la planification territoriale de l'offre d'accueil d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile en liaison avec la politique d'accès au logement

Circulaire DSS/2B/2004 n° 282 du 21 juin 2004 relative à l'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées et à l'aide à la gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Code de la sécurité sociale : art L851-1

Au 30 Juin 2017, la capacité d'accueil du dispositif d'hébergement d'urgence est constitué de :

- 70 places d'hébergement d'urgence, 121 places d'insertion, 7 places de stabilisation
- 4 accueils de jour sont adossés au dispositif d'hébergement, sur les communes d'Annonay, de Tournon, de Privas et d'Aubenas.

Le bilan du précédent plan et du diagnostic à 360 ° a souligné les avancées suivantes :

- augmentation du nombre de places CHRS par transformation de la plupart des places de stabilisation et par des mesures nouvelles.
- la part des places financées par la « dotation globale » est passée de 81 % à 97% confortant le financement des opérateurs
- la capacité d'accueil de l'urgence et de l'insertion a progressé de 10 % entre 2012 et 2016.
- plusieurs opérations de mutualisation entre associations ont conduit à réduire le nombre d'opérateurs AHI et à rationaliser le fonctionnement.

Cependant, le nord du département est toujours dépourvu de places d'insertion. Deux établissements vieillissants n'offrent plus des conditions d'accueil satisfaisantes.

Le parc ALT a été fortement diminué en raison :

- de la transformation en places d'insertion
- de l'abandon de l'activité par certaines associations en raison des déficits (non revalorisation des barèmes 2008, augmentation des loyers et charges)

Le sud Ardèche (Largentière, les Vans, Vallon Pont d'Arc, Bourg Saint Andéol et le Teil) est quasiment dépourvu d'offre de logement accompagné, ne permettant pas au public accueilli en urgence sur ce secteur d'accéder localement à des solutions pérennes / accompagnées.

Les plages horaires d'ouverture des accueils de jour sont jugées insuffisantes : amplitude journalière et non couverture des week-ends (hors période hivernale).

FINALITÉ

Veiller à ce qu'aucune personne à la rue ne reste sans réponse

Offrir une solution d'hébergement adaptée à chaque ménage sollicitant le dispositif AHI

TERRITOIRE

Le département

PUBLIC

Personnes isolées, familles en demande d'hébergement

ACTEURS

DDCSPP pour le volet social

DDT pour le volet investissement

Copilotes du PDALHPD, propriétaires/gestionnaires des PF, Résidences Accueil, SIAO

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

HUMANISATION DES CENTRES D'HÉBERGEMENT

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Susciter et accompagner les projets d'humanisation des CHRS Urgence SOLEN à Aubenas et ANEF Vallée du Rhône de Privas dans un contexte d'insuffisance des surfaces actuelles : <ul style="list-style-type: none"> ■ recherche de nouveaux locaux ■ recherche des financements ■ agrément maîtrise d'ouvrage si nécessaire | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 Humanisation de 23 à 30 places d'hébergement d'urgence projet à conduire sur la durée du plan 🏗️ Réalisation effective des transformations € En fonction de la nature des projets : ANAH, PLAI, BOP 177 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Conduire la réflexion sur le développement de places d'insertion sur le Bassin d'Annonay (principale agglomération du département) | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 Durée du plan
création de 15 places de CHRS 🏗️ Nombre de places nouvelles créées € Fonctionnement : 225 000€
BOP 177 par le moyen de mesures nouvelles
Investissement : à définir en fonction du projet |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Rechercher de nouvelles modalités d'intervention pour le logement accompagné en articulant AVDL, ALT, sous locations - bail glissant notamment dans le sud Ardèche | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 2019 : 10 logements
2020 : 20 logements 🏗️ Développement du parc ALT – nombre de places créées.
mobilisation de nouveaux financements € Enveloppe ALT supplémentaire
2019 : 36 000€
2020 : 72 000€
Financements par les EPCI sur certains territoires à rechercher |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer des horaires d'ouverture des accueils de jour, en particulier hors période hivernale. | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 2019 € Redéploiement des moyens du BOP 177
Besoin de financement ou co-financement estimé entre 80 000 et 100 000€ |

DESCRIPTION DE L'OUTIL

UN OUTIL DE GOUVERNANCE : LE PDLHI – Pole Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Fonctionnement :

Le PDLHI créé en 2012 se réunit sous la forme de trois instances :

- une commission habitat indigne : réunion mensuelle d'étude des dossiers,
- un comité technique : 4 réunions par an : mise en œuvre, organisation et coordination des actions et de la stratégie pour le département,
- un comité de pilotage : 1 réunion tous les 2 ans : définition du plan d'action et de la stratégie.

Le PDLHI est présidé par le Préfet.

Les missions du PDLHI :

- Coordonner l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (LHI),
- Définir et évaluer la stratégie de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de l'Ardèche pour notamment :
 - améliorer le repérage de l'habitat indigne,
 - améliorer le suivi et le traitement des situations repérées,
 - intégrer les enjeux de la lutte contre la précarité énergétique et l'indécence,
 - améliorer l'accompagnement des communes,
 - définir une stratégie de communication et sensibilisation,
 - installer et renseigner les différents outils informatiques permettant le suivi ou le traitement des situations LHI.

DES OUTILS OPERATIONNELS :

La Commission Habitat indigne (CHI)

La commission habitat indigne est un espace de concertation, de traitement et d'orientation des situations d'habitat dégradé détectées sur l'ensemble du département.

- Elle a pour objectif de coordonner les actions incombant aux différents services partenaires.
- Le rôle et les engagements de chaque partenaire sont explicités dans une charte partenariale. Elle permet de clarifier les processus opérationnels de repérage et de traitement des situations d'habitat dégradé.

Le PIG « Lutte contre l'habitat indigne et indécence »

Depuis 2013, un PIG départemental permet d'agir sur l'habitat indigne en secteur diffus (hors OPAH et autres PIG). Ce PIG est porté par le Département. Il permet de traiter tout signalement de « mal logement » et d'apporter des réponses incitatives et/ou coercitives en activant les leviers adaptés et en mettant en synergie les partenaires en capacité d'agir.

Des accompagnements spécifiques auprès des occupants, des bailleurs, des collectivités territoriales compétentes, peuvent être mobilisés dans ce cadre pour assurer des suites cohérentes pour les situations les plus sensibles.

Au terme de 5 ans d'exercice (PIG LHI 2013-2014 et 2015-2017), le Département envisage la reconduction d'un PIG LHI pour l'année 2018, afin de réaliser une étude pré-opérationnelle qui permettra de définir les modalités de poursuite et les objectifs du PIG LHI pour les années suivantes.

Les programmes locaux d'amélioration de l'habitat : (OPAH, PIG)

Les opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent l'outil principal par lequel est réalisée la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux.

D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'intérêt général (PIG). Ces programmes permettent de mobiliser des aides financières de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur l'animation (ingénierie) des dispositifs et les aides aux travaux des particuliers.

D'autres programmes permettent à la collectivité de bénéficier de financements de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) sur des opérations importantes d'amélioration de l'habitat : Plan national de requalification

des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRIR).
La carte des programmes est tenue à jour par la DDT (délégation locale de l'Anah).

TERRITOIRE

Outils départementaux en articulation avec les opérations du territoire

PERSPECTIVES

- Adapter les champs d'intervention de la CHI au fil des besoins des opérateurs et animateurs
- Se donner les moyens de suivre les avis donnés et faire un bilan annuel départemental de la LHI
- Développer les plans d'action en fonction des besoins mis en exergue lors des comités.

PARTENAIRES

PDLHI - **Composition** :

Préfet, Département, Procureur de la république, DDT,DDCSPP, DT07-ARS, CAF, MSA, association des maires de l'Ardèche, association des maires ruraux, maîtres d'ouvrage engagés dans une OPAH ou PIG ou menant une étude d'OPAH ou d'un PIG, tout autre acteur ayant une implication forte dans la lutte contre l'habitat indigne.

BUDGET

ANAH : Financement des opérations (ingénierie des OPAH et PIG) et aides aux travaux (Anah, collectivités, caisses de retraite, ...).

500 k€ à 600 k€ (LHI)

ANRU : financement des opérations menées par les collectivités (dans le cadre des PNRQAD, PRIR), aides aux bailleurs sociaux

Département :

- PIG LHI départemental : 80 000€ à 142 000€ /an afin de financer la poursuite du PIG et la réalisation d'une étude pré opérationnelle.
- ANRU : investissement de 304 000€ en 2018, 171 600€ en 2018 et selon émergence de besoins pour les années suivantes.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Loi Alur, circulaire du 8 juillet 2010, lettre circulaire du 12 mars 2012, arrêté préfectoral n°2012272-0001 du 24 septembre 2012, charte partenariale 2017

SOMMAIRE

SOMMAIRE

RENFORCER LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

■ RENFORCER LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT 101

FICHES « ACTIONS »

- FA 8 : Développer l'intermédiation locative 102
- FA 9 : Prévention des expulsions locatives 104
- FA 10 : Améliorer l'accès au logement des jeunes 108

FICHES « OUTILS »

- FO 2 : Accompagnement social 110
- FO 3 : FUL 113
- FO 4 : CCAPEX 116
- FO 5 : DALO 118
- FO 6 : Commission départementale de conciliation 120

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le parc de logements sociaux apparaît comme insuffisant en Ardèche. Des secteurs identifiés comme « sous tension » ou peu investis par les bailleurs sociaux et sur lesquels l'offre de logement privée n'est pas forcément adaptée aux plus modestes, constituent des territoires à fort potentiel pour les dispositifs d'intermédiation locative. Les logements communaux représentent également une piste non négligeable puisqu'il y a une demande de la part des collectivités d'en confier la gestion.

Avec le développement des opérations programmées et de récents plans d'incitation des bailleurs privés au conventionnement de leurs logements pour bénéficier de déductions fiscales (dispositif « Louer abordable »), émergent des possibilités de captation de logements dans le cadre de l'intermédiation locative.

L'intermédiation locative est actuellement exclusivement portée par une Agence Immobilière à Vocation Sociale (ADLS - Ardèche Drôme Location Sociale) dont les objectifs annuels en termes de captation de nouveaux logements ne peuvent actuellement répondre aux besoins générés par le dispositif « louer abordable ».

Actuellement, l'intermédiation locative sous forme de sous-location ou de bail-glissant n'est pas développée dans le département.

FINALITÉ

Mobiliser un parc de logements locatifs privés, d'une qualité satisfaisante, pour répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes, tout en sécurisant les propriétaires.

TERRITOIRE

Toute l'Ardèche et plus particulièrement les secteurs en tension comme les grandes agglomérations et la vallée du Rhône et les territoires sous dotés en logement social.

PUBLIC

Tous les ménages qui manifestent une autonomie suffisante pour accéder au logement mais dont la situation particulière constitue un frein à l'accès à un logement selon les procédés de droit commun, tant dans le parc public que dans le parc privé.

ACTEURS

Département, SOLIHA, DDCSPP, DDT

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

<p>■ Soutenir le développement de l'action de l'ADLS (Ardèche Drôme Location Sociale), pour augmenter le nombre de logements gérés</p>	<p>🕒 La convention triennale avec le FUL prévoit de capter 10 logements supplémentaires par an. Soit pour 2019 = 190 logements gérés</p> <p>📊 Nombre de logements captés Nombre de logements mis en location par l'ADLS</p> <p>€ FUL : 2018 = 54 000€ 2019 = 57 000€</p>
<p>■ Impulser le développement de l'intermédiation locative dans le format de la sous location et du bail glissant, en soutenant les structures de l'hébergement et du logement adapté :</p>	<p>🕒 Objectifs à définir en fonction des financements qui seront mobilisés.</p> <p>📊 Nombre de logements conventionnés</p> <p>€ A définir</p>
<p>■ Définir le périmètre concerné</p>	<p>📊 Nombre de baux-glissants et de sous-location mis en place</p>
<p>■ Organiser la communication des services de l'Anah auprès des bailleurs privés susceptibles de conventionner leur logement dans le cadre de l'intermédiation locative.</p>	<p>🕒 A construire courant 2019</p> <p>📊 Nombre de ménages logés dans ce cadre</p>
<p>■ Rechercher des financements pour soutenir les structures porteuses du dispositif</p>	<p>🕒 Emergence de structures porteuses en 2020</p> <p>📊 Nombre de contacts avec des bailleurs potentiels</p>
<p>■ Améliorer la communication autour du dispositif d'intermédiation locative :</p>	<p>📊 Nombre de saisines du dispositif</p> <p>€ Moyens des services</p>
<p>■ sensibiliser régulièrement les travailleurs sociaux prescripteurs et informer /inciter les bailleurs</p>	<p>🕒 Créer des supports de communication 2019</p> <p>📊 Pertinence des saisines Nombre de contacts bailleurs Pertinence des offres des bailleurs</p>
<p>■ rendre le dispositif plus visible pour le public en favorisant la proximité: permanences locales, outils de communication...</p>	<p>🕒 2019</p>

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Lois : 2014-366 du 24 mars 2014- ALUR et 2017-86 du 27 janvier 2017- Egalité citoyenneté

Plan Interministériel de Prévention des Expulsions

Instruction interministérielle du 22 mars 2017

Le bilan du plan a souligné l'accroissement préoccupant du nombre de situations d'expulsion ainsi que l'aggravation des dossiers (montant des dettes en forte augmentation). Ce constat vaut pour les parcs privé et public. Plus de 400 nouveaux ménages sont assignés au tribunal chaque année.

Alors même que les diagnostics sociaux et financiers sont systématiquement proposés aux ménages (assignation et réquisition de la force publique) une part significative d'entre eux ne donne pas suite à cette démarche. En 2015 seuls 47 % des ménages étaient présents à l'audience.

La CCAPEX fonctionne depuis février 2011 dans des conditions jugées satisfaisantes par les partenaires, et cependant, les mesures en place ne permettent pas d'enrayer l'aggravation de la situation.

Le dispositif de prévention doit donc être reconsidéré à la lumière de l'instruction interministérielle de mars 2017.

L'élaboration de la nouvelle Charte de prévention des expulsions conduite en parallèle à l'élaboration du plan constitue le cadre partenarial de la mise en œuvre et du suivi de ces nouvelles orientations.

FINALITÉ

- Réduire le recours à l'expulsion dans les parcs privé et public.
- Les actions arrêtées pour ce plan ont pour ambition d'inverser la tendance constatée depuis plus de 15 ans en axant l'intervention des services le plus en amont possible de la procédure et en focalisant l'intervention publique sur une meilleure mobilisation des ménages.

TERRITOIRE

Le département

PUBLIC

Tout ménage concerné par une procédure d'expulsion, quel qu'en soit le motif

ACTEURS

Services de l'État : DDCSPP, services préfectoraux, Département de l'Ardèche, CAF et MSA, bailleurs sociaux, huissiers de justice, associations œuvrant dans le champ du logement, contrat de ville de Privas, représentants des bailleurs privés, Action Logement

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

MISE EN PLACE DE LA NOUVELLE CHARTE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS :

- La nouvelle charte constitue le cadre de référence pour l'organisation de la prévention des expulsions dans le département. Elle fera l'objet d'un bilan annuel présenté en CCAPEX de pilotage. Une synthèse de ce bilan sera intégrée au bilan annuel du PDALHPD ;
Les indicateurs d'activité d'EXPLOC ne sont pas encore tous fiables et certains ne seront disponibles qu'au cours de l'année 2018 voire au delà.
En conséquence :
Les données de référence sont celles de l'année 2015 (avant EXPLOC) et les objectifs chiffrés sont progressifs. Ceux-ci seront revus si nous disposons des données consolidées plus rapidement.

CALENDRIER ET OBJECTIFS CHIFFRÉS GÉNÉRAUX :

décembre 2017 : signature de la charte

2019 : faire passer le taux de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux de 42.6% (valeur 2015) à 34 %, soit une baisse de 20 %

2020 et plus : faire passer ce taux à 30 % soit une baisse de 30 % par rapport à 2015

2020-21, 22 et 23 : réduire de 10 % chaque année en référence à la valeur N-1, la part d'assignations par rapport au nombre de commandements de payer. (objectifs progressifs)

Objectifs concernant le taux de retour des DSF : Atteindre un taux de réponse proche de 100 % (DSF ou Bordereau de carence)

2019 : Réduire de 10 % par rapport à 2018 la part des bordereaux de carence (valeur cible à déterminer début 2019 lorsque nous disposeront des informations pour l'année 2018)

ACTIONS

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ déploiement de la fonction pilotage de la CCAPEX : organisation de séminaires thématiques inter-partenaires pour adapter et optimiser le dispositif de prévention, construction d'une culture commune de prévention, et capacité d'adaptation au fil de l'eau des dispositions de la charte. | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 Montage du 1^{er} séminaire au cours du 1^{er} semestre 2018 puis un séminaire annuel 📊 Analyse des retours des participants
Amélioration effective de la coordination € Moyens des services et des partenaires |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ structuration d'un réseau des acteurs de la prévention, proposant un accueil social et un accueil juridique. Le département étant dépourvu d'ADIL ou d'association spécialisée, les ressources juridiques du CDAD (conseil départemental de l'accès aux droits) seront mobilisées | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 Janvier 2018 : mise en place des accueils juridiques 📊 Fréquentation des permanences
bilans d'activité des organismes assurant les permanences € Moyens du CDAD |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ création d'un module de formation en direction des travailleurs sociaux (toutes institutions confondues) assuré par les partenaires de la prévention des expulsions. Le module, adaptable aux évolutions juridiques et aux besoins des travailleurs sociaux, proposera des interventions délocalisées sur les territoires. | <ul style="list-style-type: none"> 🕒 2nd semestre 2018 : élaboration du module de formation 📊 Analyse des effets induits sur la qualité des DSF et sur le recours aux outils de la prévention € Conseil départemental
autres employeurs de travailleurs sociaux
cofinancements à rechercher |

- développement de la capacité d'instruction des dossiers par la CCAPEX:
 - mise en place d'une cellule technique CCAPEX
 - à la faveur de la dématérialisation des échanges attendue pour janvier 2018 le secrétariat de la CCAPEX va amplifier sa démarche d'investigation des situations dans le parc privé par l'envoi de questionnaires auprès des locataires et des bailleurs et l'instruction des situations les plus simples hors commission. L'accent sera mis sur le traitement des commandements de payer et en particulier de ceux du parc privé.

 1^{er} semestre 2018 : déploiement de la fonction « instruction administrative » des dossiers de commandement de payer et de quitter les lieux par la CCAPEX (en lien avec la dématérialisation des échanges)

 * Voir notes encadré

 Moyens des services (Etat / Département)

- renforcement du suivi « dans la durée » des ménages non connus des services sociaux. Création d'une mesure d'Intervention sociale de prévention de l'expulsion assurée par un prestataire ; l'accent est mis sur le commandement de payer, le suivi des décisions de justice accordant des délais et le commandement de quitter les lieux.

 Environ 100 ménages par an

 * Voir notes encadré

 Coût total : 30 000€
Département et partenaires du FUL 15 000€
MOUS BOP 135 : 15 000€ par an sur 3 ans
2018 2019 2020

Moyens : MOUS sous maîtrise d'ouvrage du Département

* Les indicateurs ci-dessous seront analysés chaque année afin d'évaluer la tendance :
CCAPEX : nombre de dossiers présentés en commission, et nombre de dossiers traités hors commission
Nombre de commandements de payer (sous réserve disponibilité dans EXPLOC)
Nombre d'assignations (sous réserve disponibilité dans EXPLOC)
Nombre de commandements de quitter les lieux (sous réserve disponibilité dans EXPLOC)
Nombre de réquisitions de la force publique demandés (sous réserve disponibilité dans EXPLOC)
Nombre de réquisitions de la force publique accordés (sous réserve disponibilité dans EXPLOC)



CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Principaux textes :

Code de l'action sociale et des familles art L312-1

Code de la construction et de l'habitation art L 351-2 et L 353-2

L'Ardèche compte 2 Foyers de Jeunes Travailleurs (Privas et Aubenas) pour un total de 126 places

3 Missions Locales sont en charge de la Garantie Jeunes correspondant à environ 390 contrats.

En 2016, 17% des demandes sur le 115 et sur le SIAO sont faites par des jeunes de 18 à 25 ans. Ils représentent 20% des personnes accueillies dans le dispositif d'hébergement d'urgence en 2016.

Les services de droit commun et les services spécialisés qui visent à répondre aux besoins d'hébergement et de logement font état des constats suivants :

- Besoin d'une meilleure connaissance des dispositifs hébergement logement afin de mieux orienter les jeunes
- L'accès au logement des jeunes (16/25 ans) est entravé lorsque leurs ressources sont nulles, faibles ou irrégulières. Les garanties présentées par les jeunes sont souvent insuffisantes pour les bailleurs publics et privés
- Enfin le besoin de mobilité lié aux emplois précaires rend difficile l'engagement dans un contrat de location classique (logement vide, bail 3,6,9) . La Garantie Jeune est une avancée dans la situation des jeunes mais du fait de son caractère temporaire ne permet pas de lever totalement ces obstacles pour l'accès au logement.

Le département n'est doté que de deux foyers de jeunes travailleurs (Privas et Aubenas) qui affichent un taux d'occupation maximum. La capacité totale d'accueil de 126 places est donc insuffisante pour couvrir les besoins qui s'expriment.

Les dispositifs ou ressources suivants ne sont pas développés : CLLAJ, locations intergénérationnelles, colocation accompagnée, ADIL. De ce fait, les jeunes ne trouvent pas toujours les informations ou le soutien nécessaire pour la recherche ou l'accès au logement.

FINALITÉ

Améliorer les conditions de logement et d'hébergement des jeunes en difficultés d'insertion

TERRITOIRE

Le département

PUBLIC

Les jeunes de 16 à 30 ans

ACTEURS

Missions locales, Département, DDCSPP, DDT,

Foyer privadois, Bois Vignal Habitat Jeunes, action logement, UMIJ, EPCI

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DES BESOINS ET DES RESSOURCES :

■ intégrer les FJT au pilotage du SIAO 🕒 2018

■ Faire connaître VISALE et les dispositifs de soutien au logement des jeunes d'Action Logement 🕒 2018

■ Recenser et faire connaître les dispositifs existants pour l'accompagnement des jeunes (tous domaines) 🕒 2019

■ S'appuyer sur le Portail internet « INFO JEUNES en Ardèche » et sur les 6 Points Information Jeunesse du territoire

DÉVELOPPER L'OFFRE ET L'ÉVENTAIL DE SOLUTIONS POUR LE LOGEMENT DES JEUNES

■ accompagner le projet de création d'un FJT sur Annonay (finalisation du dossier suite à l'appel à projet réalisé en 2016) 🕒 57 places 2018-2019

■ accompagner la seconde phase du projet de restructuration du FJT de Privas (transformation de chambres en studios et redéploiement sur un autre site de la capacité perdue) 🕒 concerne une cinquantaine de places 2018-2019

■ Impulser une réflexion sur les actions à mettre en place pour mieux couvrir les besoins en logement des jeunes au sein de chaque EPCI doté d'un PLH et notamment accompagner la démarche de diagnostic sur les besoins en logement des jeunes et l'identification de projets qui est amorcée sur le sud Ardèche (bassin albenassien, Berg et Coiron et Vallon Pont d'Arc) 🕒 2018

Investissement :

Budget : DDT :

Caisse des dépôts (PIA)

C agglo Annonay RA : 20 000 €

fonctionnement : Prestation de service CAF, Fonjep, collectivités locales

plan de financement à construire

Les 3 CC du Bassin d'Aubenas, des Gorges de l'Ardèche et de Berg et Coiron

■ Soutenir les « services habitat jeunes » créés sur la moyenne Vallée du Rhône et le bassin Privadois, 🕒 2018 - 2023

■ Encourager l'essaimage de cette action 🕒 Communautés de Communes, CAF, Département, contrats de ville
Montant à valider début sept par le FJT de Privas
Sur le territoire des CC « Ardèche Rhône Coiron » et DRAGA, le « service habitat jeune » coûte 40 000 € pour un équivalent temps plein à 80 %

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL : Dispositifs d'accompagnement des ménages ASLL et AVDL

Services coordinateurs : DDCSPP et Département

DESCRIPTION DE L'OUTIL

Présentation :

De nombreux ménages sont confrontés à des difficultés pour accéder ou se maintenir dans le logement. Ils sont repérés et orientés par des travailleurs sociaux, ou ils sollicitent d'eux-mêmes, un accompagnement social.

Selon les difficultés rencontrées par le ménage et son degré d'autonomie, il peut bénéficier :

- D'un accompagnement social généraliste, qui inclut la question du logement et qui est réalisé par les travailleurs sociaux du Département, des CCAS et CIAS, de la CAF, du secteur associatif...
- D'une Mesure d'Accompagnement Social Personnalisée (MASP) ou d'une Mesure d'Accompagnement en Economie Sociale et Familiale (MAESF), si la problématique logement est fortement dépendant d'une problématique de gestion budgétaire et/ou administrative qui est réalisée par un prestataire du Département
- D'un accompagnement spécialisé et renforcé sur la problématique logement, si celle-ci est centrale dans les difficultés que rencontre le ménage, accompagnement qui peut prendre 2 formes :
 - La mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) financée par le Fonds Unique Logement (FUL) et gérée par le Département
 - La mesure d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) financées et gérée par l'Etat

L'ASLL

Il existe 3 types de mesures : ASLL Accès, 'ASLL maintien et ASLL de prévention

Les mesures ASLL accès et maintien sont instruites par tout travailleur social. Elles nécessitent l'adhésion du ménage. La demande est formalisée dans le dossier d'action sociale.

Les motifs et objectifs de l'accompagnement sont expressément formulés dans une évaluation sociale, par le travailleur social instructeur (au même titre que les demandes de renouvellement et de fin de prise en charge).

Les demandes sont étudiées mensuellement dans une instance partenariale : le CLAST (Comité Local de l'Accompagnement Social Territorialisé).

Les mesures sont mises en œuvre pour une durée moyenne de 3 à 6 mois (renouvelables) par un prestataire désigné par le Département. Elles sont exercées par des travailleurs sociaux diplômés.

La mise en œuvre des mesures présentent différents volets :

- La recherche d'un logement ou d'un habitat adapté
- L'entrée dans le logement
- L'occupation du logement
- L'insertion sociale liée au logement
- Prévention des risques liés à l'expulsion locative et/ou une suspension des fournitures énergétiques ou des fluides dans le cadre des ASLL Maintien

L'ASLL de prévention peut être mise en place sans l'accord préalable du ménage. Elle est également décidée en CLAST et mise en place dans les mêmes conditions. Elle est réservée aux situations préoccupantes du point de vue du logement, pour lesquelles le contact n'a pu être établi avec le ménage concerné, notamment en cas de risque d'expulsion.

Tout ménage disposant ou non d'un logement, locataire ou propriétaire, sans condition de ressource, peut bénéficier de cet accompagnement sous réserve de manifester une problématique principale liée au logement.

L'AVDL

Les mesures d'accompagnement dans et vers le logement sont destinées notamment à favoriser les sorties des structures d'hébergement et de logement temporaire vers le logement, et le maintien durable dans le logement. Ces mesures se situent en complémentarité des actions menées par ailleurs par les acteurs locaux. Elles participent de la Stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri et mal logées et dont le principe "le logement d'abord" constitue un levier essentiel.

Les 3 objectifs de l'Etat qui guident la mise en œuvre de ces mesures sont :

- favoriser les sorties réussies des structures d'hébergement et de logement temporaire vers le logement, et donc une insertion durable dans le logement et son environnement, en assurant un accompagnement vers et dans le logement (première période de relogement)
- proposer un accompagnement adapté à des ménages passant directement de la rue au logement
- prévenir les expulsions avec des actions telles que le développement de lien avec les commissions partenariales relevant du DALO, de la CCAPEX, CLAST, CHI...

L'AVDL est précédé d'un diagnostic ou d'une évaluation (dans le cas d'un renouvellement) qui permet d'en déterminer la nécessité, l'intensité. C'est une prestation individuelle, fournie sur une période déterminée.

Elle est régulièrement réévaluée. Sa mise en place suppose une adhésion du ménage.

Chaque mesure fait l'objet d'une déclaration en "admission" ou en "sortie", au moyen d'un rapport social établi sous la forme d'une "fiche". L'accompagnateur est un intervenant social diplômé.

L'accompagnement vise à permettre d'accéder à un logement et/ou à y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations des locataires, sous-locataires ou des résidents. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Plusieurs types d'accompagnements sont distingués :

- l'accompagnement vers le logement : il s'agit d'aider le ménage fragile dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour réaliser les démarches préalables à l'entrée dans le logement;
- l'accompagnement lors du relogement : il vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation (demande d'aide personnelle, abonnements, assurance...). Il concerne tant l'appropriation du logement que la maîtrise de son environnement (services publics et équipement de proximité)
- l'accompagnement dans le logement : il s'agit de prévenir ou de résoudre rapidement les situations à risque, notamment les impayés et les troubles de voisinage qui peuvent conduire à l'expulsion.

TERRITOIRE

ASLL : Les mesures sont décidées à l'échelle des territoires d'action sociale

AVDL : En 2016, les mesures sont confiées à des associations situées sur le secteur Sud-Ouest, Aubenas, Bassin Privadois, le secteur Tournon sur Rhône / La Voulte, et Annonay.

PERSPECTIVES POUR LA DURÉE DU PLAN

- Renforcer l'articulation entre les différents dispositifs
- Fluidifier les parcours pour éviter les ruptures de prise en charge
- Développer une forme de représentation des bénéficiaires à la démarche d'évaluation des dispositifs
- Développer les modes d'intervention au format collectif
- Repenser / réflexion sur la configuration de l'offre et la couverture territoriale AVDL : en fonction des besoins, prise en compte de la population (nombre d'habitants) ...
- Identifier les ménages accompagnés qui serait retournés « à la rue » : quelle motivation ? Quelle problématique : logement individuel, solution inadaptée ? montant du loyer et reste à vivre ? Difficultés rencontrées ?
- Organiser une information collective sur l'accès au logement auprès des personnes accueillies dans les structures d'hébergement ou de logement temporaire, accompagné, adapté (structures du secteur A.H.I) : besoin formulé par les personnes accueillies elles-mêmes.

- Pour les prestataires AVDL : développer des actions collectives sur la thématique du logement
- Lien AVDL et SIAO : identification des besoins configuration de l'offre.

PARTENAIRES

ASLL : Partenaires du FUL (CAF, MSA, fournisseurs d'énergie et d'eau, bailleurs, collectivités, prestataires...)

AVDL : Département (travailleurs sociaux, CLAST, FUL...), prestataires, collectivité, bailleurs, services des secteurs sanitaire et judiciaire...), commission d'orientation SIAO

BUDGET

ASLL : dans le cadre du FUL = 250 050€ pour 2016

AVDL : dans le cadre du BOP 177 = 271 827€ dont 63 501€ FNAVDL pour 2016. Pour un total de 1515 mois/mesure

TEXTES DE RÉFÉRENCE

ASLL : loi BESSON, Loi MOLLE, Loi ALUR, loi Egalité Citoyenneté
décrets 2005-212 relative au FSL, règlement intérieur du Fonds Unique Logement

AVDL : circulaire DGCS/DGALN/DHUP/USH/2010/247 n° 2010-247 du 19 juillet 2010 relative à l'accompagnement dans et vers le logement

Circulaire DGCS/DGALN/DHUP n°2013-260 du 25 juin 2013 relative à la gestion du FNAVDL

Décret n°2009-1684 du 30 décembre relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

Loi n°2007-290 du 5 mars 2007

Art L300-2, R.300-2-1 et R.300-2-2 (mobilisation des crédits du FNAVDL), du CCH

Art L.365-1 du CCH, Art L.441-2-3 du CCH

FUL : FONDS UNIQUE POUR LE LOGEMENT - Fonds de solidarité pour le logement assuré par un financement multi partenarial

Service coordinateur : Département

DESCRIPTION DE L'OUTIL

Le Fonds Unique Logement (FUL) est un dispositif social géré par le Département, financé par le Département et ses partenaires (organismes payeurs, bailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie et de fluide, collectivités territoriales ...) et dont la gestion financière est confiée à un prestataire.

LES MISSIONS DU FUL

Visant à favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages en difficulté, le FUL est un dispositif d'intervention sociale qui s'inscrit dans une action d'insertion et de prévention. Il agit :

- Au près des ménages :
 - sous forme d'aides financières (prêts et subventions)
 - sous la forme de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL)
- Au près d'associations ou de structures agissant dans le cadre de la prévention, sous forme de subventions

A travers son action, le FUL vise également à :

- favoriser les offres de logement en sécurisant les bailleurs et en facilitant la gestion locative,
- favoriser un parcours résidentiel des ménages, adapté à leur besoins,
- être complémentaire de l'ensemble des actions menées en matière de prévention des expulsions, de l'habitat indigne et du mal logement,
- contribuer au repérage des logements insalubres et indignes.

LES AIDES INDIVIDUELLES

Public éligible :

Les locataires, sous-locataires, colocataires et les résidents de logement foyer, et les propriétaires occupants pour certaines aides, éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, sous-réserve :

- de la mobilisation préalable des aides de droit,
- d'une mobilisation du ménage concerné en vue de la résolution de ses difficultés,
- du respect des conditions générales et spécifiques de recevabilité décrites dans le règlement intérieur en fonction de l'aide sollicitée,
- de son engagement dans le plan d'action proposé par l'évaluation sociale lorsqu'elle est prévue.

Comment mobiliser le FUL ?

La demande s'effectue exclusivement par écrit à partir du dossier d'action sociale (téléchargeable depuis le site du Département et du Guide Logement).

Les demandes liées à l'accès doivent être déposées au plus tôt 1 mois avant ou plus tard 2 mois après, l'entrée dans les lieux.

Elles concernent :

- Dépôt de garantie
- Premier mois de loyer
- Assurance habitation
- Mobilier de première nécessité

- Frais de déménagement
- Frais d'agence
- Garantie des Loyers résiduels

Elles peuvent être saisies par :

- le demandeur, invité à prendre contact avec le Centre Médico-Social de son lieu d'habitation
- toute personne ou organisme ayant intérêt ou vocation à le faire avec l'accord du demandeur (les travailleurs sociaux de toutes institutions, les bailleurs, CCAS...)

Les demandes liées au maintien concernent :

- Les impayés de loyer
- Les impayés de charges locatives
- Les impayés d'assurance habitation
- Les impayés d'énergie (électricité, gaz, bois, Fioul, charbon)
- Les impayés d'eau

Les demandeurs doivent avoir repris le paiement de leur loyer ou de leurs consommations mensuelles pour déposer un dossier.

L'attribution d'une aide par le FUL n'est pas de droit, elle est subsidiaire. Elle est liée à une situation de précarité qui fait l'objet d'une appréciation par un travailleur social et s'inscrit dans un projet de retour à l'autonomie financière du ménage. L'aide doit donc être de nature à permettre durablement le maintien du bénéficiaire de bonne foi, dans le logement.

L'accompagnement social lié au logement ASLL. La mise en place d'une mesure ASLL fait l'objet d'une appréciation par un travailleur social

Cf. fiche outil « accompagnement social »

Le traitement de la demande

Le dossier complet sera traité administrativement par le secrétariat logement de la Direction Territoriale (DTAS) compétente. Un cadre de la DTAS précisera la forme et le montant de l'aide ou au contraire, les motifs du rejet. Le ménage reçoit une notification qui, lorsque l'aide financière est accordée sous forme de prêt, lui est adressée par le gestionnaire du Fonds avec l'identification des pièces à retourner pour permettre le versement du prêt.

Les aides sont versées par le gestionnaire du fonds au créancier. Certaines aides peuvent, sous conditions spécifiques, être versées directement au demandeur.

Les remboursements des prêts se font auprès du gestionnaire.

LES AUTRES ACTIONS FINANCÉES PAR LE FUL

- Les Diagnostics Sociaux et Financiers (DSF) réalisés dans le cadre de la prévention des expulsions pour les ménages non connus (Cf fiche action : « Prévention des expulsions »)
- L'aide au surcoût de gestion sociale auprès de l'ADLS (Ardèche Drôme Location Sociale) notamment (Cf fiche action « intermédiation locative »)
- La lutte contre la précarité énergétique financée par le FUL sous la forme d'un service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME) mise en place à l'échelle du Département, (Cf fiche « lutte contre la précarité énergétique »)
- L'aide aux équipements de logement temporaires aidés (ALT)
- La garantie aux associations et aux bailleurs privés en cas de dégradation de logement
- La contribution au financement de tout ou partie d'une action de prévention s'inscrivant dans le cadre des objectifs du PDALHPD et du FUL
- La mise en place de mesures expérimentales telle l'aide préventive, visant à proposer, sous conditions spécifiques, une intervention sous forme d'aide financière auprès des ménages en difficultés en amont de la constitution de l'impayé.

TERRITOIRE

Outil départemental

PERSPECTIVES

- Stabiliser les dépenses du fonds et les barèmes d'aide
- Renforcer la dimension préventive de l'outil, notamment par le soutien à des actions spécifiques comme la lutte contre la précarité énergétique
- Intégrer une forme de représentation des bénéficiaires aux instances de gouvernance du dispositif
- Développer les modes d'intervention au format collectif en matière d'accompagnement social

PARTENAIRES

DDCSPP, CAF-MSA, Bailleurs publics, fournisseurs d'énergie et d'eau, collectivités, FNARS

BUDGET

1 364 050€ pour 2016

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Loi BESSON, Loi MOLLE, Loi ALUR, Loi Egalité Citoyenneté
Décrets 2005-212 relative au FSL, Règlement Intérieur du FUL



CCAPEX : COMMISSIONS DE COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS - Coordonne l'action des services autour des dossiers complexes

Services coordinateurs : DDCSPP et Département

DESCRIPTION DE L'OUTIL

Fonctionnement :

La CCAPEX se réunit sous la forme de deux instances :

- une instance mensuelle d'examen des dossiers individuels (préexistante)
- une instance d'orientation et de suivi de la politique de prévention des expulsions (nouvelle instance annuelle depuis 2017)

La CCAPEX est coprésidée par le Préfet et le Président du Département de l'Ardèche.

La commission se réunit une fois par mois pour examiner les dossiers de ménages menacés d'expulsion locative.

Elle est compétente quel que soit le stade de la procédure d'expulsion ou avant même qu'elle ne soit enclenchée et quel qu'en soit le motif. (Dette, trouble de voisinage, fin de bail, défaut d'assurance...)

Composition fixe de la commission :

- Etat (DDCSPP-services préfectoraux) – Département – CAF
- Bailleurs publics – Associations (UDAF-FACS-Espoir) – Action logement
- Peuvent également y assister à leur demande, les maires, les travailleurs sociaux, les bailleurs privés, les huissiers

Les missions de la CCAPEX :

Son rôle est d'accroître l'efficacité de l'intervention des partenaires en permettant d'analyser collectivement les situations d'expulsion, de donner un avis et/ou une recommandation sur les actions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.

Elle coordonne donc l'action des organismes en charge de la prévention des expulsions afin de réduire le nombre de ménages expulsés chaque année et de limiter les conséquences sociales et financières lourdes pour les ménages concernés.

Elle tente de mobiliser les ménages et les acteurs le plus tôt possible afin d'éviter la dégradation des situations.

Elle recherche les solutions pour régler les dettes et active les possibilités de relogement lorsque le départ du logement est inévitable.

Elle prononce des avis et des recommandations mais n'est pas une instance décisionnelle.

Comment saisir la CCAPEX ?

La CCAPEX peut être saisie par tout ménage menacé d'expulsion, par les bailleurs sociaux et privés, par les organismes payeurs (CAF et MSA), les travailleurs sociaux, les huissiers de justice et toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation.

La saisine doit être faite par écrit et envoyée au secrétariat de la commission (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations - 7 bd du Lycée 07007 PRIVAS CEDEX).

Renseignements : 04 75 66 53 78

Arrêté préfectoral fixant les seuils de signalement au préfet des commandements de payer :

6 mois d'impayé consécutif ou dette au moins équivalente à trois échéances mensuelles (loyer hors charges)

TERRITOIRE

Outil départemental sans déclinaison locale

PERSPECTIVES

- Asseoir la fonction de pilotage des politiques de prévention de l'expulsion confiée à la CCAPEX par le décret du 30 10 2015
- Adapter le fonctionnement de la CCAPEX aux évolutions réglementaires et législatives, notamment en renforçant son action sur l'amont de la procédure, et sur le parc privé
- Renforcer le rôle d'instruction du secrétariat en lien avec l'allègement des tâches de saisie
- Se donner les moyens de suivre les avis et recommandations délivrées
- Constituer un socle solide d'indicateurs de suivi

PARTENAIRES

CAF-MSA, Bailleurs publics, associations,

BUDGET

DDCSPP : 1,3 ETP

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Loi ENL, Loi MOLLE, Loi ALUR, Loi Égalité Citoyenneté

Décret du 30 10 2015

Instruction ministérielle du 22 mars 2017

COMMISSION DE MEDIATION DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE - garantit l'accès au logement ou à l'hébergement aux personnes reconnues prioritaires

Service coordinateur : DDCSP

DESCRIPTION DE L'OUTIL

Public concerné :

le demandeur doit se trouver dans l'une des situations suivantes :

- sans domicile
- demandeur d'un logement social depuis plus de 13 mois sans avoir reçu de proposition adaptée
- menacé d'expulsion locative sans relogement
- hébergé dans une structure depuis plus de 6 mois ou logé temporairement depuis plus de 18 mois
- logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- logé dans un logement indécent ou sur occupé en étant soit même handicapé ou ayant à charge un enfant mineur ou une personne handicapée

Comment saisir la commission DALO ?

Pour pouvoir saisir une commission de médiation, il faut remplir les 3 conditions suivantes :

- être de nationalité française ou disposer d'un droit ou d'un titre de séjour en cours de validité
- ne pas pouvoir se loger par ses propres moyens dans un logement décent et indépendant ;
- répondre aux conditions d'accès à un logement social.

Il convient de transmettre le formulaire Cerfa n°15036*01 (à télécharger ou à retirer en DDCSPP) accompagné des pièces justificatives mentionnées sur la notice d'accompagnement.

La saisine doit être envoyée par courrier postal ou électronique, à :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

Secrétariat de la commission DALO
7 bd du Lycée 07007 PRIVAS CEDEX).

Mail : ddcssp-lce@ardeche.gouv.fr

Renseignements : 04 75 66 53 76

Lien entre le DALO et les autres outils du PDALHPD :

Sauf situation d'extrême urgence, le DALO ne doit être saisi qu'après avoir mobilisé les contingents réservés

Le DALO peut permettre de suspendre la procédure d'expulsion le temps qu'une solution de relogement soit trouvée, de même, il permet de sortir des situations d'habitat indigne notamment en cas de défaillance du propriétaire dans ses obligations de relogement.

À la réception du dossier, le secrétariat délivre un accusé de réception dont la date donne le point de départ du délai de 3 mois laissé à la commission pour se prononcer sur le caractère prioritaire ou non de la demande.

Si la commission reconnaît le demandeur comme prioritaire, les bailleurs sociaux ont 3 mois pour faire une proposition de relogement.

TERRITOIRE

Outil départemental sans déclinaison locale

PERSPECTIVES

- Maintenir les résultats actuels : chaque ménage prioritaire reçoit une proposition de logement dans les délais
- Améliorer le taux d'acceptation des logements par les ménages (action en amont avec les Travailleurs sociaux référents)
- Pour les dossiers d'expulsion améliorer l'information des ménages et des travailleurs sociaux pour éviter les dépôts trop tardifs

PARTENAIRES

Membres de la commission, Bailleurs publics, Département de l'Ardèche, et associations,

BUDGET

Sans objet

TEXTES DE RÉFÉRENCE

loi N°2007-290 du 5 mars 2007

décret N°2014-116 du 11 février 2014

circulaire du 06 février 2015

COMMISSION DE CONCILATION : assure une médiation entre locataires et propriétaires de logements, moyen alternatif de règlement des conflits

Service coordinateur : DDCSP

DESCRIPTION DE L'OUTIL

Objet :

La commission de conciliation des rapports locatifs est une commission paritaire compétente pour traiter certains différends entre bailleurs et locataires.

Elle traite les dossiers relatifs aux baux d'habitation des résidences principales (locations vide et meublée), et hors locations saisonnières.

La commission est composée à parts égales de représentants de bailleurs et de représentants de locataires.

Champs de compétence de la commission départementale de conciliation de l'Ardèche :

- Litiges de nature individuelle : état des lieux, décence du logement, charges locatives, réparations locatives (qu'elles soient à charge du bailleur ou du locataire), congé, dépôt de garantie, loyers (hors parc social), état du mobilier, révision du loyer en cours de bail, fixation du nouveau loyer dans le cadre d'un bail dit « de sortie de la loi de 1948, réévaluation du loyer au renouvellement du contrat d'un loyer manifestement sous-évalué) ;
- Difficultés de nature collective : application des accords collectifs nationaux ou locaux, application du plan de concertation locative dans le parc social, difficultés de fonctionnement d'un immeuble ou groupe d'immeubles.

Comment saisir la CDC ?

La saisine doit être faite par LRAR envoyée au secrétariat de la commission :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la protection des populations
Bureau des rapports locatifs
7 bd du Lycée 07007
PRIVAS CEDEX

Renseignements : 04 75 66 53 79

Elle peut être saisie par :

- le bailleur ou le locataire concerné lorsqu'il s'agit d'un litige de nature individuelle
- le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative des locataires (3) lorsqu'il s'agit d'une difficulté de nature collective.

Lien entre la CDC et les autres outils du PDALHPD

L'Ardèche ne dispose pas des services d'une ADIL en conséquence le bureau des rapports locatifs est très sollicité pour orienter locataires et bailleurs confrontés à un litige.

La détection précoce des litiges relatifs à l'indécence permet d'orienter correctement les ménages sur les dispositifs de traitement.

TERRITOIRE

Outil départemental sans déclinaison locale

PERSPECTIVES

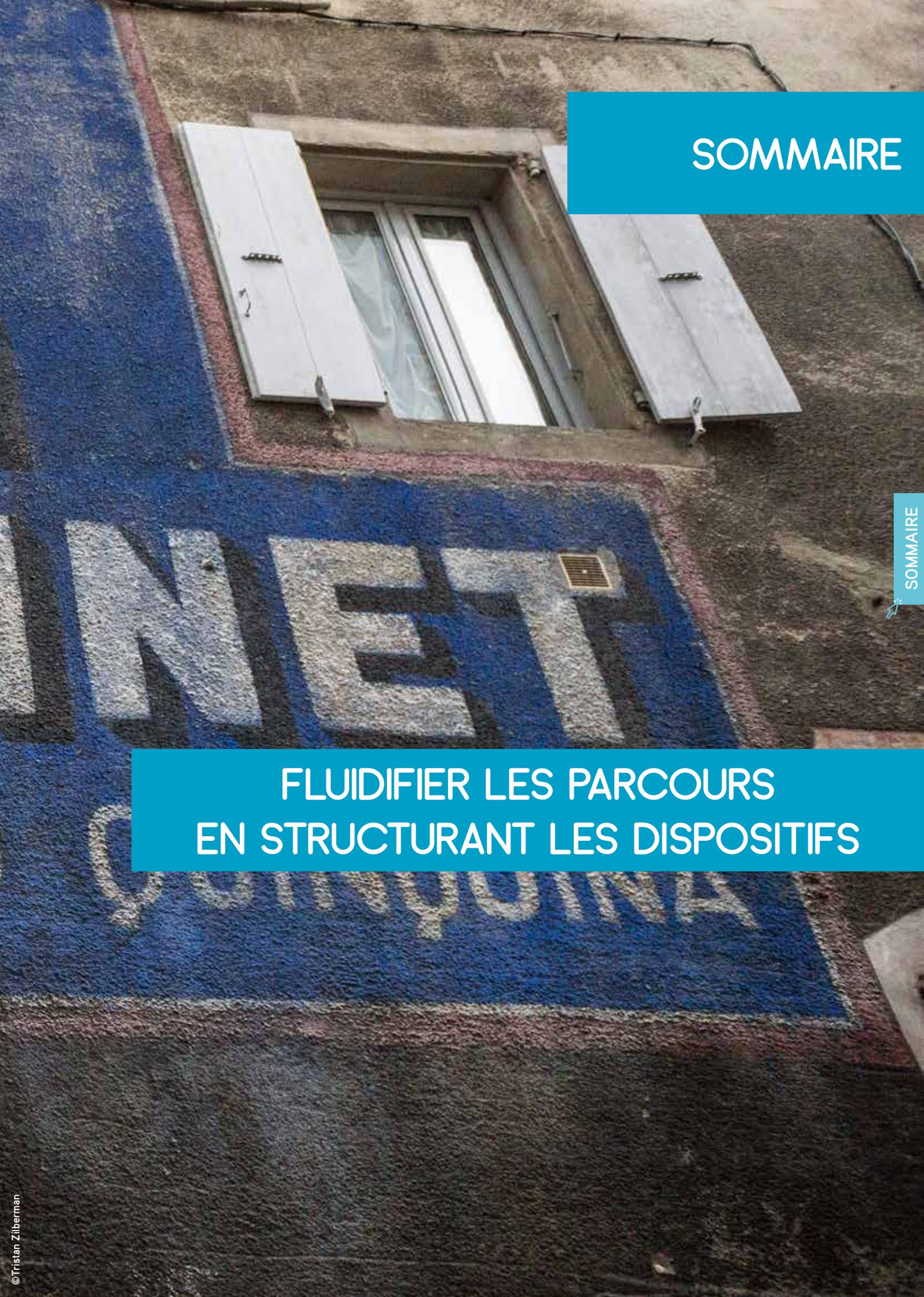
- Améliorer la connaissance du dispositif auprès du grand public et des travailleurs sociaux

PARTENAIRES

Bailleurs publics, associations de bailleurs privés et de locataires

BUDGET

DDCSPP : 0,2 ETP



SOMMAIRE

SOMMAIRE

FLUIDIFIER LES PARCOURS
EN STRUCTURANT LES DISPOSITIFS

■ FLUIDIFIER LES PARCOURS EN STRUCTURANT LES DISPOSITIFS 123

FICHES « ACTIONS »

- FA 11 : Renforcer la légitimité du SIAO 124
- FA 12 : Déploiement de la réforme de la demande et des attributions des logements sociaux 126
- FA 13 : Améliorer les conditions de relogement des publics prioritaires 128

FICHES « OUTILS »

- FO 7 : La mission d'observation 132

RENFORCER LA LÉGITIMITÉ DU SIAO INSTANCE DE COORDINATION DÉPARTEMENTALE

Service coordinateur : DDCSPP

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Principaux textes :

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové Articles 30 et 40,

Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Décret n°2015-1447 du 6 novembre 2015 relatif à la participation des personnes accueillies,

Décret n°2015-1446 du 6 novembre 2015 relatif aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation,

Circulaire n°DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015, Circulaire n° D10003303 du 1er mars 2010 Circulaire n° D10006928 du 8 avril 2010, Circulaire n° DGCS/USH2010/252 du 7 juillet 2010 et Circulaire n°2012-133 du 29 mars 2012 relatives aux SIAO

Circulaire interministérielle n°DGCS/DIHAL/DAP/2016/151 du 13 mai 2016 relative à la coordination entre les SIAO et les SPIP,

Le Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale du 21 janvier 2013.

La loi ALUR a consacré juridiquement l'existence des SIAO et pose le principe d'un SIAO unique départemental. Ses attributions couvrent l'urgence, l'insertion et la gestion du 115. En Ardèche, ce fonctionnement est effectif depuis le 1^{er} janvier 2013. Il constitue la plate-forme départementale de coordination et de régulation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.

Le SIAO assure la coordination de l'ensemble des actions intervenant dans le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

La politique d'accueil et d'hébergement veille à assurer l'égalité de traitement des demandes, l'inconditionnalité de l'accueil et la continuité de la prise en charge. L'orientation via le SIAO garantit le respect de ces principes.

Le SIAO contribue au dispositif d'observation sociale local.

L'intégralité des places d'hébergement d'urgence, d'insertion, de stabilisation, de résidence sociale, de résidence accueil, pension de famille et de logement temporaire est rattachée au SIAO de l'Ardèche (318 places au 30 juin 2017).

Le bilan du PDALHPD et le diagnostic à 360 ° ont montré que :

- l'implication de nouveaux partenaires dans le pilotage du SIAO est à rechercher : bailleurs publics, la MDPH,
- Le SIAO est confronté à des difficultés pour faire des préconisations concernant les situations de personnes atteintes de handicaps. Le partenariat entre le réseau Accueil Hébergement Insertion et le réseau Handicap est à construire.
- L'évolution du nombre de refus de la part du public ayant sollicité les SIAO est préoccupante.
- La part des personnes accueillies dans le cadre de l'urgence, qui accèdent à une structure d'insertion ou de logement adapté est insuffisante (40 % des admissions en 2016).

FINALITÉ

- Adapter l'offre à la demande en considérant l'hébergement comme une alternative à la rue et non comme un passage obligé
- Faire évoluer l'offre au regard des besoins des publics accueillis
- Enrichir les modalités d'accueil en laissant la place à l'innovation
- Fluidifier l'accès au logement des personnes identifiées par le SIAO

TERRITOIRE

Département de l'Ardèche

PUBLIC

Toute personne sans abri, mal logée ou risquant de l'être

ACTEURS

Associations et services gestionnaires d'accueil de jour, de places d'hébergement rattachées au secteur AHI Département, ARS, SPIP, UDCCAS, Mission Locale, collectivités, services sociaux du secteur sanitaires, MDPH

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

Le financement de l'ensemble de ces actions est assuré par la subvention SIAO annuelle de 195 000 € (valeur 2017) dans le cadre du BOP 177

La mobilisation de crédits régionaux via la FAS, et la FACS sera recherchée pour l'appui technique sur la participation des personnes accueillies

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Améliorer les conditions d'accès au logement ordinaire pour les personnes accueillies : <ul style="list-style-type: none"> ■ rendre effective la participation des bailleurs sociaux au COPIL SIAO | <ul style="list-style-type: none">  Intégrer un représentant des bailleurs sociaux au COPIL SIAO dès 2018  Participation effective des bailleurs sociaux au COPIL |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ outiller le SIAO pour lui permettre d'identifier les ménages pouvant accéder directement au logement ordinaire et développer l'usage de SYPLO par l'équipe du SIAO | <ul style="list-style-type: none">  Juin 2018  Niveau d'appropriation des outils de la demande de logement social par le SIAO : <ul style="list-style-type: none"> ■ utilisation effective de SYPLO ■ nombre de réorientations vers le logement ordinaire |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ intégrer le SIAO au comité de pilotage annuel de l'accord collectif | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Consolidation des systèmes d'information commun et unique SI SIAO et SIAO 115 qui sont déployés auprès de l'ensemble des structures. La qualité des informations renseignées est à améliorer afin de permettre la production d'indicateurs précis et fiables. | <ul style="list-style-type: none">  La DDCSPP fera un point à chaque COPIL  Production effective des statistiques |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Consolidation de la démarche de représentation des personnes accueillies au sein du COPIL SIAO : <ul style="list-style-type: none"> ■ animation du groupe autour de thématiques AHI, ■ poursuite de la mobilisation des structures d'accueil sur ce sujet, ■ participation à l'essaimage sur les autres actions du plan. | <ul style="list-style-type: none">  Action débutée en 2016 qui va se déployer sur toute la durée du plan  Maintien de la mobilisation des structures AHI
Analyse des apports de la parole des personnes accueillies au sein du COPIL |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Rendre effectives l'articulation et la fluidité du parcours des personnes, de l'urgence vers l'insertion. | <ul style="list-style-type: none">  Faire passer la part des personnes issues de l'urgence vers l'insertion à plus de 50 % d'ici fin 2019  Statistiques SIAO |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Rattacher les Foyers de Jeunes Travailleurs au SIAO. Les FJT participent aux commissions SIAO pour contribuer à l'analyse des situations. Les places sont aujourd'hui gérées directement par les structures. Les FJT mettront à disposition du SIAO leurs places d'hébergement et informeront le SIAO de toutes places vacantes ou susceptibles de l'être. Ils mettront en œuvre les propositions d'orientation du SIAO et le cas échéant, motiveront le refus d'admission | <ul style="list-style-type: none">  Courant 2018  Statistiques SIAO |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Meilleure prise en compte des situations de personnes en situation de handicap : développer une coopération avec la MDPH pour améliorer le repérage des besoins | <ul style="list-style-type: none">  d'ici fin 2019  Amélioration effective des orientations |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Renforcer le partenariat AHI. Élaborer la convention partenariale SIAO prévue par les textes. | <ul style="list-style-type: none">  1^{er} trimestre 2018  Signature effective de la convention |



ASSURER UN DÉPLOIEMENT DE LA RÉFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX ADAPTÉ AUX TERRITOIRES

Service coordinateur : DDCSPP

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les lois MOLE, ALUR et EGALITE CITOYENNETE ont successivement contribué à construire le nouveau cadre réglementaire de la demande de logement social et des attributions.

Fondée sur les principes de la simplification des procédures, du droit à l'information, et de la transparence, la réforme s'appuie à la fois sur la mise en place d'outils performants de gestion de la demande (dématérialisation, dossier unique) et sur une prise de compétence du champ de la politique des attributions par les EPCI.

Les EPCI ardéchois, de relatif faible dimensionnement quant à leur population, n'intervenaient pas sur ce champ avant la réforme et sont encore peu outillés pour faire face à cette nouvelle compétence.

Seuls deux des sept EPCI concernés ont créé leur Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : Ardèche Rhône Coiron et CC du Bassin d'Aubenas.

Le taux d'usage du portail de dépôt des demandes de logement en ligne accuse un retard de 6 points par rapport à la moyenne nationale alors même que l'accès physique aux guichets n'est pas aisé en Ardèche (peu de guichets, difficultés de déplacement).

L'appropriation du dossier unique par les guichets enregistreurs est encore très imparfaite et nécessite un effort de conformité pour garantir les droits du demandeur.

Impliquant des changements profonds de gouvernance et de pratiques professionnelles des bailleurs, cette réforme nécessite donc un engagement fort des acteurs du PDALHPD pour que les publics fragiles soient correctement pris en compte.

FINALITÉ

- Construire l'articulation entre les politiques locales de l'habitat (PLH) et les politiques de peuplement (CIL) et structurer un partenariat fort autour de la question de la mixité sociale (acculturation, partage du diagnostic par territoire, et élaboration des objectifs).

TERRITOIRE

- Le département
- En particulier chacun des 7 EPCI devant se doter d'une conférence intercommunale du logement
- EPCI volontaires ayant arrêté un PPGDLSID : CC du Rhône aux gorges de l'Ardèche

PUBLIC

Demandeurs ou ménages potentiellement demandeurs de logements sociaux (environ 5 000 demandeurs en file active et 1700 attributaires par an)

ACTEURS

8 EPCI, 8 bailleurs sociaux, ABS 26- 07, DDCSPP, DDT, Département, Action Logement, Observatoire du logement

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

ACTIONS

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Structuration des 7 Conférences intercommunales du logement mise en place des 5 CIL qui restent à créer, élaboration de leurs outils <ul style="list-style-type: none"> ■ plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ■ convention intercommunale des attributions ■ services d'accueil et d'information du demandeur | <ul style="list-style-type: none">  2017 : installation de la CIL Rhône- Crussol  2018 : installation des CIL Annonay Rhône Agglo, Communauté de Communes ARCHE, Privas Centre Ardèche, Porte de Drôme Ardèche  Calendrier des CIL et de leurs groupes de travail  Approbation effective des CIA et Plans partenariaux  Evolution de la fréquentation des services d'accueil et d'information du demandeur et analyse de leur activité  Moyens des EPCI : Annonay Rhône Agglo budget de 30 000€ pour la mise en place des outils |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Animation d'un « club départemental des EPCI » semestriel pour suivre la réforme. Issu du réseau des EPCI mis en place par la DDT, il sera piloté par la DDCSPP. Il permettra d'appuyer le réseau des chargés de mission dans la mise en route des CIL, et de contribuer à construire avec les partenaires, une vision partagée de la mixité sociale. | <ul style="list-style-type: none">  1^{er} trimestre 2018  Fréquentation du Club, enquête de satisfaction auprès des participants  Moyens des services |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Suivi des attributions et des objectifs de mixité sociale par territoire, à travers les outils du GIP SNE (infocentre SNE) et les travaux de l'observatoire de l'habitat 07 26 | <ul style="list-style-type: none">  Chaque année (situation au 31 12 N-1) en phase de bilan intermédiaire du plan  Taux d'atteinte des objectifs de mixité sociale  Taux de relogement des ménages prioritaires  Observatoire de l'Habitat : la contribution du Département est à l'étude  EPCI et SCOT : 47 000 € |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Mise en place des services d'accueil et d'information des demandeurs et de la gestion partagée sur les 8 EPCI concernés, | <ul style="list-style-type: none">  2018 à 2019 selon la date de création de la CIL  Fréquentation des services d'accueil et d'information du demandeur et analyse de leur activité  Evolution du taux d'usage du Portail Grand Public pour la demande de logement social et comparaison avec l'échelon régional et national  Moyens des services |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer la promotion du Portail Grand Public par les EPCI via leurs outils de communication : sites internet, bulletins, etc. | <ul style="list-style-type: none">  Régulièrement à compter de 2018  Suivi de l'évolution du taux d'usage du PGPUB  Moyens des services |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Suivre la bonne application des règles départementales du dossier unique afin de permettre la mise en place de la gestion partagée: <ul style="list-style-type: none"> ■ pièces justificatives ■ module de gestion partagée ■ module de gestion des publics prioritaires | <ul style="list-style-type: none">  chaque année avant le COPIL : analyse par sondage sur le SNE  Taux de demandes sans pièce justificative au-delà de 20 jours après l'enregistrement  Qualité du renseignement du module de gestion partagée  Moyens des services |

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE RELOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Services coordinateurs : DDCSPP et Département

CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence :

Loi ALUR

Loi Égalité Citoyenneté

art L 441 du CCH

Les contingents préfectoral et départemental sont gérés par la DDCSPP, en flux pour 3 bailleurs représentant 90 % du parc et en stock pour 6 bailleurs représentant 10 % du parc. SYPLO est utilisé depuis janvier 2014 par la DDCSPP et les tiers labelisateurs, mais l'outil n'est pas déployé chez les bailleurs.

Les droits de réservation de ces deux contingents représentent **3850 logements**. L'objectif annuel de relogement 2017 est de **250 ménages**.

Le taux d'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires par les bailleurs sociaux est d'environ **35 %**. Le diagnostic à 360° et le bilan du Plan ont montré :

- que le contingent préfectoral est faiblement mobilisé,
- que les publics potentiellement éligibles aux contingents des réservataires sont très insuffisamment repérés dans SYPLO alors que de nombreux demandeurs correspondent aux critères d'éligibilité. Les éléments du SNE permettent d'estimer que le public potentiellement éligible se situe au-delà de 800 ménages. (analyse des motifs de la demande, croisée d'autres indicateurs)
- que tous les ménages prioritaires DALO ont reçu une proposition de logement
- que de nombreux ménages prioritaires refusent les propositions en dépit de leur situation objectivement critique.

La loi égalité citoyenneté donne de nouveaux outils au préfet pour mobiliser son contingent et fixe des objectifs de relogement des publics prioritaires ambitieux.

Parallèlement au travail de fond qui va se construire avec chacun des EPCI concernés par les objectifs de mixité sociale, une nouvelle mobilisation des acteurs doit donc intervenir au plan départemental pour permettre la satisfaction des demandes des ménages fragiles et l'atteinte des objectifs fixés par la loi.

FINALITÉ

- Faciliter l'accès au logement social des ménages prioritaires, tout en améliorant la mixité sociale

TERRITOIRE

- L'ensemble du département, avec une attention particulière sur les 4 territoires en politique de la ville : ANNONAY-AUBENAS - LE TEIL - PRIVAS
- Communes « SRU » : Guilhaud-Granges et Saint-Péray.

PUBLIC

Publics prioritaires (CCH) et prioritaires DALO (25 à 40 ménages par an)

ACTEURS

Bailleurs sociaux, DDCSPP, Département, Action Logement, EPCI

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

<p>■ Objectif général chiffré pour l'amélioration de la performance de l'accord collectif : Il s'agit du pourcentage de baux signés au profit des ménages labellisés dans SYPLO par rapport à l'objectif fixé en début d'année</p>	<p>■ Cible à atteindre : 50 % fin 2018 60 % fin 2019 70 % fin 2020 80 % fin 2021 100 % fin 2023</p>	<p>■ Critères d'évaluation communs aux actions ci-dessous : Analyse de la progression du taux de relogement des publics prioritaires au regard du calendrier fixé. Le suivi global de l'accord collectif départemental est réalisé au sein du COPIL qui se tient chaque année au cours du 1^{er} trimestre.</p>
---	--	--

ACTIONS POUR Y PARVENIR

ÉCHÉANCES ET SOUS OBJECTIFS CHIFFRÉS

<p>■ Dynamiser l'accord collectif départemental en déléguant aux bailleurs une partie de la pré-labellisation des ménages sur 4 critères de priorité parmi les 18 retenus par le préfet : sortants d'hébergement ou de CADA, menacés d'expulsion, fin de bail pour reprise du logement</p>	<p>A compter du 1^{er} Janvier 2018 : Extension de l'expérimentation en cours depuis Juillet 2017</p>
<p>■ Poursuivre et renforcer la présence du représentant du préfet en CAL afin d'assurer une bonne prise en compte des demandes prioritaires (enjeu fort en ce qui concerne les trois bailleurs dont la gestion du contingent est assurée en flux)</p>	<p>Présence du représentant du préfet dans 50 % des CAL auprès des deux principaux bailleurs (83 % du parc). Présence du représentant du préfet au moins une fois par semestre chez les 3 autres bailleurs secondaires tenant leur CAL en Ardèche ou en Drôme. (8 % du parc). Les autres bailleurs tiennent leurs CAL hors Ardèche ou Drôme (le Puy, Lyon et Montbéliard), le suivi s'opère par courrier et fera l'objet d'un suivi attentif afin d'améliorer les résultats.</p>
<p>■ Travailler sur la question des refus :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ action en direction des bailleurs : promouvoir la visite du logement anté CAL ■ action en direction des ménages : accompagner l'évolution du projet logement, recherche d'actions directes auprès des ménages ■ action en direction des travailleurs sociaux et intervenants (EPCI) : élaboration d'un programme de communication en leur direction sur la demande de logement social, le logement prioritaire, le DALO en s'appuyant notamment sur le guide logement 07 	<p>2019 à travailler dans le cadre du secrétariat technique de du COPIL de l'accord collectif De 2018 à 2020 en fonction de l'avancement des PPGDLSID</p> <p>2018 : élaboration du programme 2019 : déploiement auprès des SAID</p>
<p>■ Étudier la pertinence et la faisabilité de la mise en place des pré CAL prévues par la loi égalité citoyenneté pour chacun des 4 QPV (Annonay, Aubenas, Privas, Le Teil)</p>	<p>De 2018 à 2020 en fonction de l'avancement des travaux au sein de chaque EPCI</p>
<p>■ Reconnaître comme prioritaires les attributions au bénéfice des associations agréées, dans une recherche d'effet levier en faveur de la sous location.</p>	<p>À compter du 1^{er} 01 2018</p>
<p>■ Mobiliser les 8 services d'accueil et d'information du demandeur sur le repérage des demandes éligibles aux différents contingents. Ouvrir progressivement SYPLO à ces services.</p>	<p>Cette action prendra corps au fur et à mesure de la mise en place des SAID et du développement de la pratique de la gestion partagée sur les territoires. À compter de 2018 pour les premiers SIAD. 2019 et 2020 pour les autres</p>

ACTIONS POUR Y PARVENIR

- Finaliser les conventions intercommunales d'attribution qui prévoient les objectifs de mixité sociale et les modalités spécifiques de repérage et de labellisation des ménages prioritaires sur chaque territoire, en articulation avec les dispositions départementales.

ÉCHÉANCES ET SOUS OBJECTIFS CHIFFRÉS

Pour les EPCI disposant d'un QPV :

- affecter 25 % des attributions hors QPV aux 25 % des demandeurs les plus pauvres (baux signés)
- affecter 50 % des attributions en QPV aux 75 % des demandeurs les moins pauvres (décision CAL)

pour les EPCI sans QPV : affecter 25 % des attributions aux 25 % des demandeurs les plus pauvres (baux signés)

ces objectifs de mixité sociale pourront être modulés dans les Conventions Intercommunales d'Attribution (entre janvier 2018 et juin 2019 selon les EPCI). Les modalités de suivi de ces objectifs seront définies par ces mêmes conventions.

Suivi du taux d'atteinte des objectifs de mixité sociale par le biais de l'info centre SNE

- Articuler « Adalogis » et le SNE pour faciliter le logement des personnes handicapées dans des logements adaptés

Réflexion à compter de 2018
Mise en œuvre : 2019



DESCRIPTION DE L'OUTIL

Présentation :

La conduite et l'optimisation des politiques sociales et du logement se fondent sur une bonne connaissance de la situation des ménages et des problématiques qu'ils rencontrent. Différents outils ont été développés pour répondre à ce besoin.

Le SIAO

Il participe à l'observation sociale. Il est confié à l'ANEF Vallée du Rhône depuis le 1er janvier 2013.

La convention pluriannuelle d'objectifs du SIAO a été renouvelée le 12 juillet 2016 (durée 5 ans 2016/2021). Elle est cosignée par l'Etat.

Le SIAO est équipé de 2 systèmes d'information permettant la gestion des places et le suivi individualisé des parcours (SI SIAO et SIAO 115). Ils favorisent la connaissance des demandes et de l'offre disponible, et permettent la meilleure orientation possible. Des indicateurs statistiques sont définis depuis l'ouverture du SIAO (circulaire du 8 avril 2010). Transmis au service de l'Etat, ils sont également complétés par des données enregistrées par le SIAO. La mobilisation du SIAO, des structures gestionnaires, permettent l'optimisation de la gestion des places.

Dans le département l'utilisation de SI SIAO est efficace et généralisée, y compris par les services instructeurs de demandes SIAO.

Le SIAO est en capacité de produire des rapports d'activité annuels qui font l'objet d'une présentation en COPIL départemental. Ses données sont disponibles pour les partenaires.

L'application HÉRA, (Hébergement en Rhône-Alpes) projet novateur piloté par l'Etat en Auvergne Rhône-Alpes, a été créée pour mettre à disposition des centres d'hébergement un outil harmonisé de production de rapport d'activité, et donner à l'Etat les moyens de mieux comprendre et analyser l'activité déployée au sein des établissements. Ses fonctions de suivi général de l'activité et d'exportation de données permettent de procéder à une analyse qualitative de l'activité des établissements.

L'observatoire de l'habitat

Depuis 2013, le Département, dans le cadre d'une charte de partenariat signée avec les services de l'Etat et l'ADIL 26, a mis en place un observatoire départemental de l'habitat en Ardèche. Cet outil est partagé avec les territoires ; 13 EPCI sur 19 ont conventionné avec l'ADIL. Il favorise la conduite et l'optimisation des politiques en matière de logement et d'habitat sur les territoires.

En lien avec le département de la Drôme il assure :

- la mobilisation et la collecte de données régulièrement actualisées sur la population et l'habitat du département,
- la réalisation d'études et analyses à l'échelle départementale ou bi départementale avec des déclinaisons locales,
- des analyses et des animations (colloques,...) accompagnant les politiques de l'habitat des territoires ardéchois.
- un appui à la définition et au suivi des politiques sociales du Département, notamment dans le cadre du PDALHPD.

Les objectifs de l'observatoire de l'habitat font l'objet d'une programmation annuelle, ils visent en particulier à :

- fournir un cadre de référence et d'échanges aux acteurs (élus, techniciens et professionnels) chargés des politiques locales de l'habitat menées sur le territoire de l'Ardèche,
- constituer un outil partagé de la connaissance des marchés et des contextes sociaux et locaux, destiné à éclairer l'élaboration puis la mise en œuvre des politiques de l'habitat,
- mettre à disposition auprès de tous les partenaires des éléments de connaissance qui contribuent aux dispositifs d'observation locaux prévus par la loi liberté et responsabilités locales du 12 août 2004 et le décret 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat,
- mettre en perspective ces évolutions avec les problématiques locales liées à l'habitat,
- communiquer de manière synthétique sur les éléments analysés, selon les besoins.

TERRITOIRE

Le SIAO :

Département

Participation à l'animation régionale des SIAO

L'observatoire de l'habitat :

Département

Certaines études sont bi départementales (Drôme et Ardèche)

PERSPECTIVES POUR LA DURÉE DU PLAN

Le SIAO

1 - Intégrer dans les observations les données relatives à la création de places spécifiques :

- prendre en comptes les récentes créations de places CADA impliquent une augmentation de la demande pour les ménages sortant de CADA et relevant du droit commun,
- prendre en compte des personnes en situation de handicap et personnes âgées,
- évaluer la situation des personnes recourant à l'urgence de façon chronique et aller vers les personnes qui ne sollicitent pas le SIAO,
- partager la problématique de personnes à la rue ou confrontées à des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement,
- poursuivre l'exploitation des données produites par l'application HÉRA.

2 - Lien avec différentes instances à développer :

- développement d'outil de gouvernance permettant l'analyse des données d'observation sociale qui contribueront à améliorer la prise en charge et éviter les ruptures de parcours,
- pérenniser la participation "des personnes accueillies" et leur implication dans les différentes instances,
- contribuer à l'élaboration de diagnostics partagés entre acteurs afin d'objectiver les besoins, leur évolution à plus ou moins long terme,
- construire un partenariat avec les bailleurs sociaux (organisation, modalités...),
- mobiliser le SIAO pour favoriser l'information et la formation des différents acteurs,
- mobiliser les liens avec la MDPH.

3 - Améliorer la qualité des informations saisies dans SI SIAO et l'exploitation des données statistiques : amélioration continue de SI SIAO, SIAO115, HÉRA.

L'observatoire de l'habitat :

Pour 2018, il est souhaité en particulier :

- la réalisation du bilan annuel sur la problématique du logement des personnes défavorisées dans le cadre du suivi du PDALHPD,
- la poursuite de l'observatoire local des loyers agréés par l'Etat et l'ANIL, sur les secteurs « Rovaltain » et « Montilien », ainsi que l'observatoire des loyers avec la CAF,
- la poursuite de la communication sur la base de fiches territoire et outils de suivi PLH et le développement de nouvelles fiches (jeunes, énergie...).

PARTENAIRES

Le SIAO : SIAO 07, structures de la veille sociale, d'hébergement, de logement accompagné, de logement temporaire, membres du COPIIL du SIAO, bailleurs, les personnes accueillies par le biais de leurs représentants

L'observatoire de l'habitat : Département, DDT, EPCI, l'ensemble des acteurs concernés par la mise en œuvre des politiques et des actions en faveur de l'habitat et du logement

BUDGET

Le SIAO : BOP 177 financement intégré à la subvention annuelle du SIAO

L'observatoire de l'habitat : La contribution du Département est à l'étude - Financement des EPCI conventionnés avec l'ADIL pour les études qui concernent leur territoire : EPCI et SCOT : 47 000€

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Le SIAO : cf fiche action SIAO

L'observatoire de l'habitat : la loi liberté et responsabilités locales du 12 août 2004 et le décret 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat.



SOMMAIRE

SOMMAIRE

PILOTER EN INTÉGRANT LA PAROLE DES « PUBLICS »

FICHES « GOUVERNANCE »

■ FG 1 : Démarche participative	136
■ FG 2 : Instances de gouvernance	138
■ FG 3 : Liens entre EPCI et PDALHPD	140
■ FG 4 : Information – Communication dans le cadre du PDALHPD	142

CONTEXTE, BESOINS, ENJEUX

La thématique de l'expression et de la participation des usagers répond à l'une des priorités de la loi 2002-2 rénovant l'action sociale et médico-sociale, qui a voulu affirmer davantage la place et les droits des « usagers ».

Elle a été réaffirmée par la loi ALUR qui prévoit que les instances de gouvernance du PDALHPD associent à leur fonctionnement les personnes bénéficiaires du plan.

Des initiatives locales sont déjà menées par les acteurs de l'action sociale sur le territoire pour favoriser l'expression des « usagers ».

Les partenaires souhaitent se saisir de l'opportunité offerte par l'élaboration du nouveau plan (2018 – 2023) pour organiser une stratégie à l'échelle du Département afin de porter la représentation des personnes jusqu'aux instances de gouvernance.

FINALITÉ

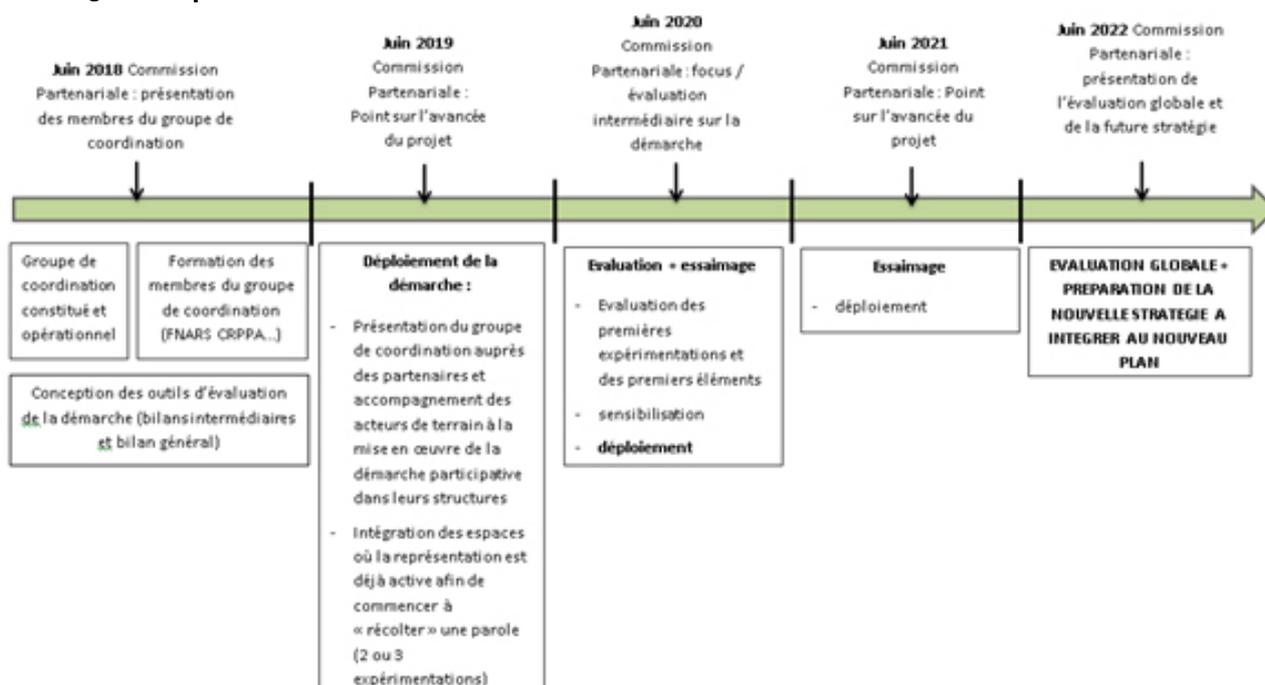
S'appuyer sur l'expression des usagers et reconnaître leur expertise au sein des instances de gouvernance, notamment lors des prises de décision.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

1. Créer un groupe de coordination de la démarche participative, sous responsabilité du secrétariat technique ayant pour missions de :

- développer et coordonner les initiatives locales en faveur de l'expression des usagers
- faire connaître le PDALHPD aux différents acteurs de terrain, les sensibiliser aux enjeux de la démarche participative et les accompagner à sa mise en œuvre opérationnelle.
- assurer un lien avec les espaces ressources
- recenser les différentes formes d'expression afin de porter une parole collective

2. Stratégie de déploiement à 5 ans :



3. Construire la démarche d'évaluation comme prévue dans le schéma ci-dessus

EVALUATION

Bilan des actions menées en lien avec les « usagers » :

- Quels sont les outils développés ?
- Recensement des propositions et orientations
- Prises de décision (impact sur la gouvernance)

BUDGET

- Fonds dédiés Etat en 2017 = 4 000€
- Fonds dédiés Département en 2017 = 4 000€ par mise à disposition du personnel
- 2018 à 2023 = projet de MOUS « démarche participative »

COMITÉ DE PILOTAGE (comité responsable du plan au sens de la loi)

Il est responsable de la mise en œuvre du plan.

Il est co-piloté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Outre les représentants de l'Etat et du Département, il est composé de :

- un maire ou un représentant d'un EPCI ayant prescrit ou approuvé un PLH,
- un représentant des associations agréé au titre de l'art L 365-2 à L365-4 du CCH
- un représentant des bailleurs sociaux,
- un représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement,
- un représentant des associations de défense des personnes en situation d'exclusion
- ou un représentant du Conseil régional des personnes accueillies.

La liste des membres est définie par arrêté conjoint du Préfet et du président du Conseil départemental.

Il se réunit au moins une fois par an, en vue notamment d'approuver le bilan annuel du Plan, et autant que de besoin.

Démarche en cours pour l'intégration des représentants des personnes bénéficiaires du plan

SECRÉTARIAT TECHNIQUE DU PLAN (ou comité technique)

Il coordonne la mise en œuvre opérationnelle du plan, il établit les propositions de contenu et d'orientation, il en dresse le bilan.

Il est composé des administrations de l'Etat (DDCSPP, DDT, ARS) et du département en charge du plan.

Il se réunit sur un rythme mensuel.

COMMISSION PARTENARIALE

Sa mission est d'assurer la concertation pour l'élaboration, la modification, et le suivi du Plan. Elle a un rôle consultatif.

Elle est composée, des partenaires qui en font la demande et qui contribuent par leur action, au logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Elle se compose notamment : des collectivités locales et leurs groupements compétents, des associations actives dans le domaine, dont l'objet est l'insertion, le logement, l'hébergement des personnes défavorisées ou encore la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, des fournisseurs d'eau ou d'énergie, des bailleurs publics, des représentants des bailleurs privés, de la CAF de l'Ardèche, de la MSA de l'Ardèche, des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Elle est co-présidée par le Préfet et le président du conseil départemental ou leur représentant, qui en définissent la composition.

Elle pourra être réunie aux différentes étapes de la mise en œuvre du plan et selon l'évolution du contexte ou les demandes exprimées. Le bilan annuel d'exécution lui sera présenté.

TEXTES

art 4 de la loi 90-449 du 31 mai 1990 dite loi Besson, modifiée et décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD)

loi Alur du 24 mars 2014

la loi Egalité citoyenneté du 27 01 2017



CONTEXTE, BESOINS, ENJEUX

Le rôle central des intercommunalités dans l'élaboration des politiques locales de l'habitat n'est plus à souligner. L'évolution du partage de compétences entre l'État et les collectivités territoriales depuis les premières lois de décentralisation leur a, de fait, donné progressivement davantage de poids et de responsabilités pour la définition d'une stratégie en matière d'habitat sur leur territoire.

Au-delà de l'échelle départementale, le territoire intercommunal s'impose progressivement comme le mieux approprié pour traiter la question de l'accueil des personnes défavorisées et de la mixité sociale. Elle apparaît également, aux yeux des principaux acteurs, comme la « bonne échelle » face à la nécessité de proximité dans la réponse aux besoins et face à l'impératif de cohérence territoriale pour articuler les interventions autour de l'habitat, du logement et de l'hébergement.

FINALITÉ

Coordonner la mise en œuvre des politiques portées par le PDALHPD d'une part et par les territoires intercommunaux d'autre part, en matière de logement et d'hébergement. L'objectif est d'assurer une cohésion autour des enjeux communs et une cohérence dans les interventions qui en découlent.

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE**Production de logements dans le parc public et le parc privé**

- Il s'agit de soutenir la production d'offres de logements très sociaux, tant dans le parc public que dans le parc privé, pour les publics visés par le PDALHPD et les PLH, notamment pour répondre au besoin des personnes en tenant compte des caractéristiques des territoires. Des outils spécifiques comme le PLAI adapté pourront être développés pour favoriser ces réponses.
- Assurer le lien entre EPCI, bailleurs publics et commune pour calibrer la programmation en matière de production de logement de manière concertée. Pour ce faire, La DDT réunira chaque année les différents acteurs concernés, par territoire.
- Dans un contexte d'incertitude quant à la capacité de développer un parc locatif privé conventionné du fait de l'obligation de lien avec un dispositif d'intermédiation locative (dispositif « louer abordable ») des réponses doivent être recherchées pour assurer ces liens et permettre aux territoires intercommunaux de porter une politique locale autour du développement du parc privé.

Gens du voyage

Il s'agit d'une compétence obligatoire des EPCI (loi « égalité citoyenneté »)

Favoriser l'appropriation des EPCI de cette nouvelle compétence, au regard du retard important constaté dans le Département dans la mise en place des équipements obligatoires.

Lutte contre l'habitat indigne

Plusieurs enjeux ressortent pour mener à bien cette problématique :

- Assurer une veille sur les logements repérés mais devenu vacants.
- Parvenir à mobiliser les outils opérationnels

Logement prioritaire / DALO

Mise en application de la loi « Egalité Citoyenneté » qui confère aux EPCI des responsabilités sur les obligations de relogement des publics à bas revenus (rôle actif d'observation et de coordination quant à l'organisation des réponses à apporter aux ménages).

Les CIL sont des espaces qui serviront de lieux d'échanges et de concertation pour formaliser les réponses

Hébergement d'urgence / Accueil de jour / SIAO

- Améliorer la connaissance des dispositifs : Intégration des EPCI volontaires au COPIL SIAO (deux fois / an).
- Offre d'hébergement : Favoriser le développement des résidences sociales qui répondent à un besoin de logement pour des publics PDALHPD. Aujourd'hui il existe des difficultés et l'aide à leur développement pourrait être inscrit dans les PLH dans le cadre de leur révision.

Logement des jeunes

- Favoriser la mise en réseau des acteurs, permettre une bonne lisibilité de l'offre et de la demande et contribuer à l'émergence de nouvelles réponses.
- Territoire précurseurs : DRAGA – ARC – CAPCA - CCBA

Travailleurs saisonniers

- Sur certains secteurs de l'Ardèche, les besoins existent mais sans réponse réellement efficiente pour favoriser un accueil pour les travailleurs les plus fragiles.
- Compte tenu de la spécificité de ce public il y a des formes d'hébergement à inventer pour trouver des réponses innovantes à des situations bien spécifiques (différents modes de saisonnalité). L'un des enjeux identifiés est la capacité d'accueil de ce public dans des zones qui restent à proximité des services et des commerces.

FUL

- Favoriser la place des EPCI au sein des instances de pilotage afin de permettre une meilleure approche des orientations qui sont prises pour le bon fonctionnement et financement du dispositif

EVALUATION

Mise en place des instances, bilans d'actions, données statistiques sur les dispositifs



CONTEXTE, BESOINS, ENJEUX

Le PDALHPD doit s'articuler et être en cohérence avec les politiques locales relatives au domaine du logement et à l'action sociale

Or le bilan du PDALHPD 2013-2017 a encore souligné une connaissance imprécise du PDALHPD et des dispositifs qui s'y rattachent. Les actions qui sont conduites ne sont pas toujours repérées comme faisant parties d'une politique globale en faveur du logement des plus démunis.

La complexité et la multiplicité des dispositifs et des intervenants est souvent un frein à la lisibilité.

L'EXISTANT

Des instances de pilotage bien établies:

- Comité de pilotage : Il est responsable de la mise en œuvre du plan et co-piloté par le Préfet et le Président du Conseil départemental. Il se réunit au minimum une fois par an pour valider notamment le bilan annuel du Plan et soumettre à approbation diverses orientations stratégiques ou fonctionnelles.
- Commission partenariale : Elle est généralement organisée concomitamment au comité de pilotage et co-présidée par le Préfet et le Président du conseil départemental. Sa mission est d'assurer la concertation pour l'élaboration, la modification, et le suivi du Plan. Elle a un rôle consultatif et est composée, des partenaires qui contribuent par leur action au logement des personnes défavorisées.
- Secrétariat technique : Il coordonne la mise en œuvre opérationnelle du plan, établit les propositions de contenu et d'orientation et en dresse le bilan. Il est composé des services de l'Etat (DDCSPP, DDT, ARS) et du département (DSEM) en charge du plan. Il se réunit sur un rythme mensuel.

Guide logement :

Face à l'insuffisance de l'information déjà constatée lors de précédents bilans, un guide dématérialisé autour de l'ensemble des thèmes relatifs au logement et à l'hébergement a été construit et mis à la disposition des travailleurs sociaux. Il doit permettre une meilleure compréhension des dispositifs et un accès plus aisé aux différents outils et/ou imprimés à utiliser dans le cadre de l'accompagnement.

Ce guide est financé par le Département.

Bilan annuel du PDALHPD

Une évaluation du Plan est menée annuellement afin de mesurer l'évolution des objectifs qui caractérisent les différentes actions. Ce bilan est transmis à tous les partenaires du PDALHPD, fait l'objet de discussions au sein de la commission partenariale puis est soumis à validation auprès des membres du comité de pilotage. Il participe au bon fonctionnement du Plan puisqu'il permet un lien régulier avec les partenaires, un focus sur certaines actualités stratégiques mais aussi une veille quant aux enjeux du département et des territoires qui le compose.

La présentation du bilan annuel en commission partenariale permet aux partenaires de saisir l'impact des dispositifs mis en place sur le territoire.

Observatoire

Une convention a été signée entre le Département de l'Ardèche et l'ADIL 26 pour un travail sur l'observatoire de l'habitat. L'intervention de l'ADIL 26 dans ce cadre comporte notamment un volet autour du PDALHPD et permet des études ponctuelles lors des bilans annuels ou dans le cadre de sollicitations spécifiques sur des thèmes relatifs au Plan (précarité énergétique, production de logements sociaux, le logement accompagné,...)

LES OBJECTIFS DU PDALHPD 2018 - 2023

Instances de pilotage : développer la démarche participative

Jusqu'à présent, les instances de pilotage s'appuyaient exclusivement sur les partenaires institutionnels et associatifs. La participation des personnes bénéficiaires des politiques du PDALHPD au sein des instances de pilotage est un enjeu fort qui est désormais pris en compte. Elle doit être organisée sous des formes adaptées aux thématiques traitées et aux publics concernés.

Connaissance du PDALHPD / guide logement

L'information des professionnels reste insuffisante pour bien identifier le PDALHPD et les politiques qu'il porte.

Le guide logement, opérationnel depuis fin 2016, devrait participer à apporter une réponse pour les professionnels. Pour assurer sa fonctionnalité, il fera l'objet d'une remise à jour annuelle sous la coordination du Département. Cet objectif fera l'objet d'un suivi dans le cadre des réunions du secrétariat technique du PDALHPD

Observatoire

L'intervention de l'ADIL 26 est subordonnée aux financements dédiés. La pérennité de cet observatoire reste aujourd'hui peu lisible sur la durée.

EVALUATION

Bilan des actions menées, des supports de communication, etc.

SOMMAIRE

SOMMAIRE



■ ARRÊTÉS

- | | |
|--|-----|
| 1. Arrêté portant adoption du PDALHPD | 146 |
| 2. Arrêté portant composition du comité de pilotage du PDALHPD | 148 |
| 3. Arrêté déterminant le délai à partir duquel les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation | 146 |



ARRÊTÉ CONJOINT N° 07-2017-02-26-007

**Portant adoption du Plan départemental d'action pour le logement
et l'hébergement des personnes défavorisées
- PDALHPD -**

Le Préfet de l'Ardèche, Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Le Président du Conseil Départemental de l'Ardèche,

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement ;
VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 65 ;
VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;
VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;
VU la Loi n° 2017-86 du 27 mars 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;
VU le Décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
VU les consultations respectives du comité de pilotage et de la commission partenariale du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du 27 septembre 2017 ;
VU l'avis favorable de la Commission Hébergement et Accès au Logement du 22 décembre 2017;
VU l'avis favorable de l'assemblée départementale du 11 décembre 2017 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche,
SUR proposition de M. Le Directeur Général des Services du Département de l'Ardèche,

ARRÊTENT

Article 1

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (2018-2023) tel qu'il est annexé au présent arrêté est adopté.

Article 2

La durée du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées est de six ans.

Article 3

Le présent arrêté sera publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture et au recueil des actes administratifs du Département.

Article 4

Le Préfet et le Président du Conseil départemental sont chargés conjointement de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Privas, le 26 FEV. 2018

Le Préfet de l'Ardèche

Philippe COURT

Le Président du Conseil départemental

Le Président du Département de l'Ardèche,

Laurent UGHETTO



ARRÊTÉ CONJOINT N° 07-2017-02-26-007

**Portant composition du comité responsable du
Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées**

Le Préfet de l'Ardèche, Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Le Président du Conseil Départemental de l'Ardèche,

VU la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la Mise en OEuvre du Droit au Logement ;
VU la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'Orientation relative à la Lutte contre les Exclusions ;
VU la Loi n° 2004 -809 du 13 août 2004 relative aux Libertés et aux Responsabilités Locales ;
VU la Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 dite Loi de Programmation pour la Cohésion Sociale ;
VU la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National sur le Logement ;
VU la Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable ;
VU la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte Contre l'Exclusion ;
VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;
VU la Loi n° 2017-86 du 27 mars 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;
VU le Décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
VU l'arrêté n° 2013-164-005 du 13 juin 2013 portant composition du comité de pilotage du PDALPD ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche,
SUR proposition de M. Le Directeur Général des Services du Département de l'Ardèche,

ARRÊTENT

Article 1

Le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est présidé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental, ou leurs représentants.

Article 2

Le comité responsable du plan est composé de :

■ **Trois membres représentant l'État**

- M. le Préfet de l'Ardèche ou son représentant ;
- M. le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations de l'Ardèche ou son représentant ;
- M. le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant ;

■ **Trois membres représentant le Conseil départemental**

- M. le Président du Conseil Départemental ou son représentant ;
- M. le Vice-président en charge de la protection de l'enfance et de la lutte contre la précarité ou son représentant ;
- M. le Conseiller Départemental délégué au logement et à la politique de la ville ou son représentant ;

■ Un représentant de chacun des EPCI suivants :

- Communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo
- Communauté de Communes Portes de Drôme Ardèche
- Communauté d'Agglomération ARCHE
- Communauté de Communes Rhône Crussol
- Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
- Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron
- Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas

■ Un Maire

- Monsieur Laurent TORGUE, Maire de Serrières

■ Un représentant des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou dont l'objet est la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

- Monsieur le Secrétaire Général du Secours Populaire Français délégation de l'Ardèche ou son représentant

■ Un représentant les associations agréées au titre des articles L 365-2 à L 365-4 du code de la construction et de l'habitation :

- M. le Délégué départemental de la Fédération des Associations de Solidarité (FAS) ou son représentant

■ Un représentant les bailleurs sociaux :

- Titulaire M. le Directeur de l'OPD HLM « Ardèche Habitat » ou son représentant ;
- Suppléant M. le Directeur Général du Groupe ADIS SA HLM de l'Ardèche ou son représentant ;

■ Un représentant des bailleurs privés :

- M. le délégué départemental FNAIM

■ Un représentant de chaque organisme payeur des aides au logement :

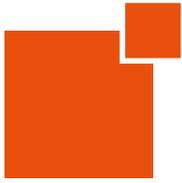
- M. le Président de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Ardèche ou son représentant ;
- M. le Président de la Mutualité Sociale Agricole Ardèche Drôme Loire ou son représentant ;

■ Un représentant d'Action Logement

- M. le directeur territorial ou son représentant

■ Un représentant des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la loi du 31 mai 1990

■ Un représentant des bénéficiaires des actions du plan désigné par le CRPA



Article 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et au bulletin officiel du Département.

Article 5

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Général des Services du Département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Privas, le 26 FEV. 2018

Le Préfet de l'Ardèche

Philippe COURT

Le Président du Conseil départemental

Le Président du Département de l'Ardèche,

Laurent UGHETTO

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°ARR-2008-200-10

déterminant le délai à partir duquel les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation

Le Préfet de l'Ardèche,
CHEVALIER de la Légion d'Honneur,
OFFICIER de l'ordre national du mérite,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 441-1-4 dans sa rédaction issue de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
VU l'accord collectif départemental de l'Ardèche en date du 25 août 2006 ;
VU l'avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en date du 5 décembre 2006 ;
VU l'avis des représentants des bailleurs sociaux du département ;
SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Ardèche ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le délai visé à l'article L.441-1-4 du code de la construction et de l'habitation est fixé à 13 mois pour tout le territoire du département de l'Ardèche.

Article 6

La secrétaire Générale de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs.

Fait à Privas, le 18 juillet 2008

Le Préfet,
Pour le Préfet ,
La Secrétaire générale,
Signé
Marie-Blanche BERNARD

GLOSSAIRE

ABS	Association des Bailleurs Sociaux
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL	Association Départementale d'Information sur le Logement
ADLS	Ardèche Drôme Location Sociale
AH	"Ardèche Habitat"
AHI	Accueil, Hébergement, Insertion
AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale
AL ALS	Allocation Logement / Allocation Logement Sociale
ALT	Allocation Logement Temporaire
ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ALVR	Association Logement de la Vallée du Rhône
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANEF	Association Nationale d'Entraide
ANIL	Association Nationale d'Information sur le Logement
ANRU	Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
APL	Aide Personnalisée au Logement
ARC	"Ardèche Rhône Coiron" (communauté de communes)
ARRA	Association Régionale HLM Rhône-Alpes
ARS	Agence Régionale de Santé
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement
ASV (Loi)	Adaptation de la Société au Vieillessement
AVDL	Accompagnement Vers et Dans le Logement
BOP	Budget Opérationnel de Programme
CADA	Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAL	Commission d'Attribution des Logements
CAPCA	Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche
CC	Communauté de Communes
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des expulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCBA	Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CD	Conseil Départemental
CDAD	Conseil Départemental d'Accès aux Droits
CDC	Commission Départementale de Conciliation
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CGLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
CHI	Commission Habitat Indigne
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHU	Centre d'Hébergement d'Urgence
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CLAST	Comité Local de l'Accompagnement Social Territorialisé
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CMP	Centre Médico-Psychologique
CNL	Confédération Nationale du Logement

COPIL	Comité de PIlotage
COTECH	COmité TECHnique
CSF	Confédération Syndicale des Familles
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DALO	Droit Au Logement Opposable
DASPI	Direction de l'Action Sociale de Proximité et de l'Insertion (Département)
DDCSPP	Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
DDT	Direction Départementale des Territoires
DGALN	Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature
DGCS	Direction Générale de la Cohésion Sociale
DHUP	Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages
DPE	Diagnostic de Performance Energétique
DRAGA	"Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche" (communauté de communes)
DSF	Diagnostic Social et Financier
DTAS	Direction Territoriale de l'Action Sociale
EIE	Espace Information Energie
EMPP	Equipe Mobile Psychiatrie Précarité
ENL (loi)	Engagement National pour le Logement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPORA	Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes
EXPLOC (outil)	EXPulsion LOCative
FACS	Fédération Ardéchoise des Centres Sociaux
FAS	Fédération des Acteurs de la Solidarité
FJT	Foyer Jeunes Travailleurs
FNARS	Fédération nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale
FNAVDL	Fond National pour l'Accompagnement Vers et Dans le Logement
FSL	Fonds Solidarité Logement
FUL	Fonds Unique Logement
GIP	Groupement d'Intérêt Public
HéRA (outil)	Hébergement Rapport d'Activité
HLM	Habitation à Loyer Modéré
HM	"Habiter Mieux"
ISIC	Intervention Sociale d'Intérêt Collectif
ITH	Instance Territoriale de l'Habitat
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
LLS	Logements Locatifs Sociaux
LPE	Lutte contre la Précarité Energétique
LRAR	Lettre Recommandée avec Accusé de Réception
MAESF	Mesure d'Accompagnement en Economie Sociale et Familiale
MASP	Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MOI	Maitrise d'Ouvrage d'Insertion
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
MSA	Mutualité Sociale Agricole
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH RU	OPAH "Renouvellement Urbain"
OPH	Office Public d'Habitat (HLM)
ORI	Opération de Restauration Immobilière
ORTHI	Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne
PALULOS	Prime à l'Amélioration du Logement à Usage Locatif à Occupation Sociale
PB	Propriétaire Bailleur
PDAHI	Plan Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion
PDALHPD	Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PDLHI	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PF	Pension de Famille
PGPUB	Portail Grand PUBLIC
PIA	Programme d'Investissements d'Avenir
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLA	Prêt Locatif Aidé
PLAI	PLA d'Insertion
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS	Prêt Conventionné Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme remplace les POS (Plan d'occupation des Sols)
PLUIH	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (avec volet) Habitat
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PO	Propriétaire occupant
PPGDSID	Plan Départemental de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs
PRIS	Point Rénovation Info Service
PST	Programme Social Thématique
PTZ	Prêt à Taux Zéro
QPV	Quartier Poilitique de la Ville
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
SAID	Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SI SIAO	Système d'Information du SIAO
SIAO	Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation
SLIME	Service Local d'Intervention pour la Maitrise de l'Energie
SLS	Supplément de Loyer de Solidarité
SNE	Système National d'Enregistrement
SOLIHA (mouvement)	SOLidaire pour l'HABitat
SPIP	Services Pénitentiaires Insertion et Probation
SRU	Solidarité Renouvellement Urbain
SYPLO	SYstème Priorité Logement
THIRORI	Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et Opérations de Restauration Immobilière
TS	Travailleurs Sociaux
UD CCAS	Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale
UDAF	Union Départementale des Associations Familiales
UESL	Union d'Economie Sociale du Logement
UMIJ	Union Mutualiste pour l'habitat et l'Insertion des Jeunes
USH	Union Sociale pour l'Habitat (HLM)
VISALE	VISA pour le Logement et l'Emploi



