

# Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Hérault

Comité responsable PDALHPD – 14 décembre 2021



**PREFET DE L'HERAULT**  
**Direction Départementale de l'Emploi,**  
**du Travail et des Solidarités**



**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**  
**Direction Générale Adjointe des**  
**Solidarités Départementales**

Introduction par  
M. le directeur général des services du conseil  
départemental de l'Hérault  
et  
M. le secrétaire général de la préfecture de  
l'Hérault

- 1. BILAN 2021 DES ACTIONS DU PDALHPD ET PERSPECTIVES**
- 2. BILAN ANNUEL ET CONTRIBUTION DES FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)  
DÉPARTEMENTAL ET MÉTROPOLITAIN À LA RÉALISATION DES OBJECTIFS DU PDALHPD**
- 3. PERSPECTIVES 2022 ET PROPOSITION DE PROLONGATION DU PDALHPD**
- 4. QUESTIONS DIVERSES**

### Action 1

Accroître l'offre de logements locatifs du parc public et privé répondant aux besoins des ménages du PDALHPD et expérimenter un produit très social

### Action 2

Assurer la prise en compte des publics prioritaires dans les politiques de peuplement à l'échelle des intercommunalités

### Action 3

Développer le dispositif AHI conformément à la feuille de route stratégique

## PDALHPD 2017 - 2022

### Action 5

Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement

### Action 6

Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique

### Action 8

Prévenir le plus en amont possible les expulsions locatives

### 1. BILAN 2021 DES ACTIONS DU PDALHPD

## Attendu 1 : Augmenter la part de logements sociaux et très sociaux

**7 PAC** qui fixent les attentes de l'État en matière de LLS (notamment de PLAI-A) et d'hébergement :

- Montpellier Métropole Méditerranée et Sète Agglopolé Méditerranée (2019)
- CA Béziers Méditerranée, CA Hérault Méditerranée et CC Pays de Lunel (2021)
- CC Lodévois Larzac et CC Vallée de l'Hérault (2022)

Renouvellement des CUS des bailleurs sociaux ayant leur siège social dans l'Hérault (près de **3300 PLAI attendus** et engagement des bailleurs pour l'attribution de logements aux **personnes prioritaires et DALO** :

- CUS ACM, OPH Sète Thau Habitat, OPH Béziers Méditerranée (2019)
- CUS Hérault Logement et CUS FDI (2021)

Les principaux bailleurs sociaux de l'Hérault concernés par l'obligation de se regrouper l'ont fait. Ils devraient ainsi accroître leur capacité de production.

Pilotage des 5 délégataires des aides à la pierre :

- Une réunion par trimestre avec les chefs de services habitat
- Indicateurs cartographiques et baromètres de suivi annuel (suivi de la tension sur la demande, des types de financement, et caractéristiques du parc)

### CHIFFRES CLÉS

**381 514** résidences principales  
**69 380** logements locatifs sociaux (LLS)  
**18,15%** taux de LLS  
**25 979** LLS manquants

### Évolution du LLS - SRU



### Communes SRU



46 communes (> 3 500 hab.) sont soumises à l'obligation d'atteindre 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales.

Ce nombre évolue, en fonction de la croissance démographique des communes.

Les communes SRU déficitaires en LLS sont redevables d'un prélèvement annuel net (prélèvement brut auquel est soustrait les dépenses réalisées par la commune en faveur du logement social).

### Montants du prélèvement net

2021 **5 804 702 €**

2020 **5 233 491 €**

### CE QU'IL FAUT RETENIR

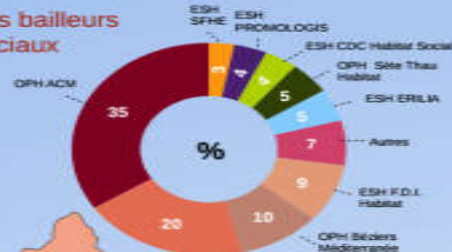
Malgré une croissance annuelle du parc de LLS de 4,6 % sur 10 ans, le nombre de LLS manquants augmente du fait de la hausse des obligations SRU (obligation de 20 % de LLS avant 2013 puis 25 % sur l'ensemble des communes SRU de l'Hérault en 2017) et du nombre plus important de communes entrant dans le dispositif.

# Le logement social : le parc public

## CHIFFRES CLÉS

- 10% des ménages logés dans le parc HLM
- 65 454 logements sociaux
- 74% détenus par les 4 bailleurs principaux

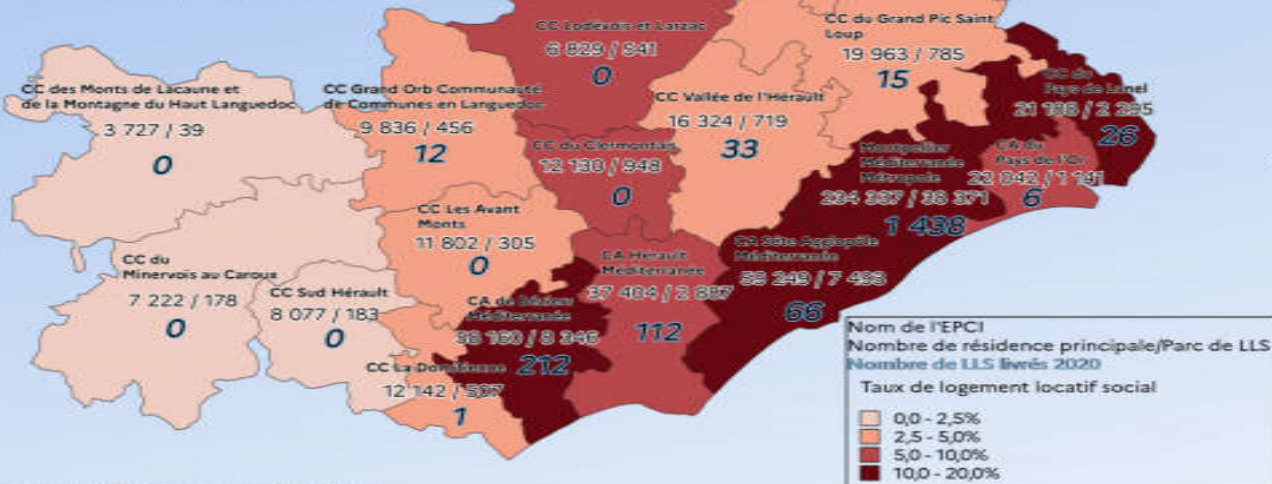
### Les bailleurs sociaux



## Financement 2020

3 170 LLS financés pour 10,1 M€ de subventions État

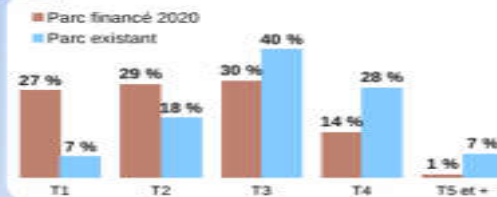
1 921 logements locatifs sociaux (LLS) livrés en 2020 :



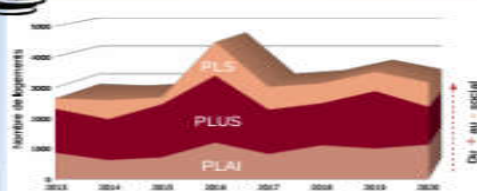
Nom de l'EPCI  
Nombre de résidence principale/Parc de LLS  
Nombre de LLS livrés 2020  
Taux de logement locatif social

- 0,0 - 2,5%
- 2,5 - 5,0%
- 5,0 - 10,0%
- 10,0 - 20,0%

## Typologies du parc de logement financé



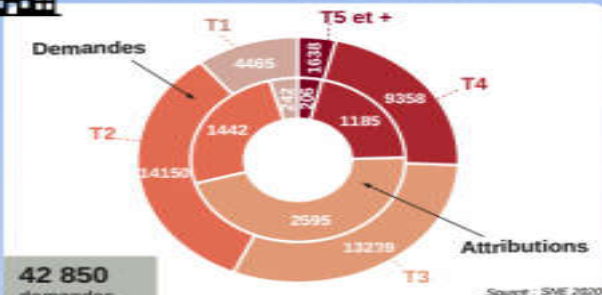
## Typologies des produits financés







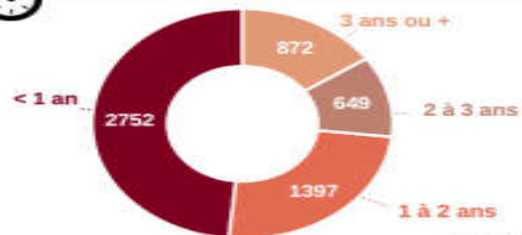
### Demandes et attributions des LLS



42 850  
demandes

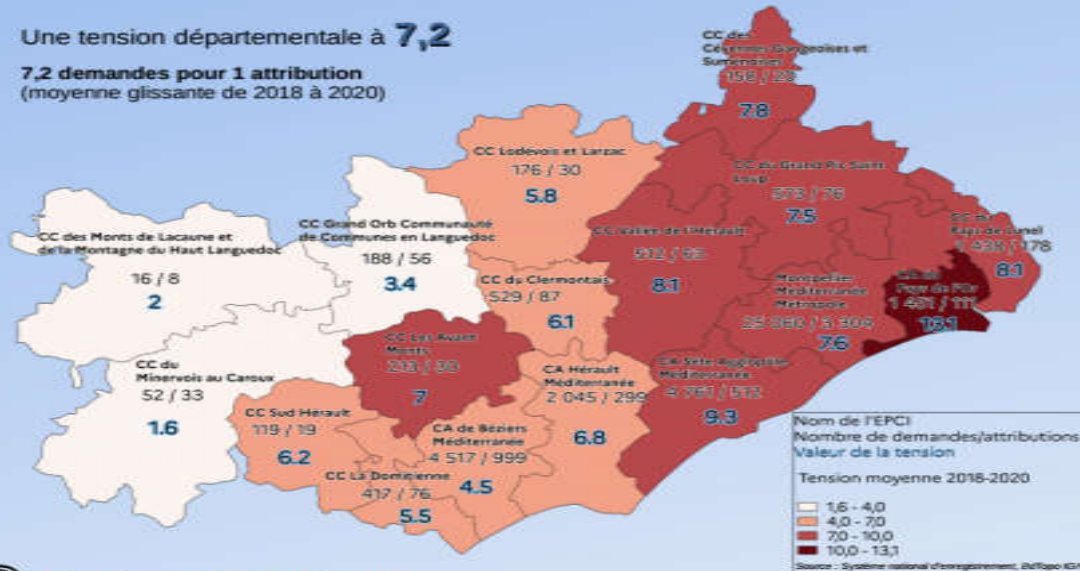
5 670  
attributions

### Délais d'attribution des 5 670 demandes



Une tension départementale à **7,2**

**7,2 demandes pour 1 attribution**  
(moyenne glissante de 2018 à 2020)

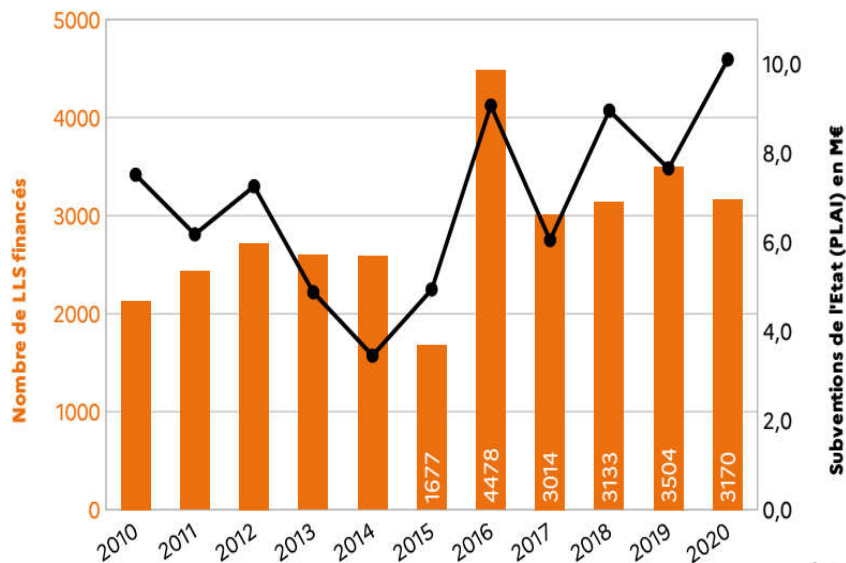


### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Les villes de **Montpellier, Béziers et Sète** concentrent plus de 80% du parc social public de l'Hérault. Ce dernier compte 58% de T2 et T3 et est détenu aux 3/4 par 4 bailleurs sociaux ayant leur siège dans le département.
- Les EPCI de la bande littorale concentrent le plus grand nombre de demandes : 39 272 demandes pour 5 403 attributions, soit une tension moyenne de **7,3**. Les demandes continuent de progresser de manière importante (+5,6 % par rapport à 2019) et augmentent plus vite que les attributions (+2,5 %).
- En 2020, alors que 56 % du parc financé sont des T1 et T2 (contre 50 % en 2019), le **déficit en petit logement demeure**. Le parc existant se compose de 25 % de T1 et T2.
- Avec 3 170 LLS programmés et financés en 2020, la **production baisse de 9,5 % par rapport à 2019**, pouvant s'expliquer par l'impact de la crise sanitaire et une période d'élections locales.

## Attendu 1 : Augmenter la part de logements sociaux et très sociaux

### LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



Source CRHH

### Les chiffres de l'année 2020



**80 PLAI-ADAPTÉ** financés sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole.



**460\* PLAI STRUCTURE** financés sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole :

- > 107 logements en pensions de famille
- > 295 logements en résidences sociales (hors foyers jeunes travailleurs)
- > 58 logements en structure d'hébergement.

\* PLAI-Adapté compris



**546 PLS SPÉCIFIQUES** agréés dont 45 logements jeunes saisonniers et 501 logements en EPHAD ou en foyers de personnes handicapées.

#### **Attendu 2 : Favoriser la mobilisation du parc privé à vocation sociale**

Suivi des opérations programmées de l'Anah OPAH, PIG, PDS... (discussions systématiques sur le calibrage d'objectifs Propriétaires Bailleurs.

L'Hérault est en totalité couvert par des programmes. Actualités :

- OPAH RU Sète (2022)
- OPAH RU Lodève (2022)
- Avenant au PIG départemental (réévaluation des objectifs 2021 + prolongation de 2 ans)
- PVD (Ganges, Bédarieux....)

Réévaluation en 2021 des aides de l'Anah en vue de développer une offre locative très sociale portée par les structures disposant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) :

- prime de 2 000€ par logement si ce dernier sort de l'état de passoire énergétique ;
- prime de réservation si le logement bénéficie aux publics prioritaires.

**Réforme du conventionnement Anah attendue au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 (est visée une augmentation des conventionnements PB).**

**Quelques exemples :**

- 4 logements à loyer très social ont été livrés en 2019 à Agde
- 1 immeuble en bail à réhabilitation signé entre la SA coopérative SOLIHA et la commune d'Agde
- 2 mis en location en 2019, dont 1 locataire avec une mesure de sous-location à bail glissant (bénéficiant du FSL)

### CHIFFRES CLÉS

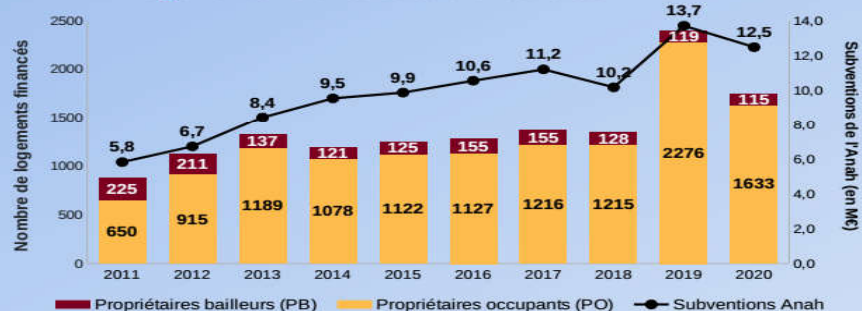
**17 803** logements rénovés en **10 ans** pour **113 M€** d'aides aux travaux

**1 748** logements rénovés en 2020 pour **12,5 M€** d'aides aux travaux

Les **aides financières de l'Anah** à destination des particuliers visent l'**amélioration du parc ancien de logements privés**, avec comme priorités :

- ☞ le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé
- ☞ la lutte contre la précarité énergétique
- ☞ l'adaptation du logement à la perte d'autonomie
- ☞ le redressement des copropriétés en difficultés

### Logements rénovés et subventions de l'Anah



### Constitution d'un parc privé à vocation sociale

Nombre de conventionnements Anah par délégataire des aides à la pierre



### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



- ☞ **1 641** logements rénovés
- ☞ **4,6 M€** d'aides
- ☞ **2 834 €** d'aide moyenne par logement rénové

\* installée en 2020



- ☞ **1 588** logements rénovés
- ☞ **11,8 M€** d'aides
- ☞ **7 431 €** d'aide moyenne par logement rénové

### TRAITEMENT HABITAT INDIGNE



- ☞ **139** logements rénovés
- ☞ **2,7 M€** d'aides
- ☞ **19 424 €** d'aide moyenne par logement rénové

### ADAPTATION PERTE AUTONOMIE



- ☞ **393** logements rénovés
- ☞ **1,3 M€** d'aides
- ☞ **3 308 €** d'aide moyenne par logement rénové

### COPROPRIÉTÉS



- ☞ **1 109** logements rénovés
- ☞ **2,7 M€** d'aides
- ☞ **2 434 €** d'aide moyenne par logement rénové



### CHIFFRES CLÉS

**17** opérations programmées

**2 370** logements rénovés (y compris parties communes)

**13,3** M€ de subventions travaux Anah

**1<sup>er</sup>** département de la région en nombre de logements réhabilités dans le parc privé

**3** Opération de revitalisation du Lodévois et Larzac  
CC Lodévois et Larzac  
22/10/15 - 22/10/21

**5** PIG « Renouveau »  
CC Vallée de l'Hérault  
27/07/18 - 26/07/23

**7** OPAH - Les Cévennes  
Gangeoises et Suménoises  
CC des Cévennes  
Gangeoises et Suménoises  
27/07/18 - 26/07/23

**1** PIG « Habiter au Pays »  
Le Pays Haut Languedoc  
et Vignobles  
27/10/17 - 26/10/22

**2** PIG « Revitalisation des centres anciens »  
CA Béziers  
Méditerranée  
01/12/18 - 30/11/23

OPAH RU "Action Coeur de Ville" - Ville de Béziers  
CA Béziers Méditerranée  
01/01/19 - 31/12/23

**4** OPAH RU - Multi sites  
CA Hérault-Méditerranée  
07/03/18 - 06/03/23

PIG Hérault Méditerranée  
CA Hérault-Méditerranée  
07/03/18 - 06/03/23

OPAH RU - "Action Coeur de Ville" - Ville d'Agde  
CA Hérault-Méditerranée  
10/05/19 - 09/05/24

**6** OPAH Communautaire  
Sète Agglopolie Méditerranée  
10/04/18 - 09/04/23

OPAH RU - Centre ancien Sète  
Sète Agglopolie Méditerranée  
02/01/17 - 31/12/21

**8** OPAH CD - Le Masson  
3M  
25/07/19 - 25/07/24

OPAH RU - Courreau Figuerolles Nord  
Ecusson  
3M  
09/12/16 - 08/12/21

PIG "Rénover pour un habitant durable et solidaire"  
3M  
22/07/19 - 21/07/24

**9** OPAH RU - Multi sites  
Ville de Lunel  
10/01/20 - 31/12/24

**10** PIG Départemental  
CC La Domitienne  
CC de Clermontais  
CC du Grand Ric St-Louis  
CC du Pays de Lunel  
CA du Pays de l'Or  
11/02/19 - 12/02/22

**11** OPAH Hautes Terres d'Oc  
P.E.T.R. des Hautes Terres d'Oc  
2015 - 2020

### PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

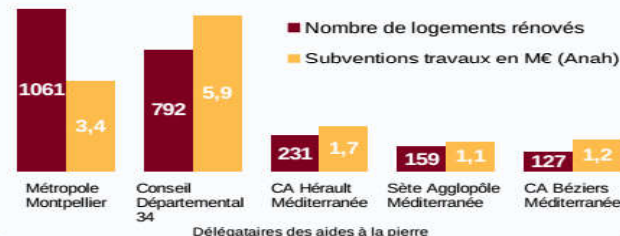
6 PIG – 1 235 logements rénovés pour 8,8 M€

1 OPAH Copropriétés dégradées – 724 logements pour 1 M€

7 OPAH Renouveau urbain – 255 logements pour 2,7 M€

3 OPAH – 156 logements pour 975 785 €

PIG : Programme d'intérêt général  
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat



### CE QU'IL FAUT RETENIR

Ces 10 dernières années, **17 803** logements du parc privé de l'Hérault ont été **rénovés** et plus de **113 M€** d'aides aux travaux ont été accordées par l'Anah.

En 2020, **17,3M€** mobilisés dans l'amélioration du confort des logements représentant ainsi **18,5 %** des logements rénovés de la région Occitanie.

Le territoire de l'Hérault est couvert en totalité par des opérations programmées (OPAH, PIG).

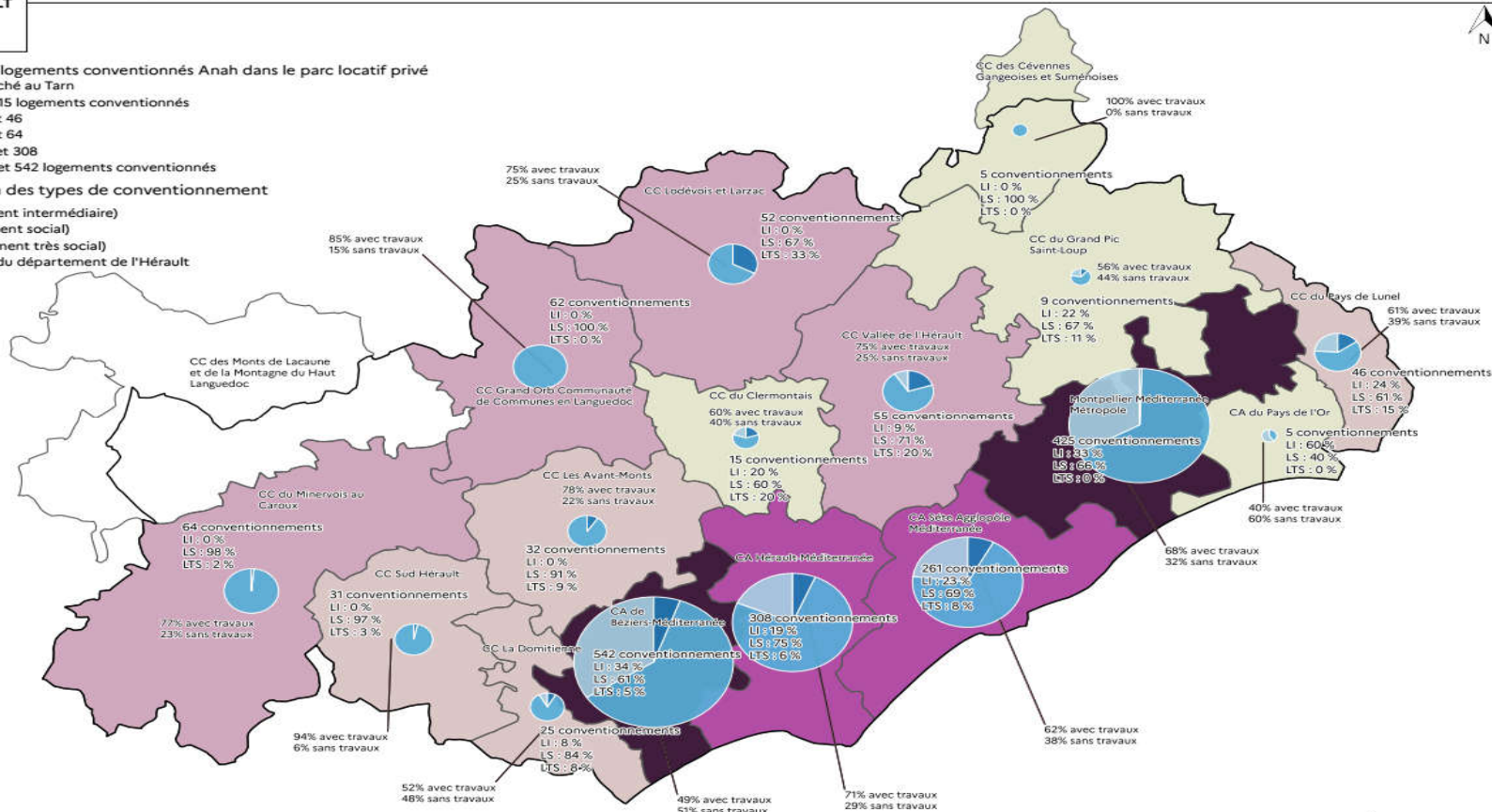


## Nombre de logements conventionnés Anah dans le parc locatif privé

- EPCI rattaché au Tarn
- Entre 5 et 15 logements conventionnés
- Entre 25 et 46
- Entre 52 et 64
- Entre 261 et 308
- Entre 425 et 542 logements conventionnés

## Répartition des types de conventionnement

- LI : (logement intermédiaire)
- LS : (logement social)
- LTS : (logement très social)
- Contours du département de l'Hérault



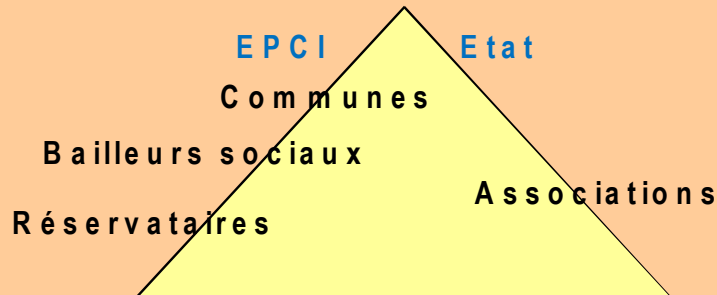


## ACTION N°2

Pilotes : DDETS 34 – CD 34

*Un cadre de  
gouvernance*

### CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT



*3 principaux  
documents  
élaborés par la  
CIL*

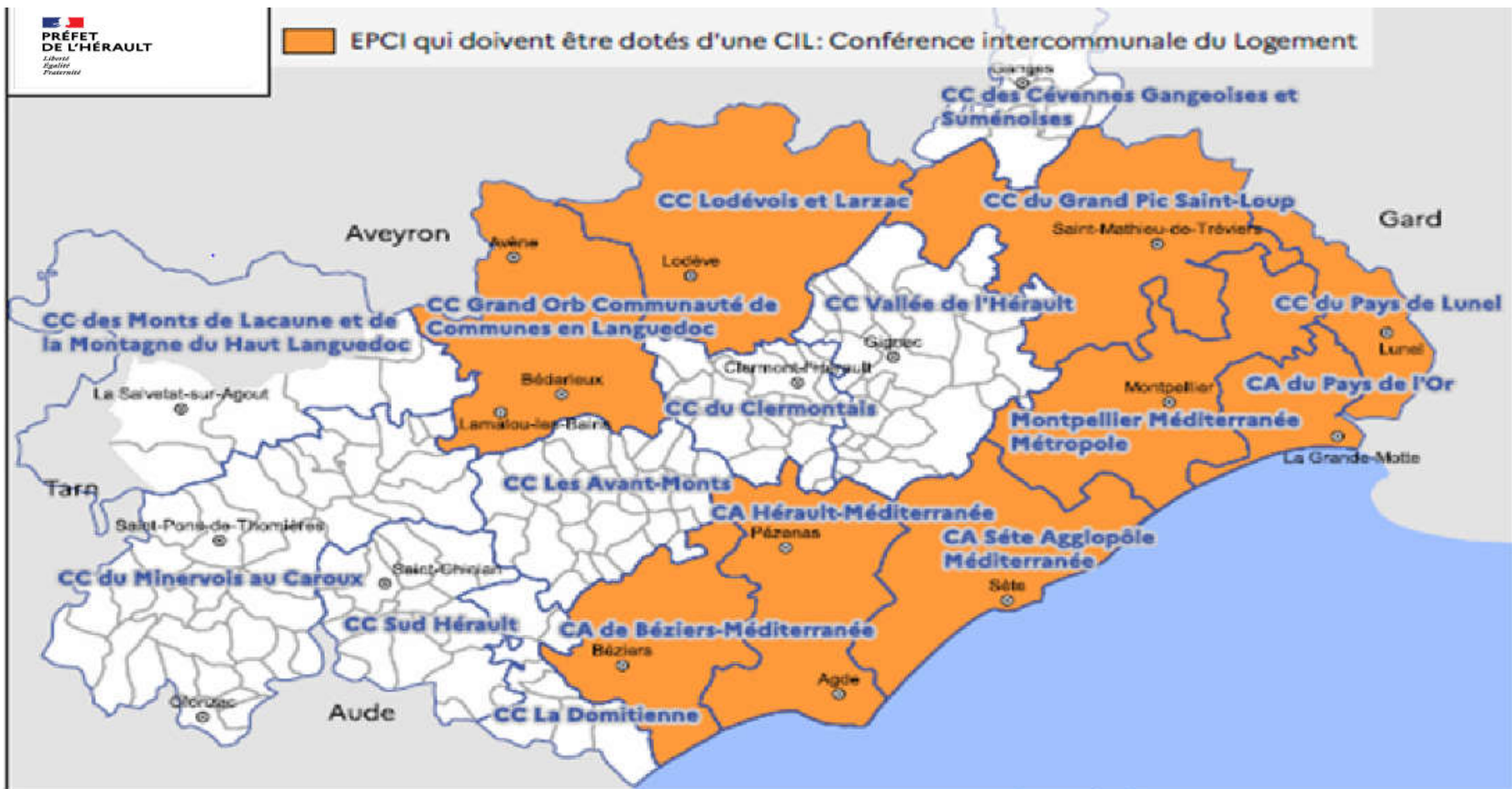
**Document cadre  
sur les  
orientations en  
matière  
d'attribution**

**Convention  
Intercommunale  
d'attribution  
(CIA)**

**Plan Partenarial de  
Gestion de la  
Demande de logement  
social et d'Information  
des Demandeurs  
PPGDID**



 EPCI qui doivent être dotés d'une CIL: Conférence intercommunale du Logement

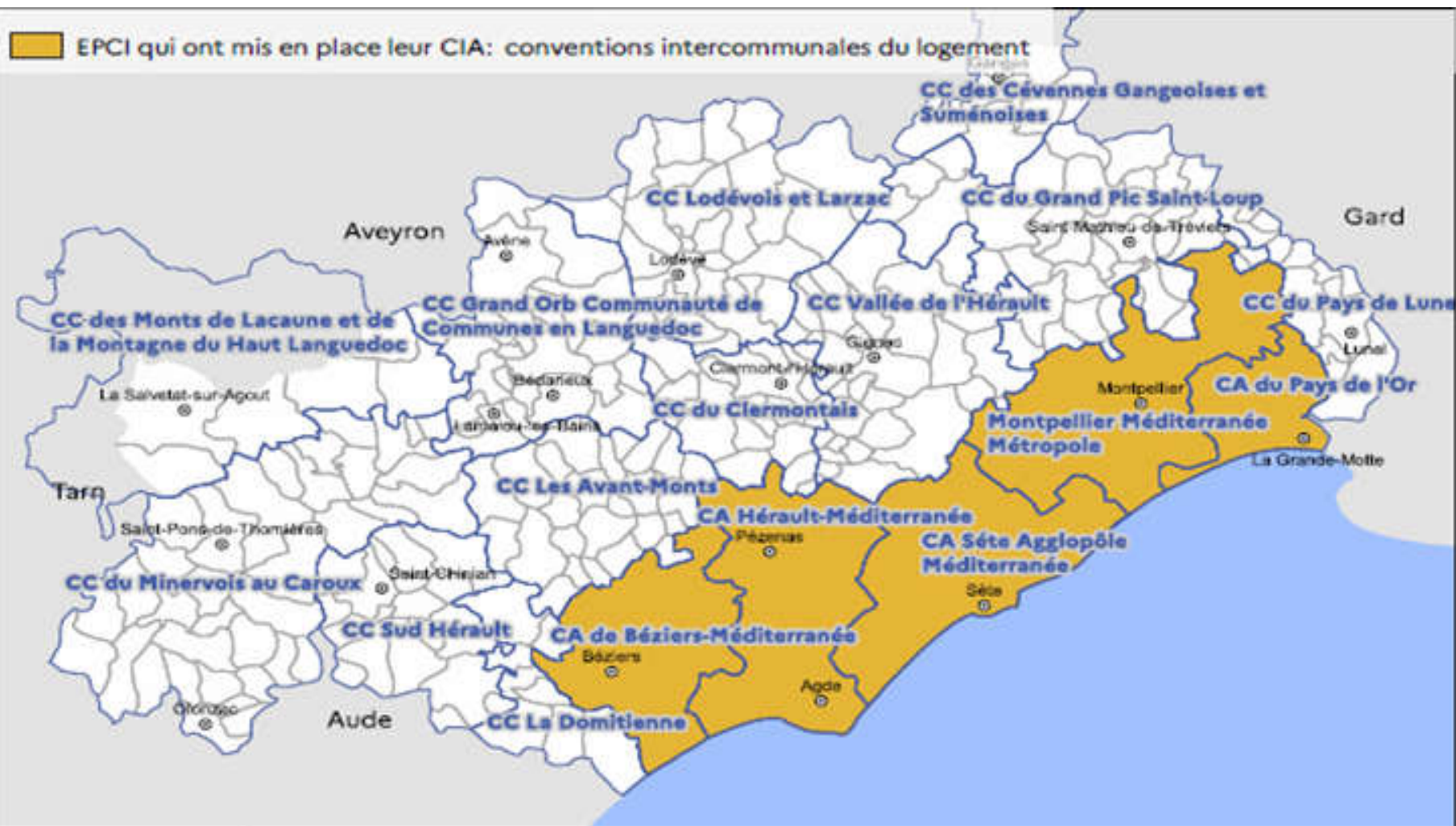


 EPCI qui ont mis en place leur CIA: conventions intercommunales du logement


 EPCI qui ont mis en place leur CIL

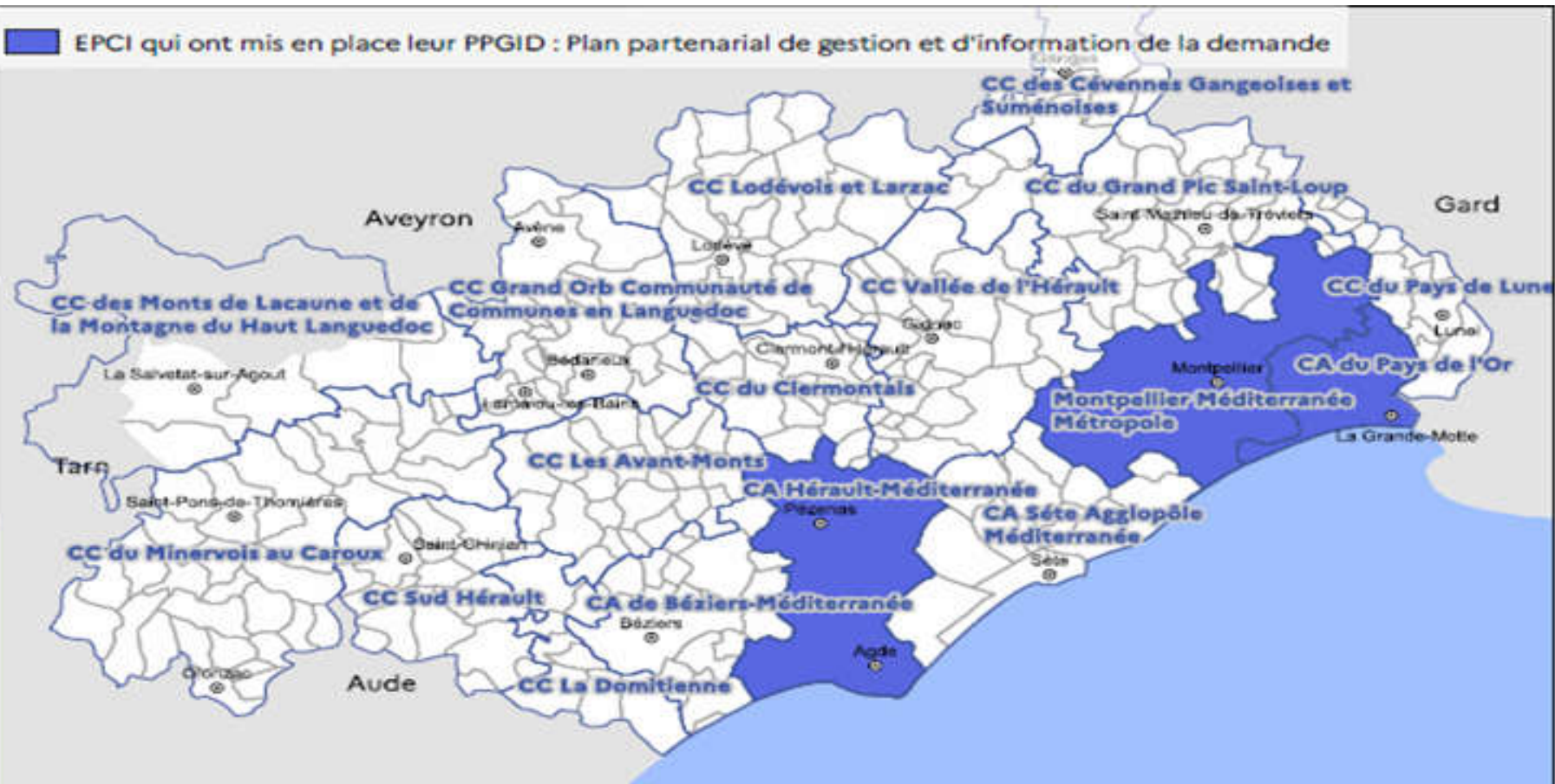


 EPCI qui ont mis en place leur CIA: conventions intercommunales du logement





 EPCI qui ont mis en place leur PPGID : Plan partenarial de gestion et d'information de la demande



Source des données : © IGN, Préfecture de l'Hérault - DDETS  
Service producteur : DDTM 34 - MCEP  
Date d'impression : 08/12/2021

Les objectifs poursuivis :

- Reprendre un rythme annuel de tenue des CIL a minima 1 fois / an car malgré la forte mobilisation des acteurs pendant la crise sanitaire, les instances techniques et de pilotage n'ont pas pu se réunir
- Accompagner les territoires restants à constituer leur CIL ainsi que leur document cadre et leurs orientations
- Aider les CIL à intégrer le nouveau dispositif obligatoire de cotation des demandes de logements locatifs sociaux et l'inscrire dans leur PPGDID

Le décret du 18 décembre 2019 introduit, en application de la loi Elan, une méthode de cotation des demandes de logement social.

⇒ L'objectif visé est de désigner plus facilement et rendre plus transparent le travail des commissions d'attribution de logements sociaux.

Les enjeux de la cotation sont :

- la transparence et une meilleure information des demandeurs
- un appui à la décision dans la réalisation des objectifs d'attribution
- un instrument de mixité sociale et de cohésion

### Action 3

**Développer le dispositif AHI conformément à la feuille de route stratégique  
(Echelle départementale)**

## CONTEXTE – CHIFFRES CLÉS HÉBERGEMENT DES SANS ABRIS

L'année 2020 a été marquée par une forte augmentation de l'offre d'hébergement afin de faire face à l'impératif de mettre à l'abri en période de crise sanitaire.

Un niveau élevé de places a pu être maintenu en 2021 **soit 2 376 places occupées au 22 novembre**

Expérimentation d'un hébergement pour **grands marginaux** de 20 places sur Montpellier

Renforcement du dispositif d'hébergement des **femmes victimes de violences** de Béziers de 10 places

Déploiement d'un dispositif d'accompagnement et d'hébergement pour 35 **femmes en pré et post maternité**

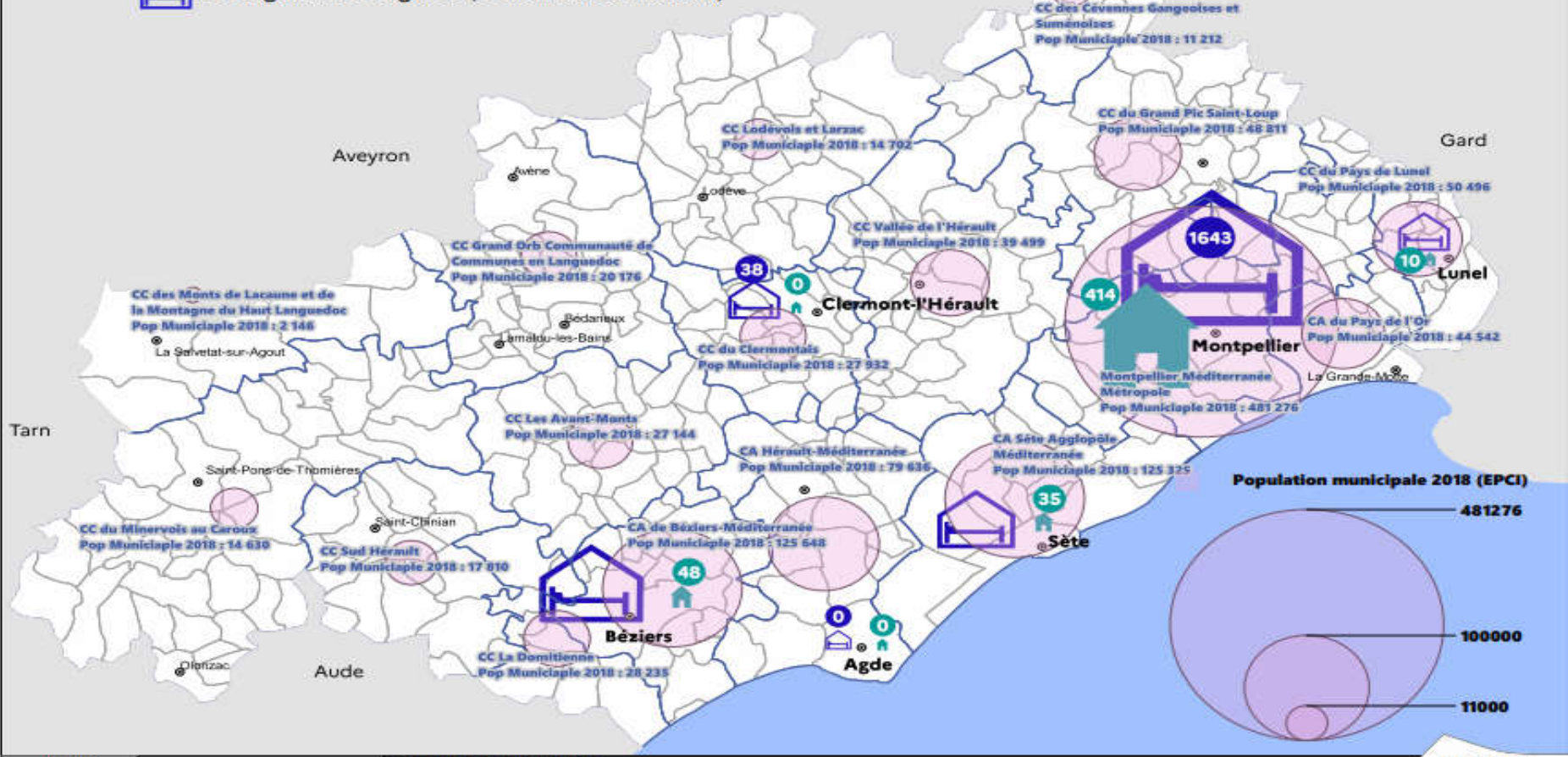




Centre d'Hébergement de Réinsertion Sociale (CHRS)



Hébergement d'urgence (dont hôtel et hivernal)




**PERSPECTIVE** Construire une trajectoire de l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement sur la période 2022 – 2024



Reconfigurer l'offre d'hébergement



Développer l'offre de logement adaptés en alternative à l'hébergement



Baisse du parc d'hébergement de 200 places

## Action 5

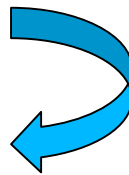
**Optimiser les mesures d'accompagnement pour fluidifier la sortie d'hébergement, l'accès et le maintien dans le logement (échelle territoriale)**

## CONTEXTE

Déploiement de la stratégie du Logement D'abord

Enjeu fort d'accès et maintien dans le logement

Favoriser l'accès direct  
au logement et fluidifier  
l'hébergement



Prévenir bien en amont  
les expulsions locatives

## ACTIONS DEVELOPPEES

Identification des dispositifs d'accompagnement DDETS/Conseil Départemental/Métropole

### Dispositifs innovants développés

CHRS « hors les murs » dans le cadre des CPOM

Dispositif de « baux glissants » développé avec la Métropole (60 baux) et la Métropole de Montpellier ( 15 baux )

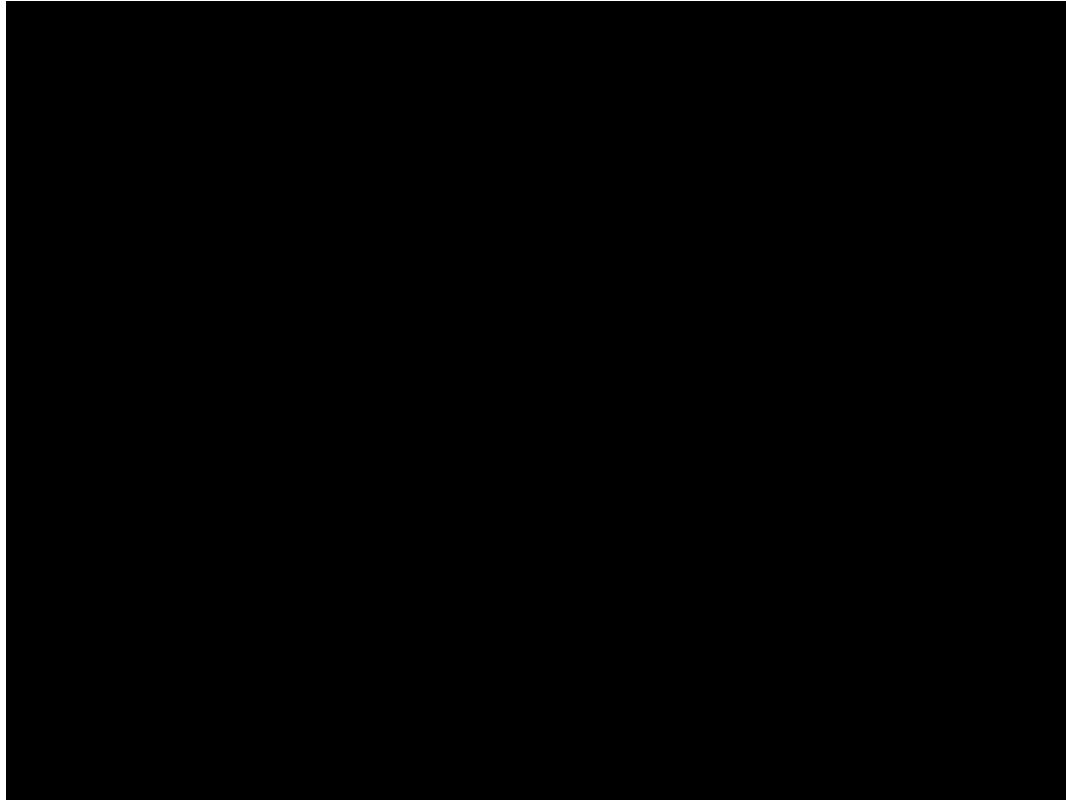
Prévention en amont des CCAPEX avec l'UDAF et GESTARE



## Mobilisation des dispositifs selon le type de résidence

*Avertissement : pour être inscrit sur une priorité de relogement les demandeurs doivent être en capacité d'assumer un logement autonome. Il est conseillé de mobiliser les priorités MDES et sortants d'AHJ (Sypla 2) avant la saisine de la commission de médiation (DALO) qui statue en appréciant l'urgence et le dernier recours.*

Dispositif	Mission	Statut – Agrément Mode de Gestion Organisme financeur	Public accueilli Participation financière	Durée de séjour	Possibilité de saisir les services de la Direction de l'action sociale et du logement			MASP	AVDL
					Actions territorialisées : mesures ASLL	FSL	Relogement : MDES / DALO		
<b>HEBERGEMENT D'URGENCE</b>									
Lien Répertoire SIAO34 : <a href="https://www.siao34.org/wp-content/uploads/2020/04/R%C3%A9pertoire-des-dispositifs-dh%C3%A9bergement-et-de-logement-adap%C3%A9-de-l-H%C3%A9rault-novembre-2019.pdf">https://www.siao34.org/wp-content/uploads/2020/04/R%C3%A9pertoire-des-dispositifs-dh%C3%A9bergement-et-de-logement-adap%C3%A9-de-l-H%C3%A9rault-novembre-2019.pdf</a> - p.8									
CHU (Centre d'hébergement d'urgence) Orientation SIAO	Hébergement temporaire : éventuellement aide dans les démarches d'accès aux droits et de recherche de logement ou d'une structure d'insertion adaptée	Gestion associative ou CCAS  Financement : ETAT	Personne sans-abri  Accueil inconditionnel  Aucune participation et/ou participation en % des ressources	Aussi longtemps qu'une solution durable ne soit proposée à la personne sauf si elle enfreint le règlement intérieur	<b>A l'entrée et durant l'accueil :</b> - prioriser l'orientation vers les ateliers recherche logement - mesure ASLL Recherche possible  <b>A la sortie :</b> Mesure ASLL Installation maintien	<b>A l'entrée :</b> Pas de FSL  <b>Tout au long de l'accueil :</b> Accord de principe  <b>A la sortie :</b> FSL pour tous les produits sauf la garantie	<b>A la sortie :</b> inscription SYPLO* si apte au logement uniquement si entrée suite orientation SIAO  Saisine du DALO si hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois et inscription sous Sypla en priorité 2 depuis 4 mois	NON	NON
<b>HEBERGEMENT D'INSERTION</b>									
Lien Répertoire SIAO34 : <a href="https://www.siao34.org/wp-content/uploads/2020/04/R%C3%A9pertoire-des-dispositifs-dh%C3%A9bergement-et-de-logement-adap%C3%A9-de-l-H%C3%A9rault-novembre-2019.pdf">https://www.siao34.org/wp-content/uploads/2020/04/R%C3%A9pertoire-des-dispositifs-dh%C3%A9bergement-et-de-logement-adap%C3%A9-de-l-H%C3%A9rault-novembre-2019.pdf</a> - p.58									
Hébergement de stabilisation Orientation SIAO	Ouvert 24h/24h avec un accompagnement social pour permettre aux personnes éloignées de l'insertion de se stabiliser et favoriser leur orientation vers des structures adaptées à leur situation voire vers du logement de droit commun	Gestion essentiellement associative, CCAS  Financement : ETAT	Même public que les CHU mais ayant un passé plus ou moins long dans le dispositif d'hébergement  P=De 20 à 25% des ressources ou forfait	Non limitée	<b>A l'entrée et durant l'accueil :</b> pas de mesures ASLL  <b>A la sortie :</b> Mesure ASLL Installation maintien	<b>A l'entrée :</b> Pas de FSL  <b>Tout au long de l'accueil :</b> Accord de principe  <b>A la sortie :</b> FSL pour tous les produits sauf la garantie	<b>A la sortie :</b> inscription SYPLO si apte au logement uniquement si entrée suite orientation SIAO  Saisine du DALO si hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois	NON	NON



## PERSPECTIVES

Mise en place d'un groupe de travail CD/métropole/DDETS sur les modalités d'accompagnement dans les dispositifs de logement adapté (IML/FSL).

Journée SIAO/CD/DDETS dédié aux TS de secteur pour présenter les dispositifs (deux dates sont déjà prévues en janvier et février 2022).

Déploiement d'actions de prévention des expulsions locatives sur l'ensemble du département.



## Action n°6 : Articuler la prise en charge des publics nécessitant un accompagnement médico-social ou de santé publique

### Etat des lieux

- Méconnaissances de l'ensemble des problématiques de santé (quel type de problèmes de santé)
  - Peu d'informations sur les besoins (pas de données chiffrées sur les typologies de pathologies), de ventilation géographique ou par structures...
- ➔ Etude réalisé par le Dr DA SILVA pour le compte du SIAO34 qui a pu apporter un éclairage à un temps T sur les pathologies, les besoins, les accompagnements mise place ou non en fonction du statut ou de la structure, voire du territoire.

## Bilans 2018-2021

- Mise en place du comité départemental PRAPS (perturbation COVID, pas avancée sur les stages croisés)
- Renforcer une offre spécifique de prise en charge sur le 34 :
  - renforcer les places de LHSS (+7), d'ACT (+14) et de LAM (+12, dont 5 installées sur 2022)
  - création des 100 places du chez soi d'abord sur MTP
  - expérimentation des places d'ACT PSY et extension à 14 places
  - création de 20 places d'appartement de coordination thérapeutique hors les murs sur MTP
  - consultations avancées de CSAPA ou CAARUD sur des structures AHI (Episode BZ, CAARUD RLR, UTTD ...)
  - COM suite à l'AAP médiation santé ( sur santé globale et migrants, sur bidonville/squat)
  - accompagner la mise en place d'un SAMSAH Psy à une association portant un projet de résidence Accueil
  - réouverture du CTR France Addiction post cure addiction sur MTP

- Travail en cours pour l'interprétariat (crédits non reconductibles aux ESMS précarité), souhait de développement d'une offre pour les professionnels de santé libéraux
- Renforcement des moyens des PASS et EMPP
- Travail sur le bucco dentaire stoppé par la crise sanitaire
- Non prévu : gros moyens sur l'accompagnement sanitaire COVID pour les publics défavorisés notamment en structure AHI

## Perspectives

- AAP en 2022 sur les équipes mobiles santé précarité (EMSP), les équipes spécialisées de soins infirmiers précarité (ESSIP) et les nouveaux dispositifs « hors les murs » type LHSS ou ACT
- Travail en cours sur la réduction des risques dans les structures AHI en lien avec la DDETS
- Prise en compte dans le RAPT et le PTSM des publics défavorisés
- Échanges à prévoir avec la MDPH sur les refus d'accompagnements (notamment sur les dispositifs diffus)
- Relance sur la formation et stages croisées notamment suite aux AMI Addiction (groupe SOS)
- Travail spécifique à faire sur le sujet des mineurs, notamment l'accompagnement de la petite enfance

### Contexte

Action fortement impactée par le contexte COVID 19 :

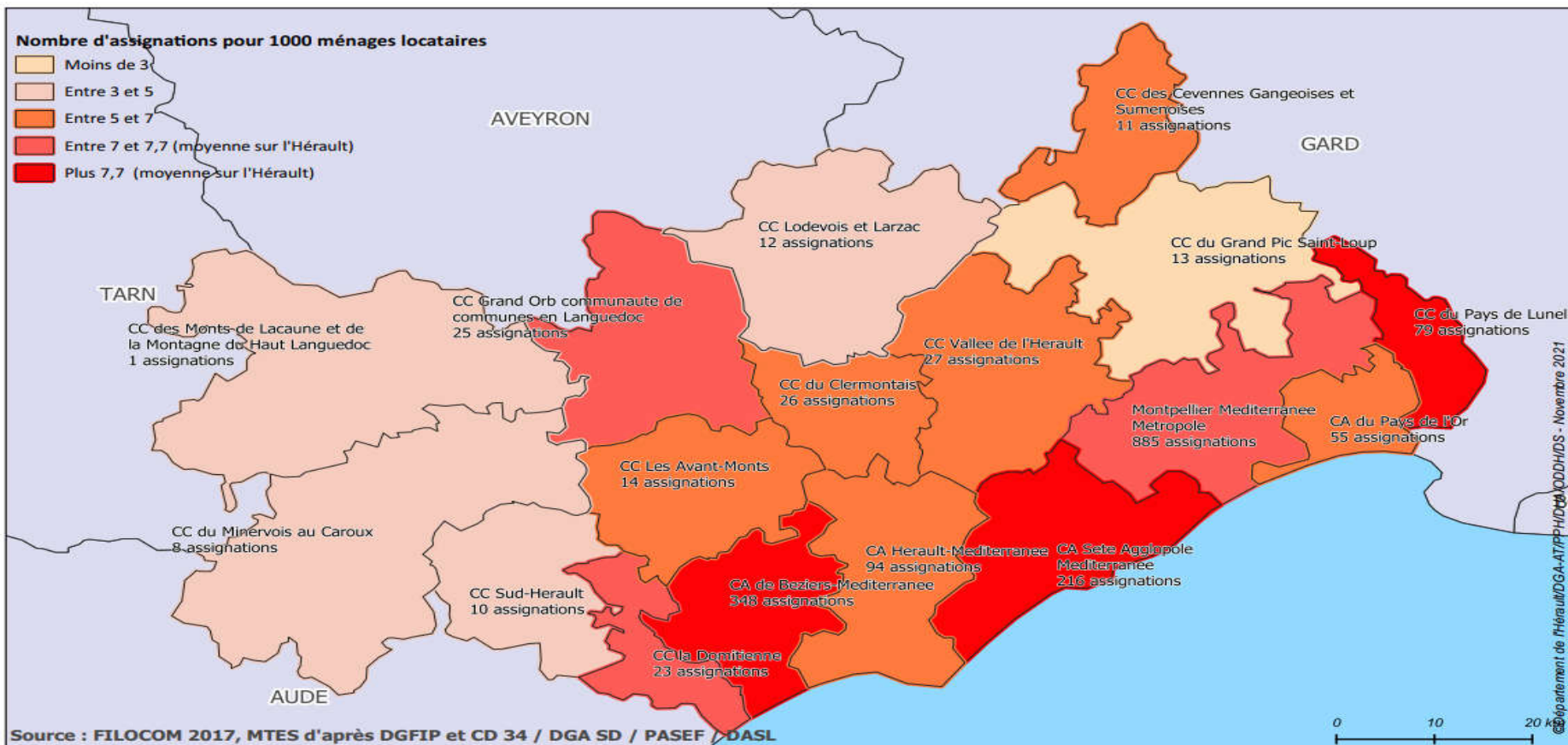
- L'excellent partenariat Etat/CD et l'implication des partenaires de la CCAPEX a permis de faire face à la crise sanitaire
- 3 reports de trêve hivernale entre 2020 et 2021
- Instructions gouvernementales du 9 juillet 2020 et du 26 avril 2021 dont les objectifs sont de favoriser le relogement/hébergement des ménages expulsés
- Rapport du député Nicolas DEMOULIN « prévenir les expulsions locatives tout en protégeant les propriétaires et anticiper les conséquences de la crise sanitaire (COVID 19) »

**CHIFFRES CLÉS**

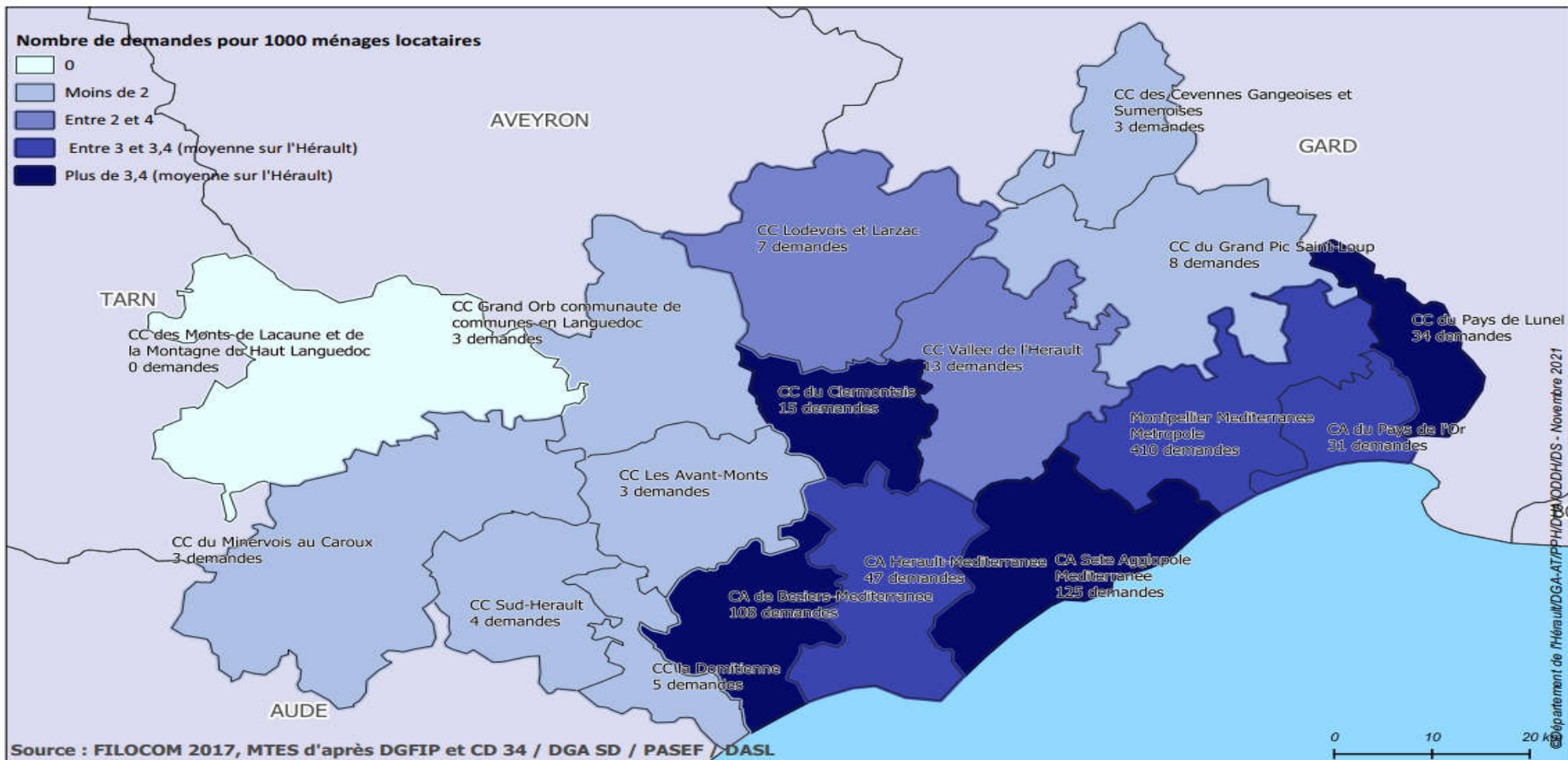
Taux d'évolution	CDP	Assignations	CQL	RFP	CFP habitation (délivré)
Année 2020	2737	1850	1062	819	437
Année 2019	2910	2304	1357	1008	783
Evolution	-6,00 %	-19.7%	-21.7%	-18.7%	-44.19%



## Assignations en 2020 dans l'Hérault par EPCI



## Demandes de concours de la force publique en 2020 dans l'Hérault par EPCI



### Actions mises en œuvre

- Le déploiement du plan départemental de sortie de la trêve hivernale 2021
- Le recrutement d'un chargé de mission de prévention des expulsions locatives
- Le déploiement de l'équipe mobile de prévention des expulsions locatives à destination du parc privé et en complément des dispositifs de prévention déjà existants

## ANNEXE AU PLAN

### PRESENTATION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT DANS LE CADRE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DANS LE DEPARTEMENT DE L'HÉRAULT

	ASLL Maintien (6 mois)	ASLL Prévention des expulsions (5 mois)	ASLL Recherche ou atelier recherche de logement (ARL) 3 mois	Dispositif GESTARE service maintien dans le logement	Dispositif COL assuré par l'UDAF Conseil orientation logement	AVDL accompagnement vers et dans le logement	Equipe mobile prévention des expulsions locatives
<b>Stade d'intervention procédure</b>	Tous les stades	Stade assignation	Tous les stades	Avant toute procédure	Avant stade assignation	Durant la procédure dès le commandement de payer	Dès le commandement de payer et ponctuellement à des stades plus avancés
<b>Public cible</b>	Tout public sous critère de ressources	Tout public sous critère de ressources	Tout public sous critère de ressources sauf ARL	Locataires du parc public	Locataires du parc privé et public hors du territoire de la métropole : familles monoparentales	Locataires du parc privé et du parc public	Uniquement les locataires du parc privé
	Personnes connues du service social	Personnes connues du service social	Personnes connues du service social	Demande directe du bailleur	Personnes non connus du service social	Personnes non connus du service social	Personnes non connus du service social
<b>Initiative de la mesure</b>	Travailleur social	Travailleur social	Travailleur social	Bailleur sodal	CCAPEX	CCAPEX	CCAPEX
<b>Périmètre d'intervention</b>	Département	Département	Département	Département	Département hors territoire de la métropole	Département	Département
<b>Financement</b>	FSL CD et 3M	FSL CD et 3M	FSL CD et 3M	140 000 € Etat/ Logement d'abord 80 000 € Etat/ BOP 177	Pian pauvreté Etat-CD (FSL)	Etat	Etat
<b>Nombre de mesures mobilisables</b>	3M : 52 % des ASLL 571 ménages 293 814 €	3M : 10 % des ASLL 110 ménages 46 118 €	3M : 22 % des ASLL 242 ménages 101 460 €	Métropole : 42 mesures en file active (3 ETP)	70 pour 2020 et 80 pour 2021	80 mesures en file active pour 2021 assurées par Adages 20 mesures en file active pour le SUS (secteur du bassin de Thau) + 80 mesures de l'appel à projet one shot de l'année 2020	144 mesures à l'année Principe retenu de la file active
	CD : 30 % 1301 mois mesures/319 ménages 191 307 €	CD : 10 % 434 mois mesures/112 ménages 63 769 €	CD : 30 % 1864 mesures/454 ménages 274 207 €	Hors métropole : 22 mesures en file active (1,5 ETP)			2,8 ETP
<b>Observation</b>	Total financement : <b>485 121€</b> Total ménages* :912	Total financement : <b>109 887€</b> Total ménages* :222	Total financement : <b>375 667€</b> Total ménages* :696	Expérimentation menée depuis 2014 : objectif que les bailleurs le financent à terme			Dispositif financé sur 2 années Budget de 117600 €/an
<b>Opérateurs</b>	Opérateurs agréés par le FSL (départemental ou métropolitain)	Opérateurs agréés par le FSL (départemental ou métropolitain)	Opérateurs agréés par le FSL (départemental ou métropolitain)	Association GESTARE	UDAF	ADAGES et le SUS de Sète pour le bassin de Thau	ADAGES

## 2. BILAN ANNUEL ET CONTRIBUTION DES FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL) À LA RÉALISATION DES OBJECTIFS DU PDALHPD

- Bilan 2020 du FSL départemental
- Bilan 2020 du FSL métropolitain



# Direction Générale Adjointe solidarités départementales

Pôle Action Sociale Enfance et Famille

Direction de l'action sociale et du logement



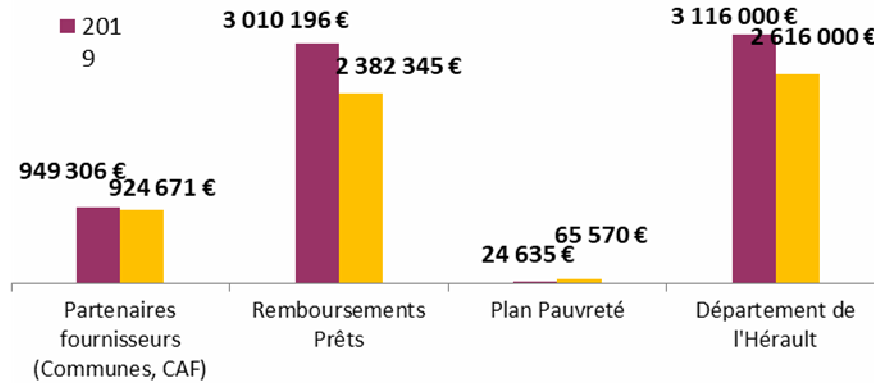
**Comité responsable du 14 décembre 2021**



## ORDRE DU JOUR

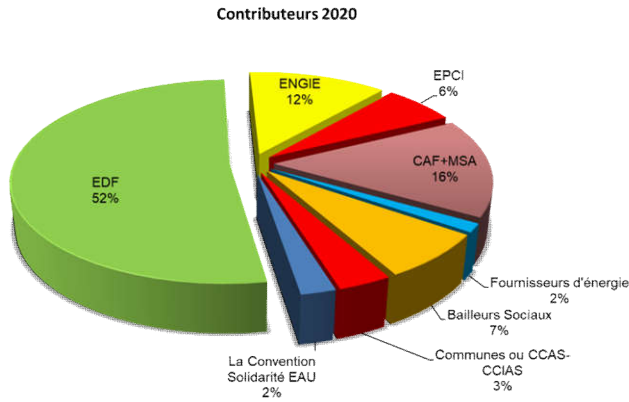
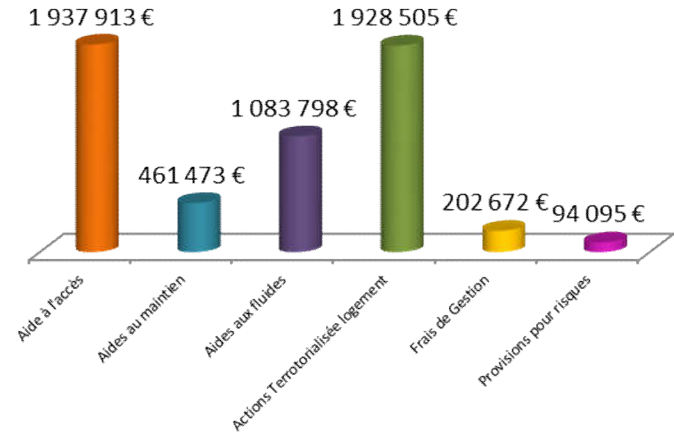
- 1 - Les recettes et dépenses du Fonds de Solidarité pour le Logement
- 2 - Les aides directes : évolution des demandes d'aides individuelles
- 3 - Les aides à l'accès dans le logement
- 4 - Les aides au maintien dans le logement
- 5 - Les impayés Electricité, Gaz et Eau
- 6 - Les aides indirectes : les actions logement
- 7 - Les autres actions logement financées par le Département

## La situation financière par année



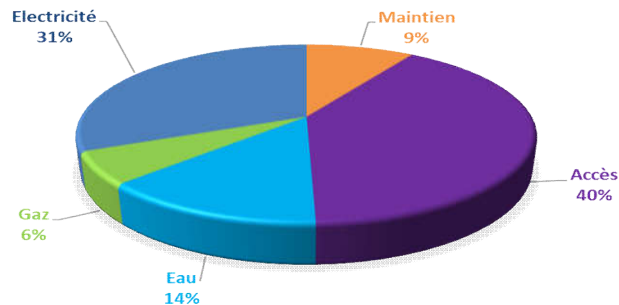
## Dépenses 2020 du Fonds de solidarité pour le logement

### 5 753 259 €

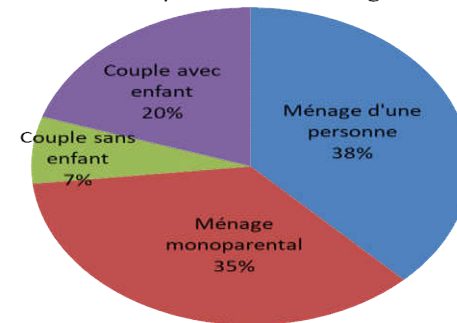


## 2. LES AIDES DIRECTES : ÉVOLUTION DES DEMANDES D'AIDES INDIVIDUELLES

RÉPARTITION DES DOSSIERS FSL FINANCÉS EN 2020

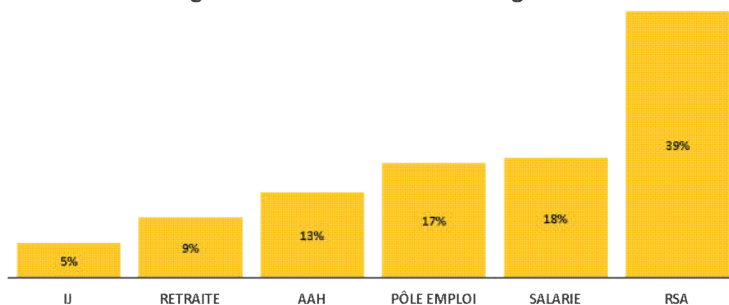


Composition des ménages aidés

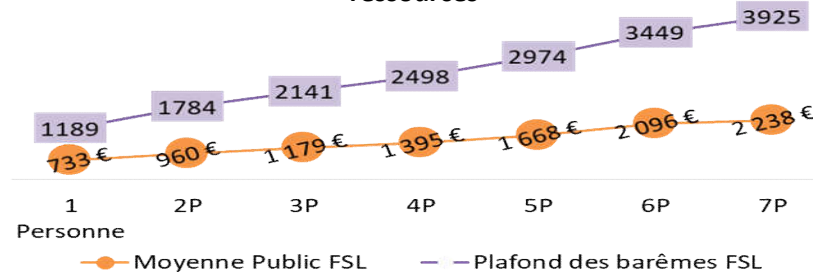


- 70% des dossiers sont constitués par les TS du département
  - 7826 ménages aidés
  - 52% des ménages bénéficiaires de minima sociaux

Origine des ressources des ménages

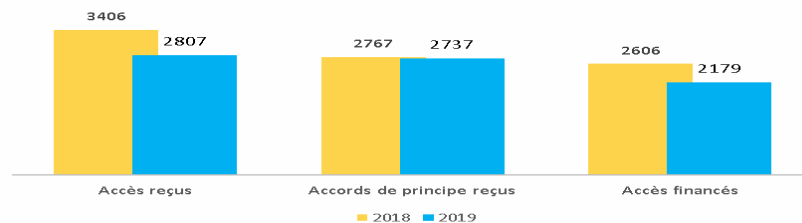


Sollicitation du FSL en fonction du barème de ressources

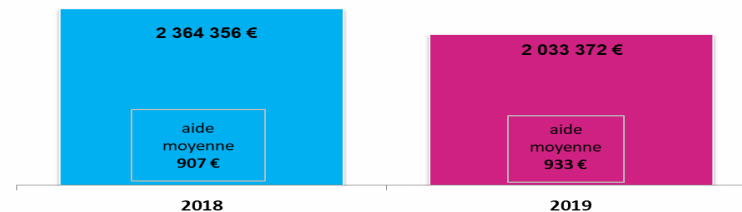


## Evolution en nombre et en montant

Evolution des dossiers accès



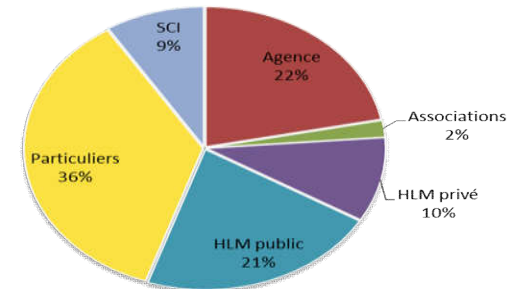
Evolution du montant des aides à l'accès



## Moyenne des prix des loyers financés par le FSL

FSL ACCÈS	Parc Privé	Parc Public
Nbre de dossiers	1 494	685
Financement	1 498 160 €	535 212 €
Moyenne de l'aide	1 003 €	781 €
% de dépense	74%	26%
% en nombre de dossiers	69%	31%

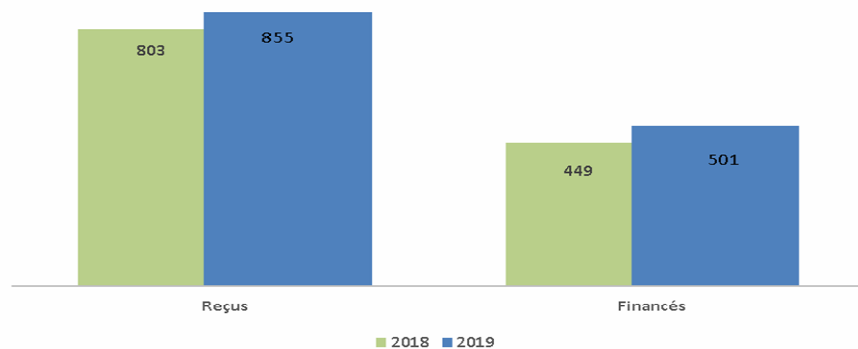
Ventilation des accès financés selon le bailleur



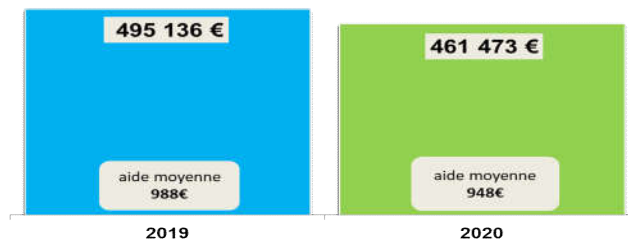
## 4. LES AIDES AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

### Evolution en nombre et en montant

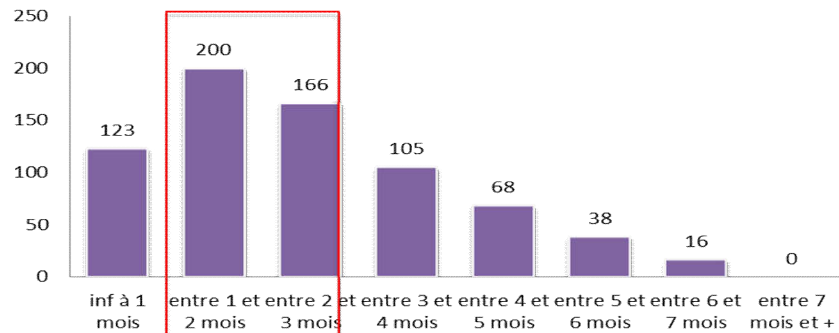
Evolution des dossiers maintien



Montants des aides au maintien

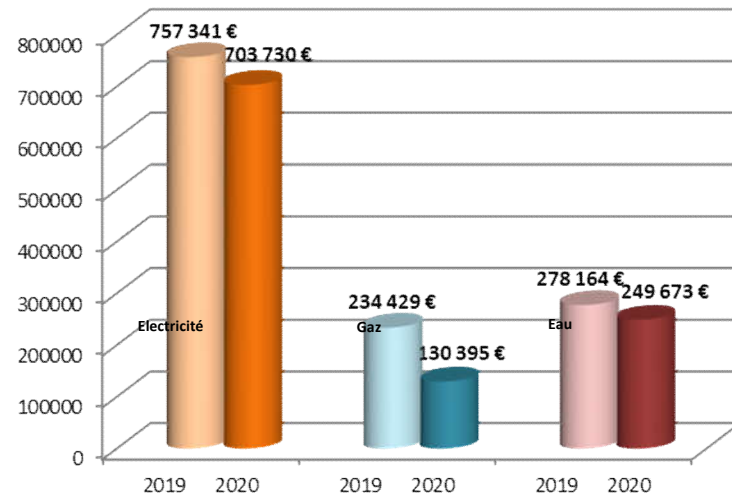
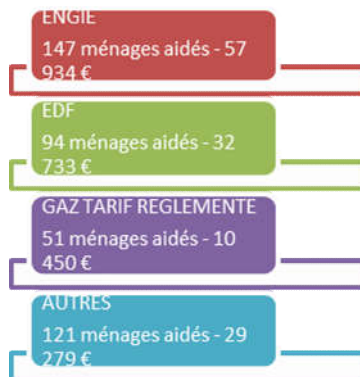
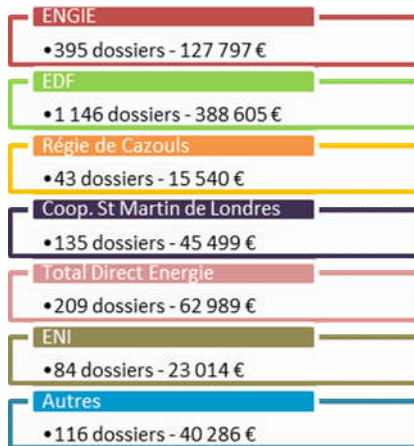
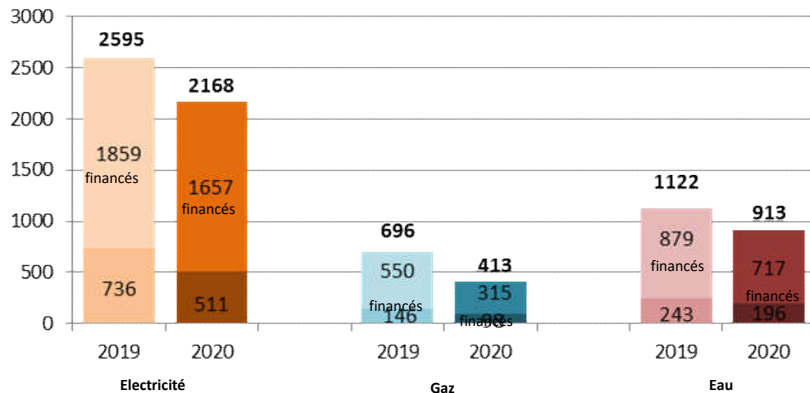


### Nombre de dossiers et montant de dette équivalent en « mois de loyer »



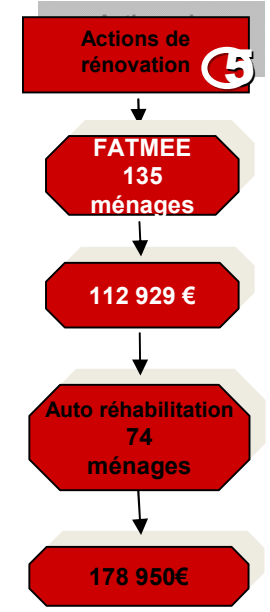
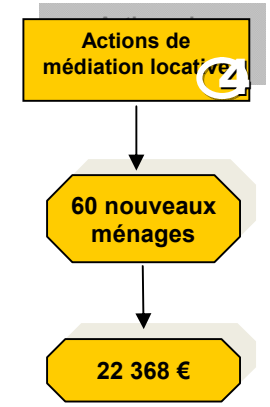
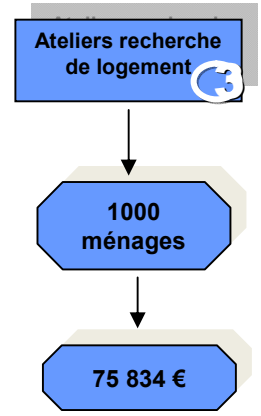
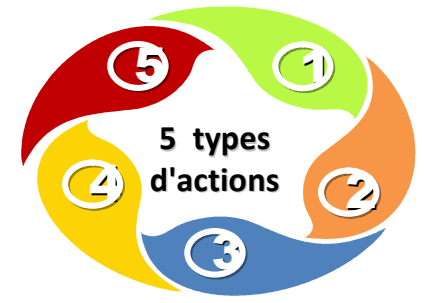
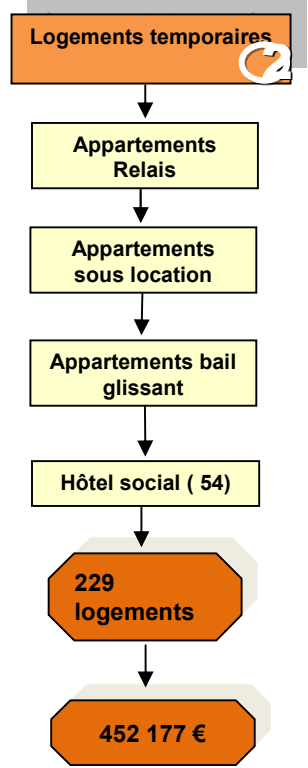
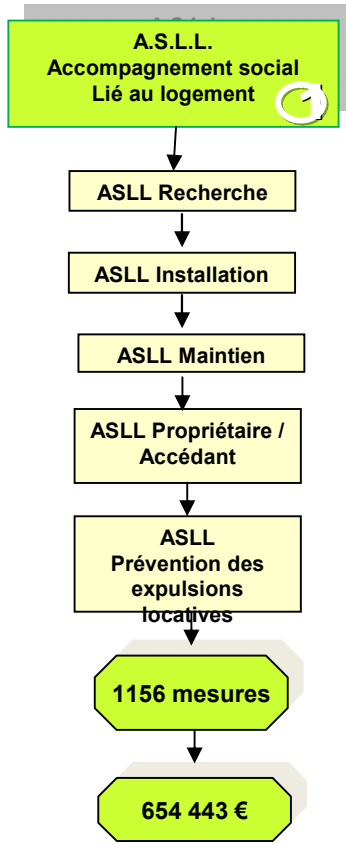
Organismes	Nombre accords 2020	Montants financés 2020
ACM HABITAT	9	9 409 €
HERAULT LOGEMENT	48	46 955 €
OPH BEZIERS MED	57	45 705 €
OPH SETE THAU HABITAT	63	66 359 €
Sociétés		Montants financés 2020
	Nombre d'accords 2020	
FDI	24	20 769 €
SFHE	1	1 364 €
3F	6	5 957 €
ERILIA	11	8 637 €
UN TOIT POUR TOUS	8	6 712 €
ICF	3	908 €
PROMOLOGIS	6	6 748 €
AUTRES HLM	6	4 743 €
<b>BAILLEURS PRIVES</b>	<b>245</b>	<b>237208</b>

## Evolution en nombre et en montant





Les actions logement



### Les autres actions logement

- Le cofinancement de l'action décence avec la CAF dans une volonté de lutter contre l'indécence des logements,
- Le financement de l'ADIL qui apporte un renseignement juridique et précieux aux propriétaires et aux locataires,
- La contribution au financement de la commission MDES (ménages en difficulté économique et sociale) en partenariat avec l'état et les bailleurs pour favoriser le logement des publics prioritaires au côtés de l'Etat et des bailleurs,
- Les actions logement dans le cadre de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.
- Le cofinancement de l'AIVS (association dissoute),

### L'implication du département dans la stratégie nationale de prévention de lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi aux cotés de l'Etat

#### Mise en place de deux actions en faveur des familles monoparentales :

- La mesure conseil orientation logement afin de favoriser le maintien dans les lieux par une action en amont des procédures à l'initiative des CCAPEX sur une durée de quatre mois,
- La mise en place de cinq appartements à bail glissant avec un accompagnement social renforcé sur le territoire ouest héraultais sur une période de douze mois et cinq supplémentaires sur le Bassin de Thau.

# Bilan FSL3M – 2020

## COREP 14/12/21

Service Gestion sociale du  
Logement DHaPaR



Année 2020

## RECETTES ET DEPENSES DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

La situation financière au 31 décembre 2020

Contribution MMM  
**2 224 864 €**

Contribution  
exceptionnelle  
MMM  
**200 000 €**

Contribution  
exceptionnelle  
MMM Covid  
**200 000 €**

Contribution  
LDA FSL MMM  
**250 000 €**

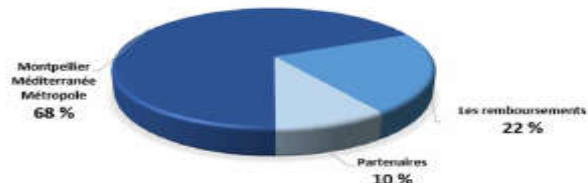
Contributions volontaire  
La CAF, Les communes  
Les bailleurs publics  
Les fournisseurs d'énergie

**406 555 €**

Les remboursements  
de prêts

**920 093 €**

TOTAL DES RECETTES  
**4 201 512 €**



## RECETTES ET DEPENSES DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

Les aides à l'ACCES  
844 798 €

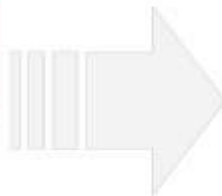
Les aides au maintien  
360 398 €

Les aides aux fluides  
414 731 €

Les aides indirectes  
1 900 445 €

Les frais de gestion CAF  
96 961 €

Les provisions pour risques  
27 785 €

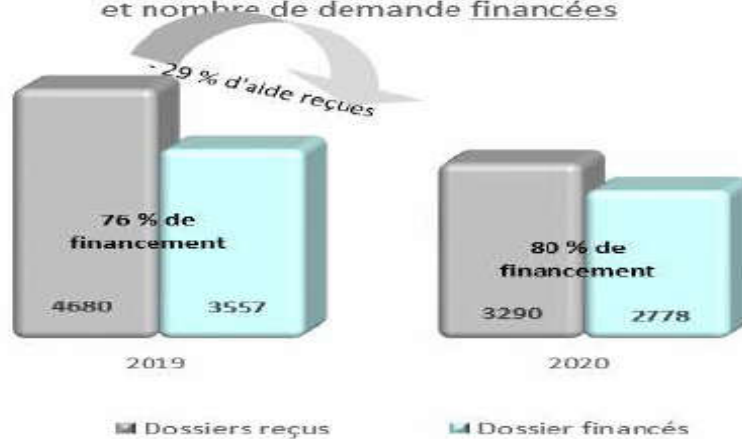


Dépenses 2020  
3 645 118 €

Dont dépenses réelles en aides  
directes : 1 619 927 €

## LES AIDES DIRECTES DU FSL 2020

Comparatif entre le nombre de demande reçues  
et nombre de demande financées

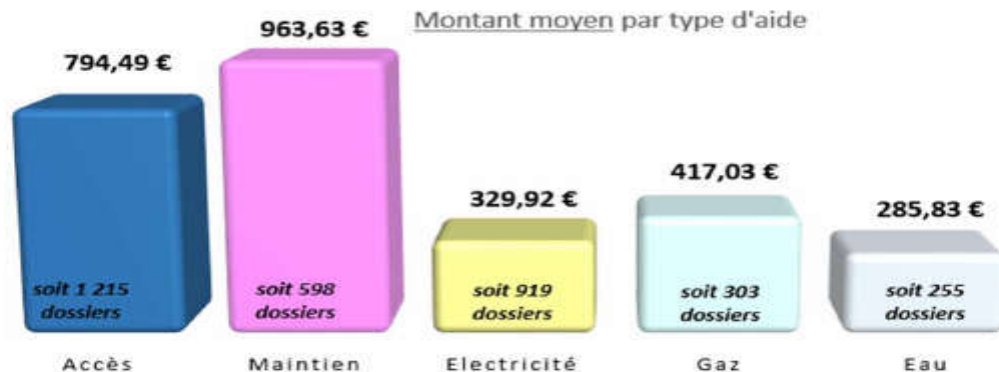


Aide moyenne par type de produit

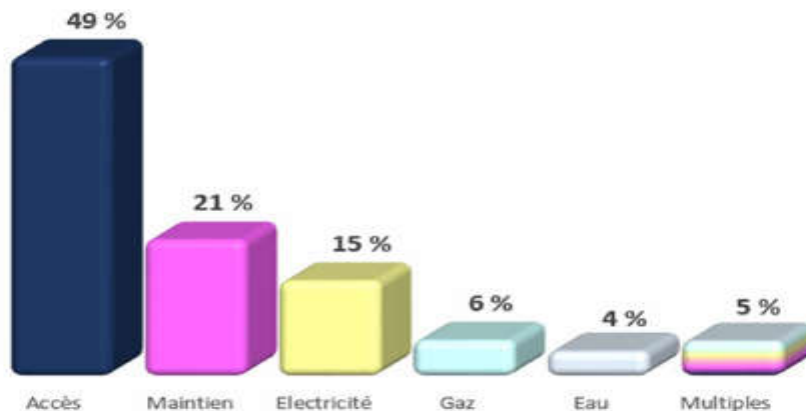




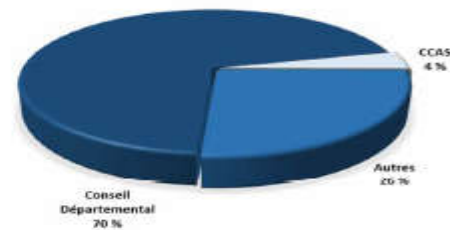
# LES AIDES DIRECTES DU FSL 2020



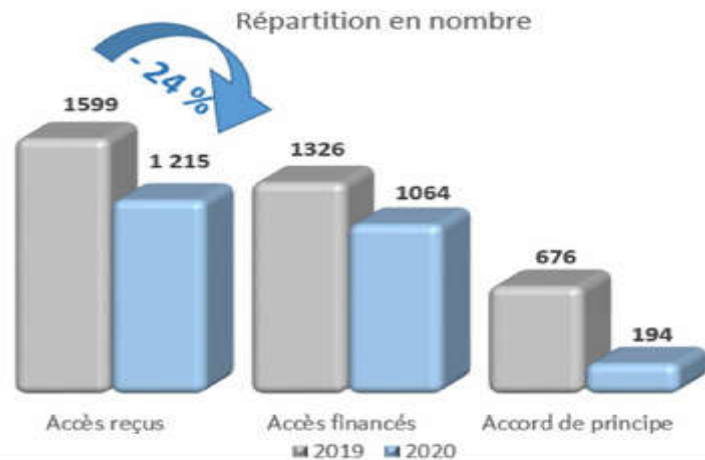
Répartition de la dépense en euros



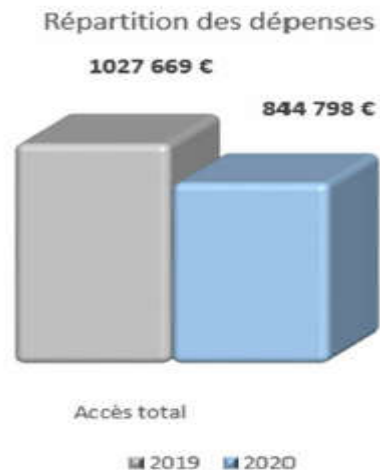
Taux de répartition des dossiers



## LES AIDES À L'ACCÈS

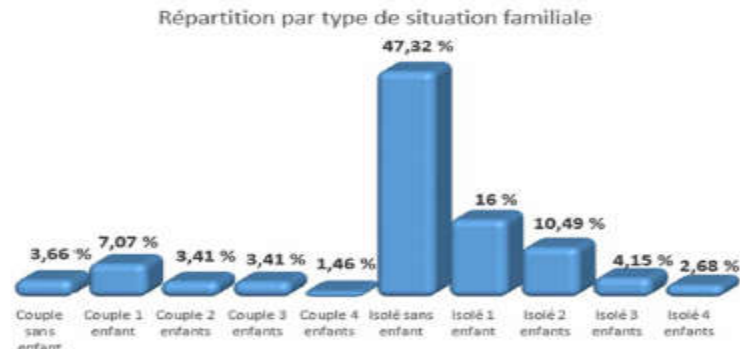


Montant moyen en 2020 est de 794 € contre 864 € en 2019

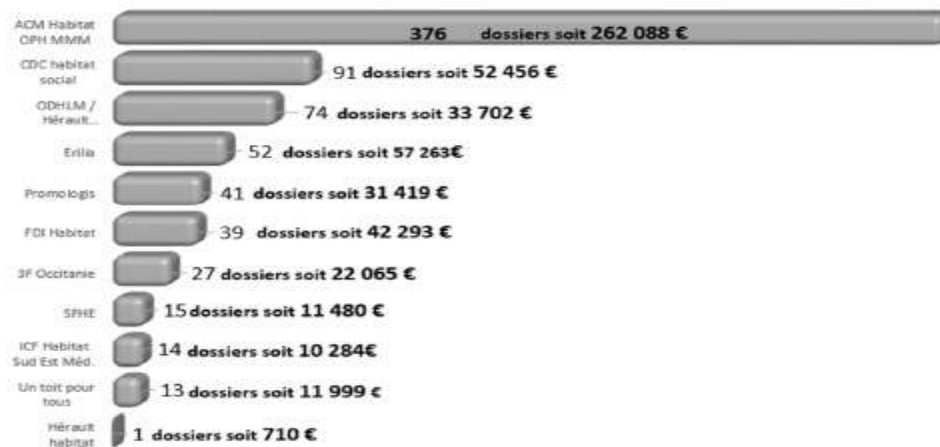


# LES AIDES DIRECTES DU FSL 2020

## LES AIDES À L'ACCÈS

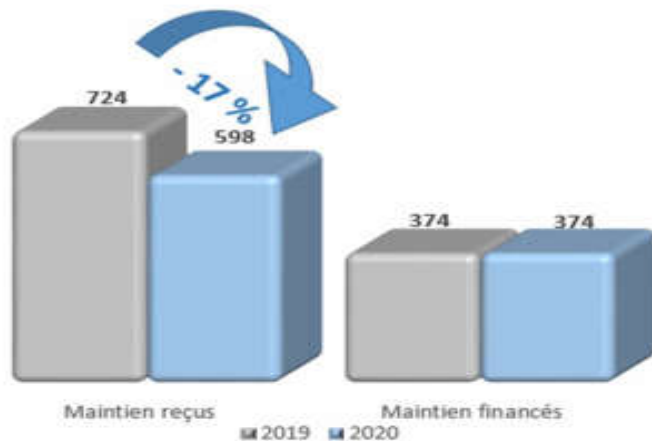


### Répartition des aides à l'accès dans le parc social



## LES AIDES AU MAINTIEN

Répartition en nombre



**Montant moyen en 2020 est de 963€ contre 990 en 2019**

Répartition des dépenses



# LES AIDES DIRECTES DU FSL 2020

## LES AIDES AU MAINTIEN

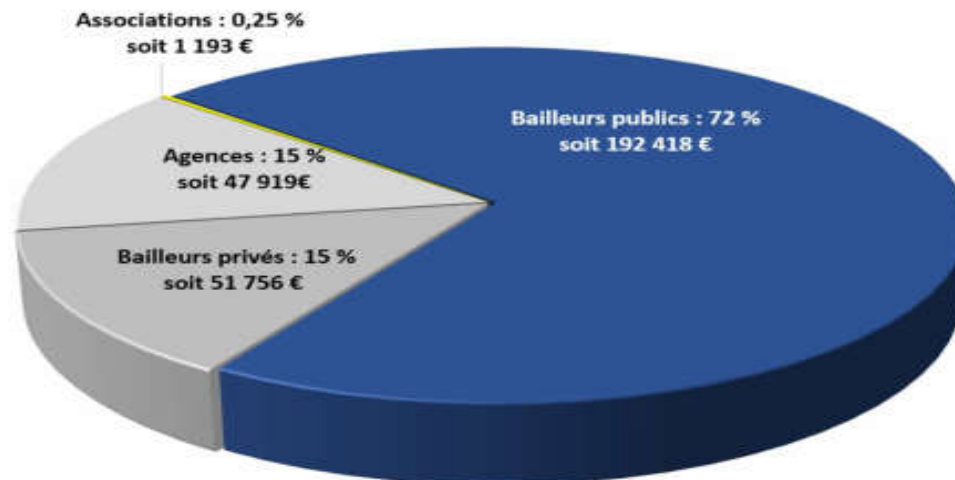
### Parc privé

61 dossiers financés  
Soit 51 756 €

### Parc public

325 dossiers financés  
Soit 218 381 €

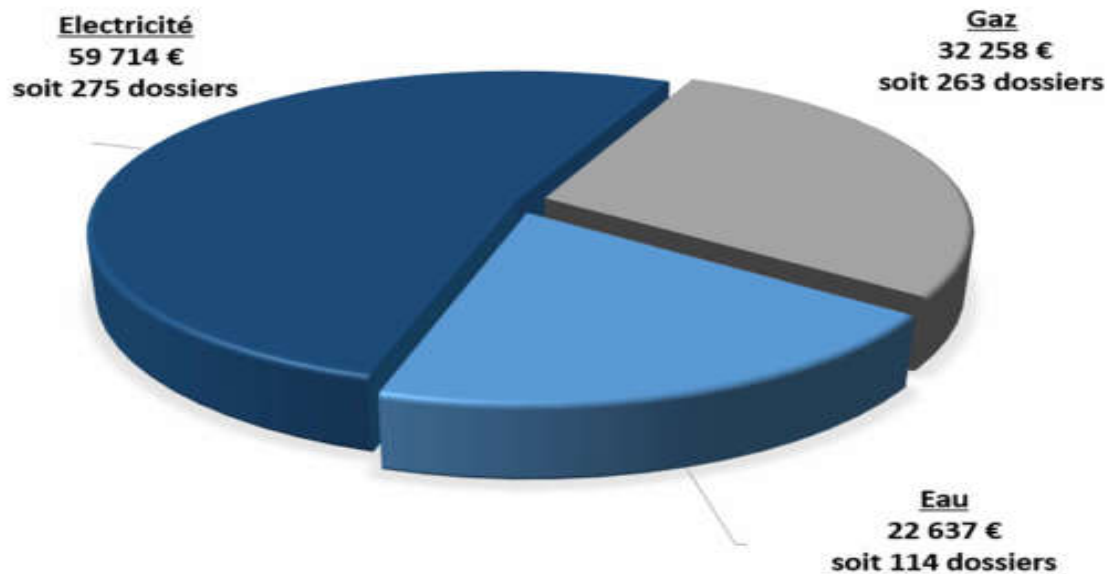
Ventilation des aides par bailleurs



## LES AIDES DIRECTES DU FSL 2020

### LES AIDES AUX FLUIDES

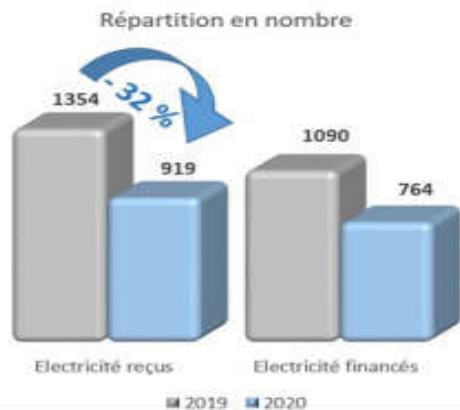
Répartition des aides 100 % subventionnées



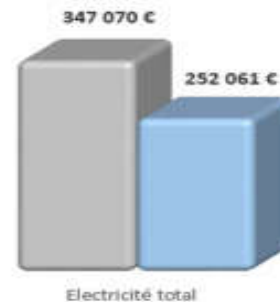
**Soit 114 609 euros en subvention 100 % pour 652 aides.**



## LES AIDES À L'ÉLECTRICITÉ

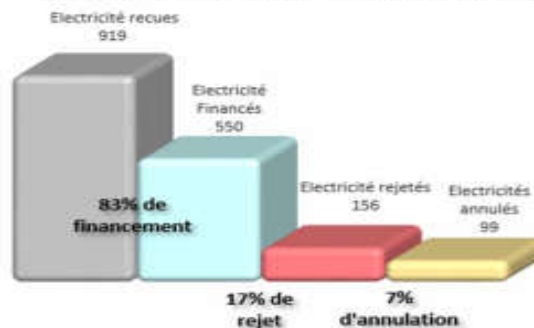


Répartition des dépenses



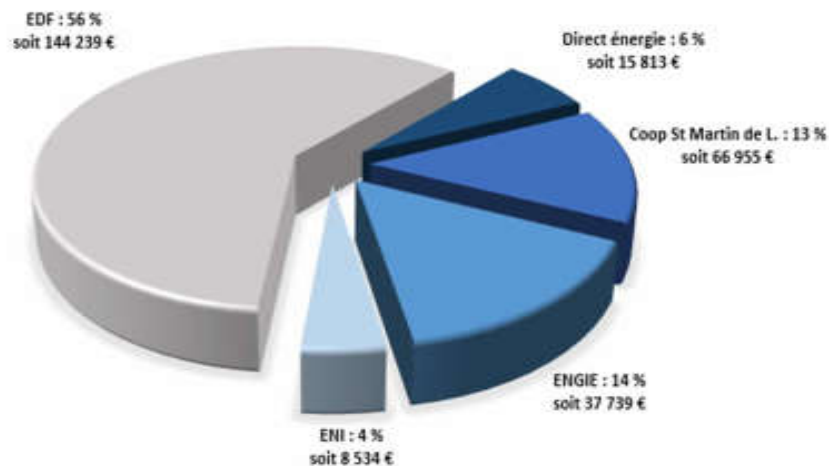
Montant moyen en 2020 est de 329 € contre 351 € en 2019

Les décisions sur les demandes d'électricité

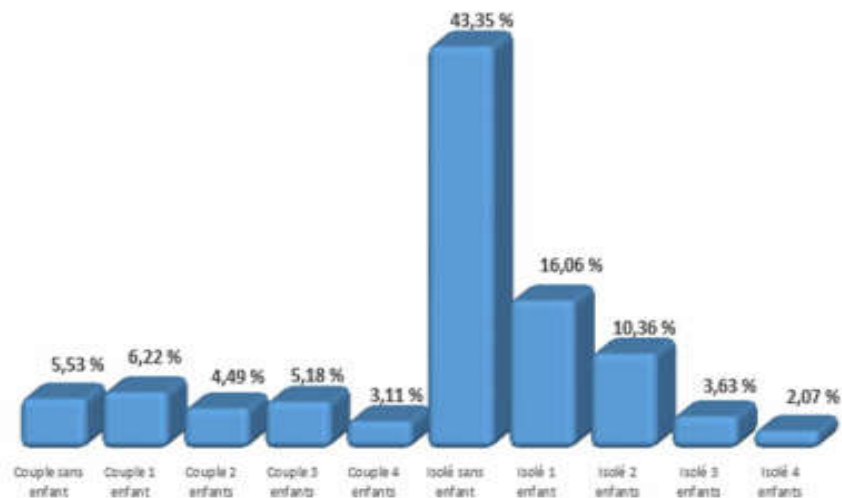


## LES AIDES À L'ÉLECTRICITÉ

Répartition par fournisseurs d'électricité



Répartition par type de situation familiale



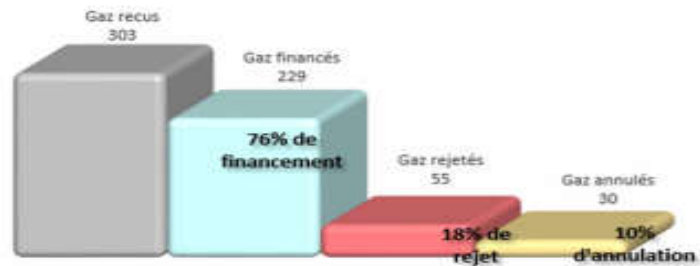
## LES AIDES AU GAZ



Montant moyen en 2020 est de 417 € contre 339 € en 2019

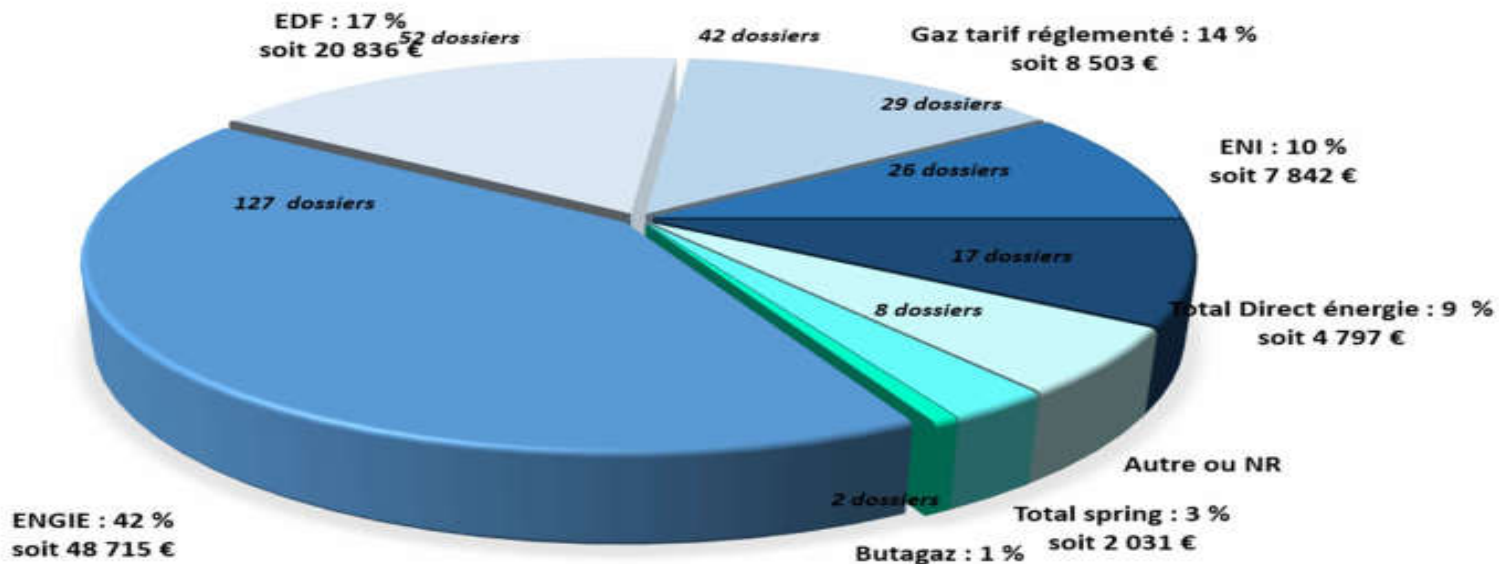


Les décisions sur les demandes de gaz



## LES AIDES AU GAZ

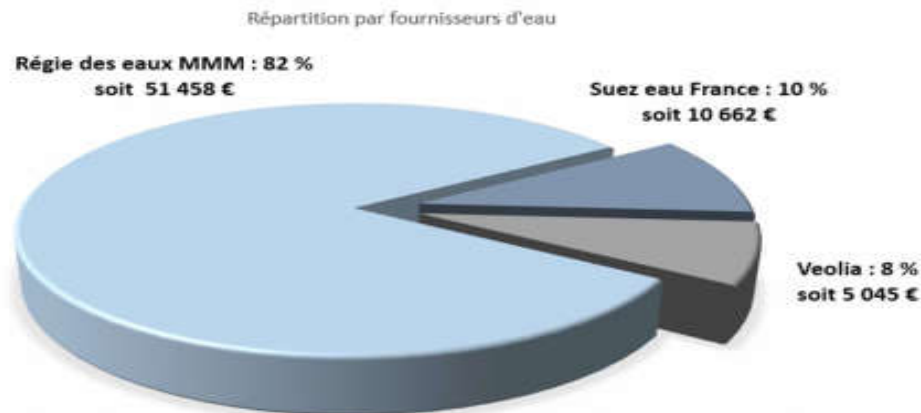
Répartition par fournisseurs de gaz



## LES AIDES À L'EAU



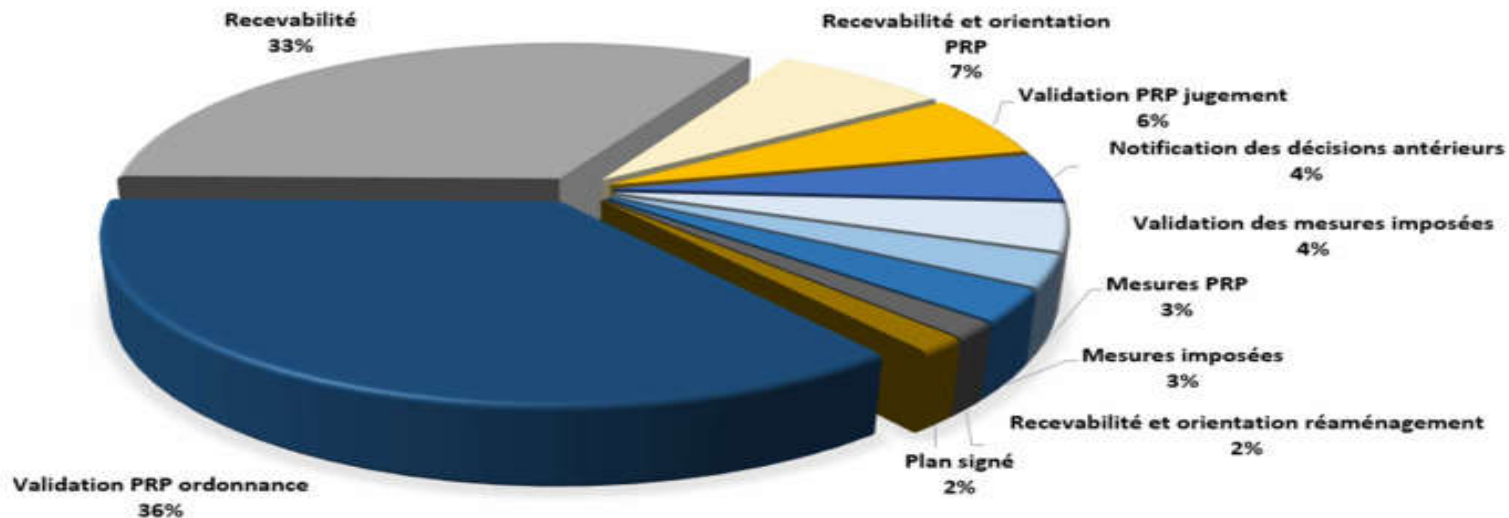
Montant moyen en 2020 est de 285 € contre 234 € en 2019



Total ensemble des fournisseurs 61 165 € pour 255 dossiers

## LE SURENDETTEMENT

### Etat des procédures de surendettement avec la Banque de France



Pour un montant global de 9 084 €  
concernant 73 personnes différentes

## LES AIDES INDIRECTES DU FSL 2020

2 242 ménages ont été accompagnés au cours de l'année 2020  
(2 749 en 2019)

L'ensemble des actions d'accompagnement est financé à hauteur de

**1 900 445 €**



## 5 Types d'actions



1.

**ATELIER DE RECHERCHE DE  
LOGEMENT**

2.

**MESURES D'ACCOMPAGNEMENT  
SOCIAL LIE AU LOGEMENT**

3.

**ACTION DE RÉNOVATION**

4.

**ACTION DE MÉDIATION**

5.

**ACCÈS À UN HEBERGEMENT  
D'INSERTION ET DE LOGEMENT  
ADAPTÉ**

1

## Les 6 ateliers de recherche de logement

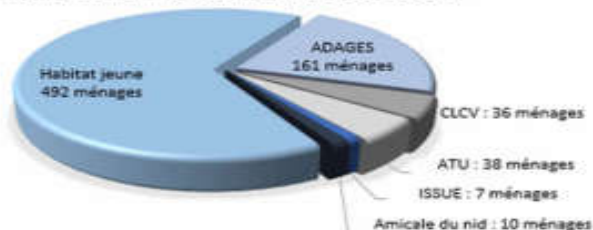
**57 372 €**

Information collective

Portant sur le marché immobilier, les droits et devoirs des locataires et des propriétaires, les dispositifs liés au logement.

Formation et mobilisation du ménage autour de la recherche de logement

Nombre de ménage ayant participé à des ateliers



2

## Les mesures d'accompagnement social lié au logement

**372 781 €**

Entretiens individuels

Divers types de mesures sont réalisés en fonction de la situation du ménage : Recherche, installation, maintien, prévention des expulsions locatives, accédant et propriétaires.

**2 772** mois mesures pour **984** ménages accompagnés

Part des différentes mesures



2

## Les mesures d'accompagnement social lié au logement

Associations conventionnées	Nombre de mois-mesures effectuées
ISSUE/LES ESCALES DU LOGEMENT	650
UDAF (MONTPELLIER)	588
CCAS MTP + CHRS	578
ATU	303
RENAISSANCE 34	287
SOLIDARITE DOM TOM	237
AVITARELLE POLE LOGEMENT	170
HABITAT ET HUMANISME	106
HABITAT JEUNES CASTELLANE	140
AERS SERVICE LOGEMENT	81
AMICALE DU NID LA BABOTTE	55
LA CLAIRIERE	15
LES RESTOS	24

3

## Les actions de rénovation

**128 971 €**

Réhabilitation du logement et / ou aide à la maîtrise de sa consommation d'énergie  
22 nouvelles familles ont bénéficié d'une action de rénovation au cours de l'année 2020.

4

## Les actions de médiation

**20 905 €**

Conciliation entre un bailleur et un locataire autour de l'indécence et des conditions d'habitation.

La durée moyenne d'une médiation est de 2 ans.  
40 ménages ont bénéficié d'un suivi dans le cadre d'une action de médiation en 2020.

5

L'accès à un hébergement d'insertion et au logement adapté

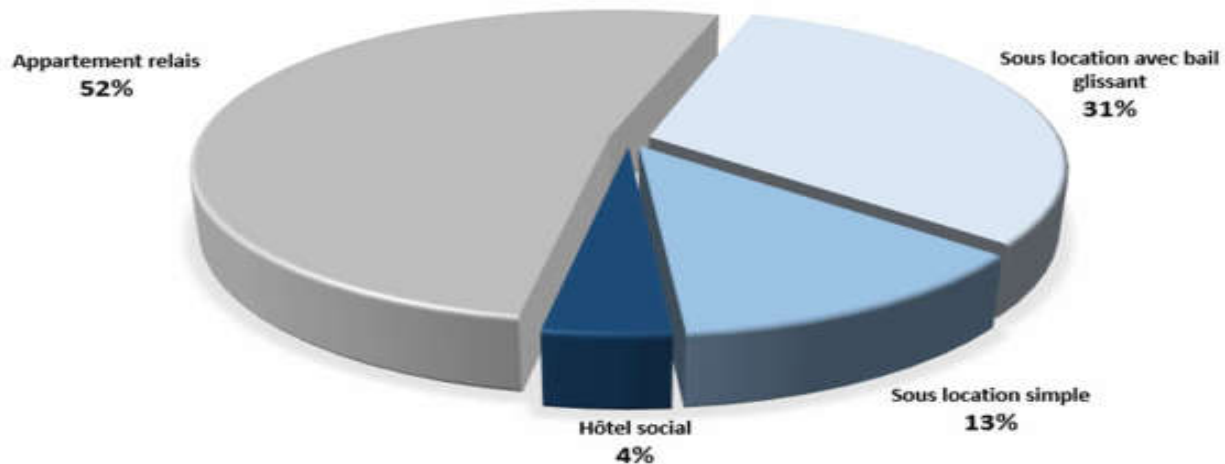
1 069 756 €

Location de logements par des opérateurs auprès du parc public ou privé (14 opérateurs)

Appartements relais & hôtels social

Sous location avec bail glissants

Répartition du nombre de logements financés par catégorie



403 logements financés en 2020

## PERSPECTIVES & TRAVAUX EN COURS

- Réflexions sur le règlement intérieur FSL initiée en 2020 mais interrompu suite au COVID 19, en cours de poursuite.
- En juin 2020, présentation d'un codicille FSL dans le cadre de l'épidémie de COVID 19 : assouplissement de l'accès au FSL maintien et vote de 200 000€ supplémentaire pour aider les familles en difficultés suite à une perte de revenu liée aux confinements.
- Concernant les aides indirectes du FSL ; passage de 137 à 145€ du mois mesure et décompte pour le paiement de l'ASLL recherche de tous les mois réalisés.
- Perspectives : Arrivée de Marjolaine Mallardeau Piller 2021, sms réception dossiers / signatures électroniques des prêts... En cours de réflexion

### 3. PERSPECTIVES 2022 ET PROPOSITION DE PROLONGATION DU PDLHPD

Prolongation du 6<sup>ème</sup> PDALHPD **fin 2023**

Préparation du 7<sup>ème</sup> plan **dés 2022**

- Rédaction du cahier des charges,
- Elaboration du marché, choix du cabinet d'études, exécution du marché

Animation territorialisée : évaluation du PDALHPD et pistes du futur plan **en 2023**

Entrée en vigueur au **1<sup>er</sup> janvier 2024** (après examen pour avis du COREP - Présentation en CRHH)

### 4. QUESTIONS DIVERSES



# Remerciements