

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

Comité responsable PDALHPD – 15 juin 2018



PREFET DE L'HERAULT
Direction Départementale de la
Cohésion Sociale



DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Direction Générale Adjointe des
Solidarités Départementales

Ouverture

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

Ordre du jour

- 1) Plan gouvernemental « logement d'abord » : contenu et calendrier
- 2) Contributions des FSL aux objectifs du PDALHPD
- 3) Bilan territorialisé de la CCAPEX
- 4) Projet de convention intercommunale d'attribution de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée
- 5) Liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux (à annexer au plan)
- 6) Présentation du protocole du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022

- Lancé par le Président de la République le 11 septembre 2017 à Toulouse.
- Répond à une volonté gouvernementale d'apporter une réponse globale pour lutter contre le sans-abrisme et le mal logement.
- Mise en œuvre territoriale, impliquant l'ensemble des acteurs (services de l'Etat, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations, professionnels du secteur, représentants des personnes concernées).

Public et buts du Plan quinquennal

- Public visé :
 - les personnes sans domicile, les personnes en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement pouvant mener à des ruptures.
 - Buts visés :
 - réorienter ces personnes vers le **logement pérenne**, avec un **accompagné adapté, modulable et multidisciplinaire**.
 - Fluidifier l'hébergement d'urgence afin de lui permettre de retrouver sa vocation première d'accueil inconditionnel pour les personnes en situation de détresse.
- ➔ C'est un véritable changement de paradigme qui est en œuvre.

Les axes du plan quinquennal

- Priorité 1 : Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées.
- Priorité 2 : Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées.
- Priorité 3 : Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement.
- Priorité 4 : Prévenir les ruptures dans le parcours résidentiel et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate inconditionnelle.
- Priorité 5 : Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du logement d'abord.

Les engagements du Gouvernement pour 2018-2022

- Porter l'objectif de production de 40 000 logements très sociaux par an.
- L'ouverture de 10 000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion.
- La création de 40 000 places supplémentaires pour les personnes les plus précaires dans le parc locatif privé, via les dispositifs d'intermédiation locative.

La déclinaison du Plan logement d'abord sur le département de l'Hérault

Développer l'offre de pensions de famille et de maisons-relais

- Ces structures logent un public bénéficiant d'un faible niveau de ressources et dont la situation sociale rend difficile l'accès un logement ordinaire.
- Elles constituent une forme de **logement adapté pérenne** : les personnes sont titulaires de leur bail et bénéficient d'un accompagnement social adapté.
- **Les capacités en places sur le département sont en progression constatée depuis 2010** : l'offre est passée de 186 places en 2010 à 298 places en 2017.
- **D'ici 2019 : de nouvelles structures doivent voir le jour.**
Les projets sont actuellement en cours d'élaboration.
- Des appels à projets seront lancés dans les prochaines semaines (sur la métropole montpelliéraine et hors métropole)

La déclinaison du Plan logement d'abord sur le département de l'Hérault

Développer l'offre d'intermédiation locative

- Ce dispositif a pour but de développer à partir du parc privé ou public, une offre locative nouvelle destinée à accueillir des ménages en difficultés pour accéder au logement, soit par sous-location, soit par mandat de gestion. Les ménages sont logés et bénéficient d'un accompagnement social adapté.
- **Les capacités en places sur le département sont en progression constante depuis 2010** : l'offre est passée de 118 places en 2010 à 195 places en 2017.
Pour 2018 : au moins 30 places seront créées.

Territoires de mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord - 2018

- En vue de sa mise en œuvre accélérée, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé sur l'ensemble du territoire en fin d'année 2017.
- Les services de l'Etat et Montpellier Métropole Méditerranée ont travaillé conjointement avec les têtes de réseaux associatifs (FAS, URIOPSS, FAP), à l'élaboration de la candidature du territoire métropolitain.
- La candidature de 3M a été sélectionnée, aux côtés de celles de 23 autres territoires, comme territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord.
- Annonce faite par le ministre de la cohésion des territoires lors de son déplacement à Montpellier le 30 mars 2018.



Bilan du Fonds de solidarité pour le logement (FSL)



herault.fr

Direction Générale Adjointe solidarités départementales

Pôle Action Sociale Enfance et Famille

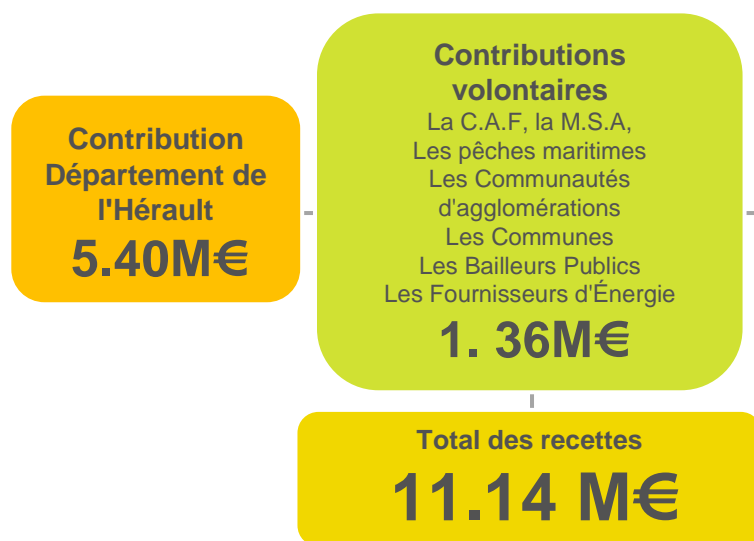
- 1- Les recettes du Fonds de Solidarité pour le Logement
- 2- Les aides directes : évolution des demandes d'aides individuelles
- 3- Les aides à l'accès et au maintien dans le logement
- 4- Les impayés Electricité, Gaz et Eau
- 5- Procédures de surendettement et impact financier
- 6- Les aides indirectes : les accompagnements logement



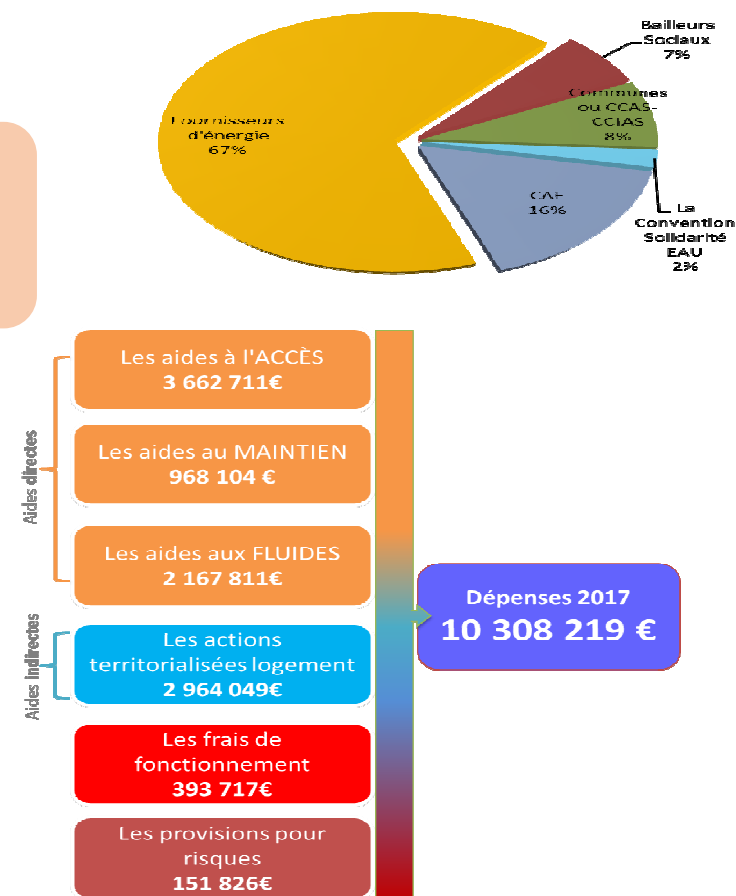
DIRECTION DE L'ESPACE LOGEMENT HÉRAULT

1. Les recettes du Fonds de Solidarité pour le Logement

La situation financière au 31 Décembre 2017

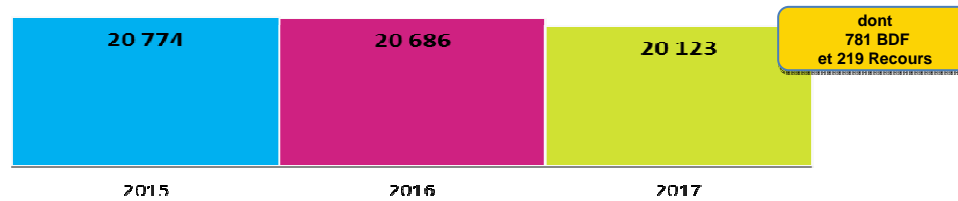


Taux de répartition des ressources en 2017

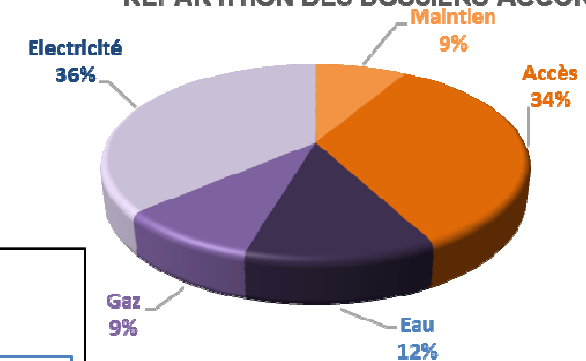


2. LES AIDES DIRECTES : évolution des demandes d'aides individuelles

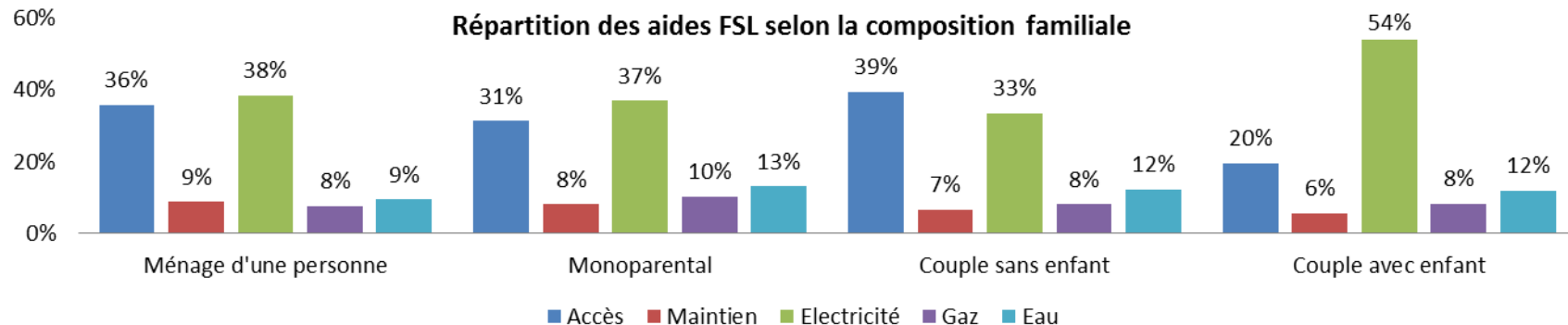
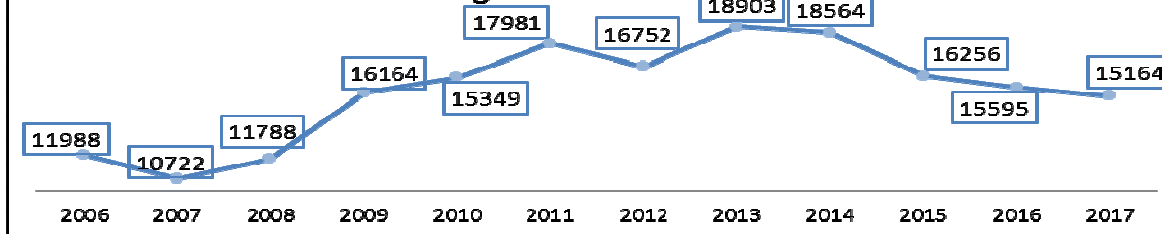
Nbre dossiers reçus période 2015-2017



RÉPARTITION DES DOSSIERS ACCORDÉS

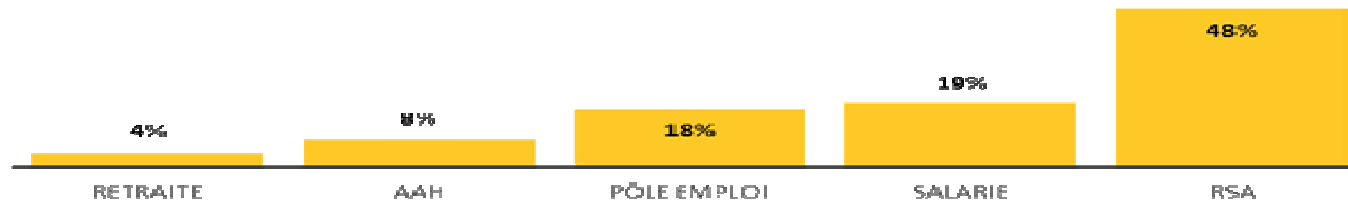


Evolution du nombre de ménages sur 10 ans

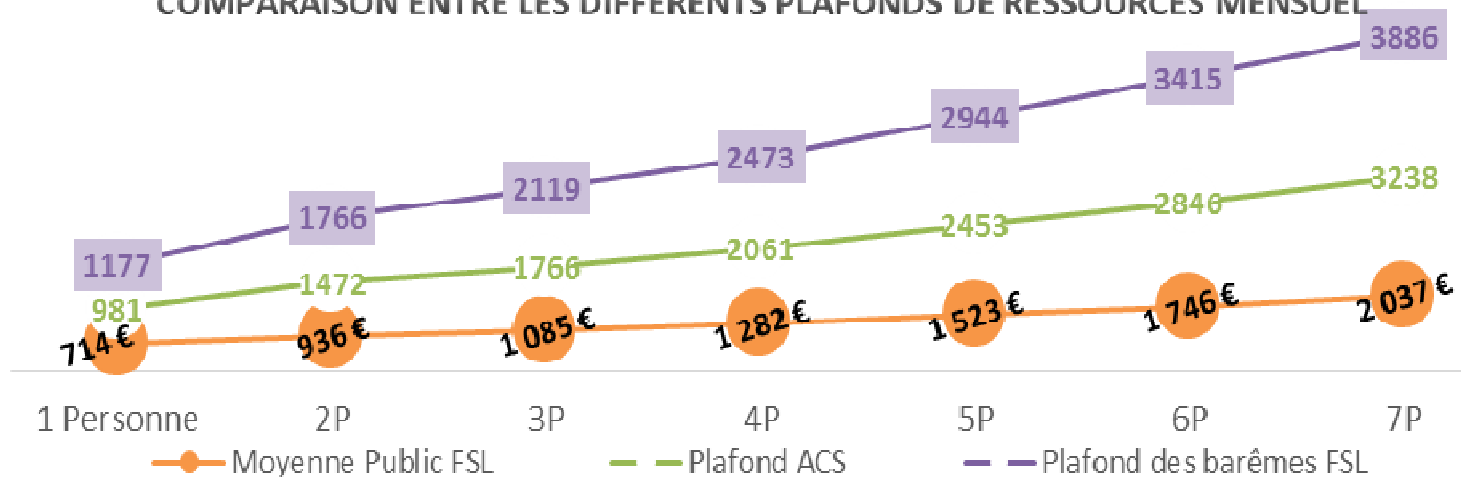


2.1. AIDES DIRECTES : les demandes individuelles

Origine des ressources des ménages



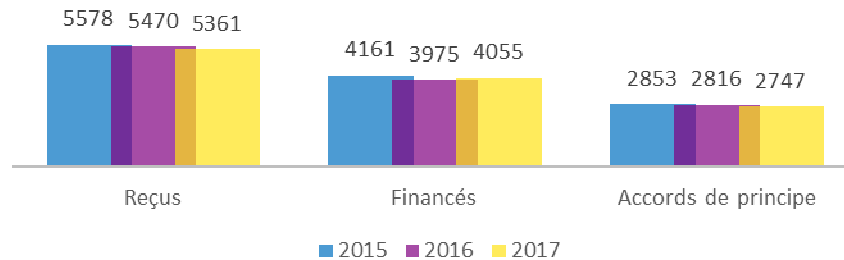
COMPARAISON ENTRE LES DIFFERENTS PLAFONDS DE RESSOURCES MENSUEL



3. Les aides à l'accès et au maintien dans le logement

3.1. Evolution en nombre et en montant :

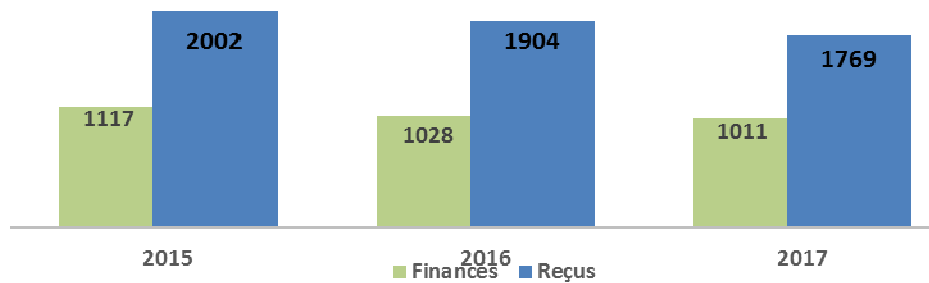
Evolution des dossiers accés



Montants des aides accés



Evolution des dossiers maintien



3.2. AIDES DIRECTES : répartition selon le bailleur :

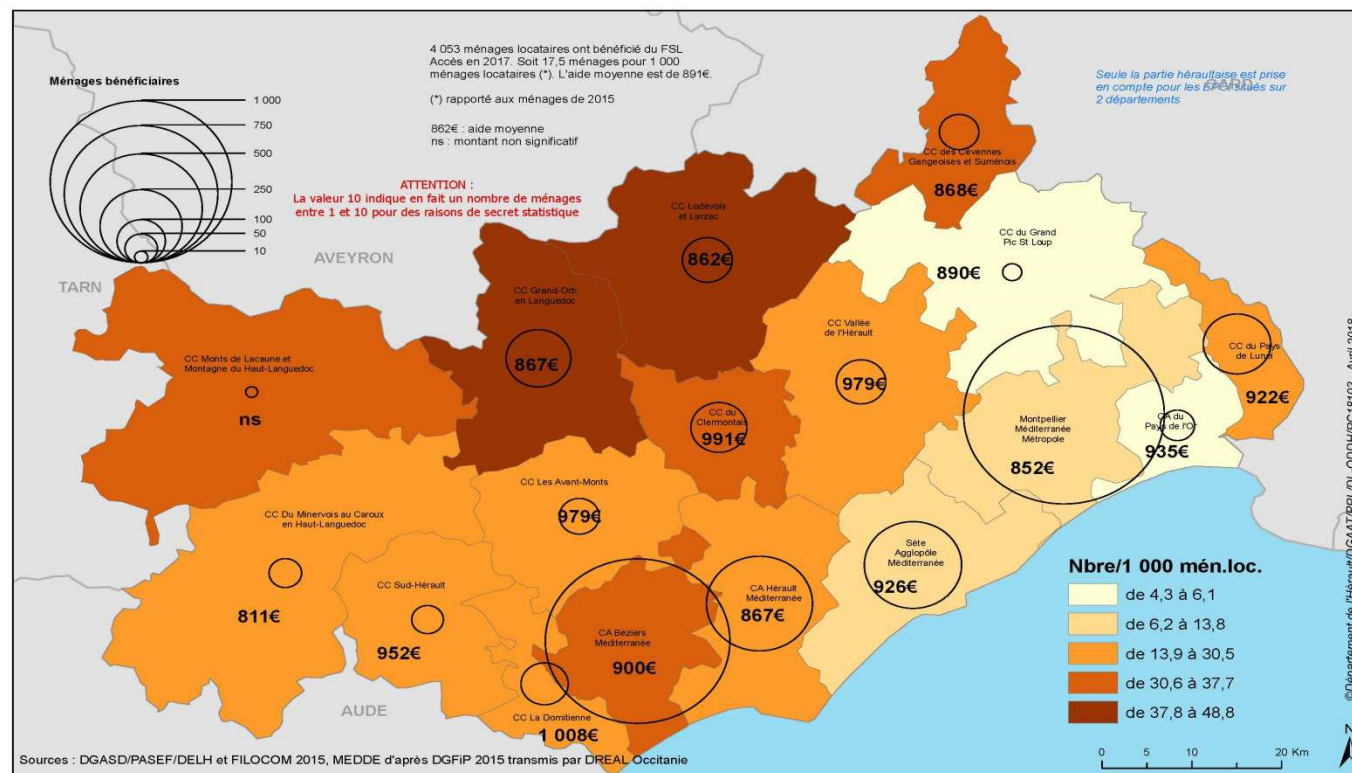
► Répartition des aides à l'accès et au maintien accordées selon le bailleur sur la période

Organismes	Nombre accords 2016	Nombre accords 2017	Montant financé 2017
ACM HABITAT	647	625	496 234 €
HERAULT HABITAT	519	446	333 444 €
OPH BEZIERSMEDITERRANEE HABITAT	181	238	175 633 €
OPH SETE THAU HABITAT	121	125	92 864 €
Sociétés	Nombre d'accords 2016	Nombre d'accords 2017	Montant financé 2017
FDI	142	169	144 748 €
SFHE	64	119	93 832 €
NOUVEAU LOGIS	47	64	57 563 €
ERILIA	90	106	94 632 €
UN TOIT POUR TOUS	76	83	58 783 €
DOMICIL	28	16	12 371 €
ICF	20	27	23 144 €
CILEO	20	22	19 086 €
PROMOLOGIS	54	36	24 233 €
AUTRES	31	47	34 297 €

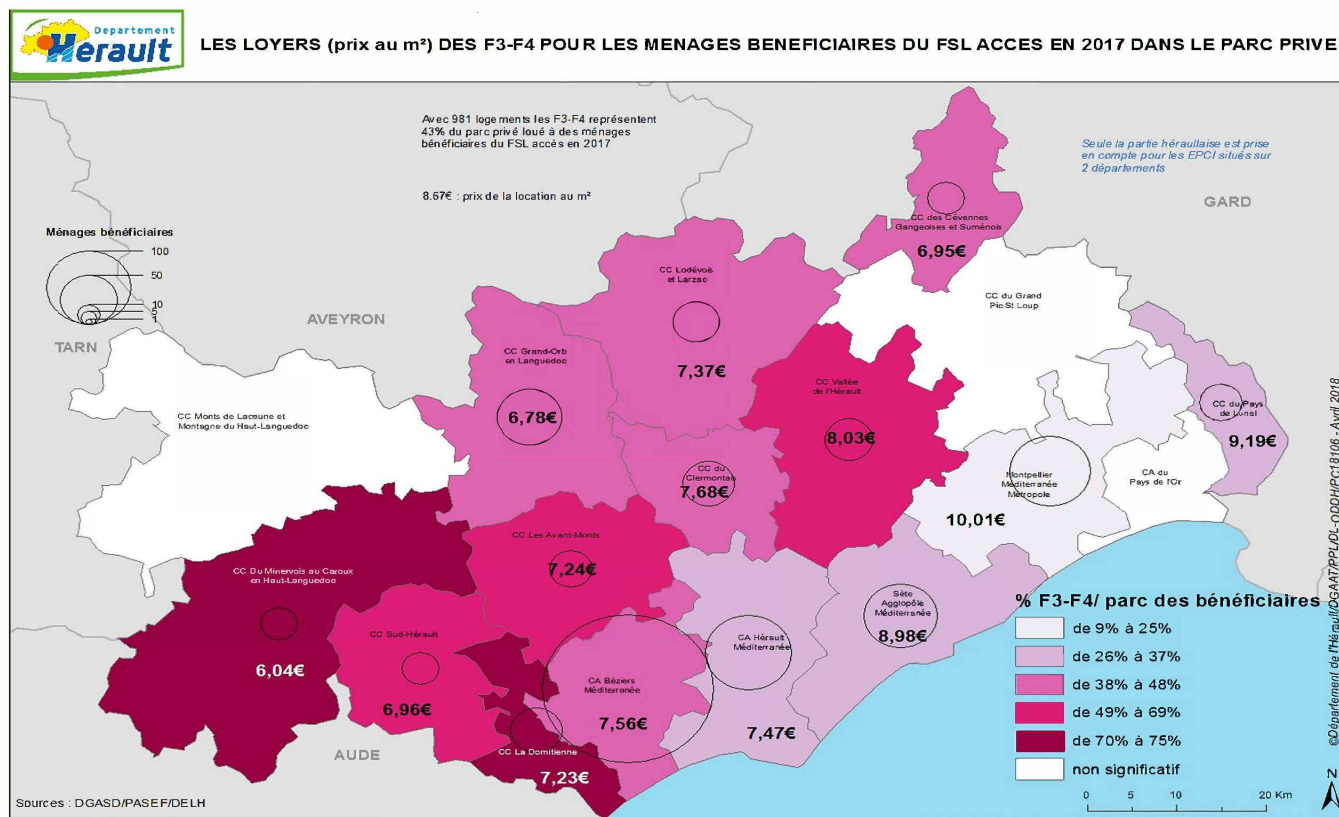
	Contributeurs au FSL
	Non Contributeurs au FSL

3.3 Répartition spatiale des aides moyennes à l'accès à un logement :

LES MENAGES BENEFICIAIRES DU FSL ACCES EN 2017 Nombre et aide moyenne par EPCI

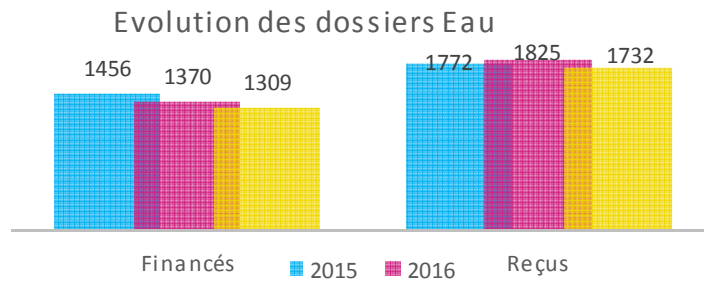
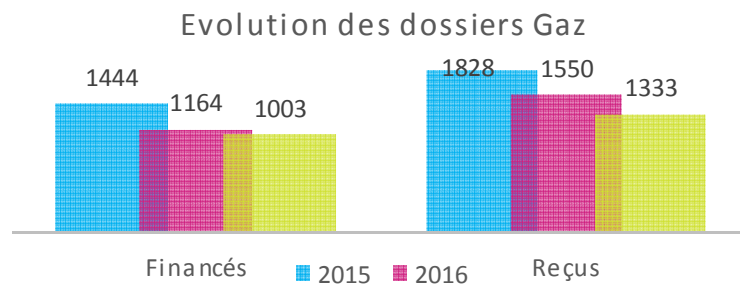
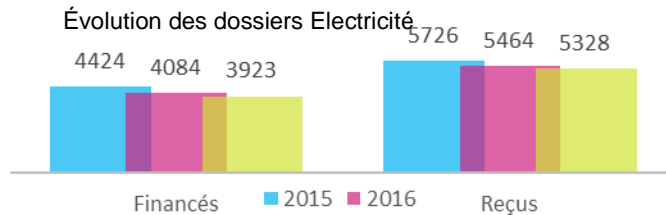


3.4 Répartition spatiale des aides à l'accès : la moyenne des prix des loyers financés par le FSL pour les T3 et T4



4. LES AIDES DIRECTES : les impayés Électricité, Gaz et Eau

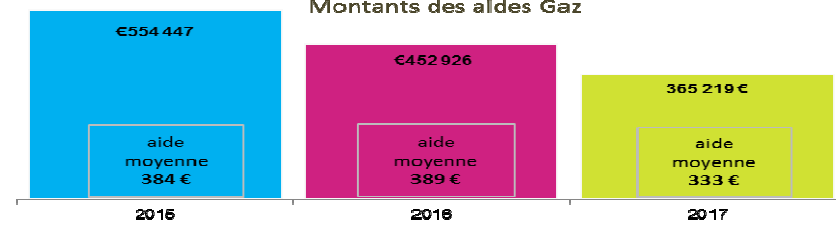
4.1. Evolution en nombre et en montant :



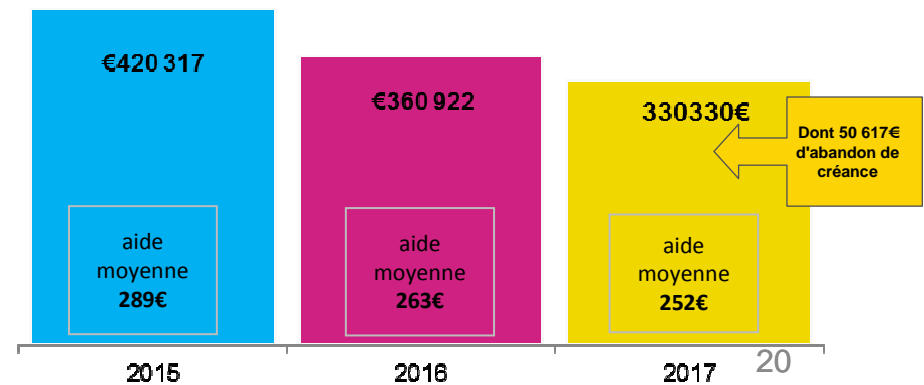
Montants des aides électricité



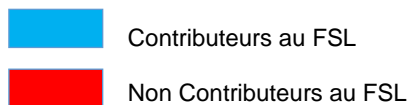
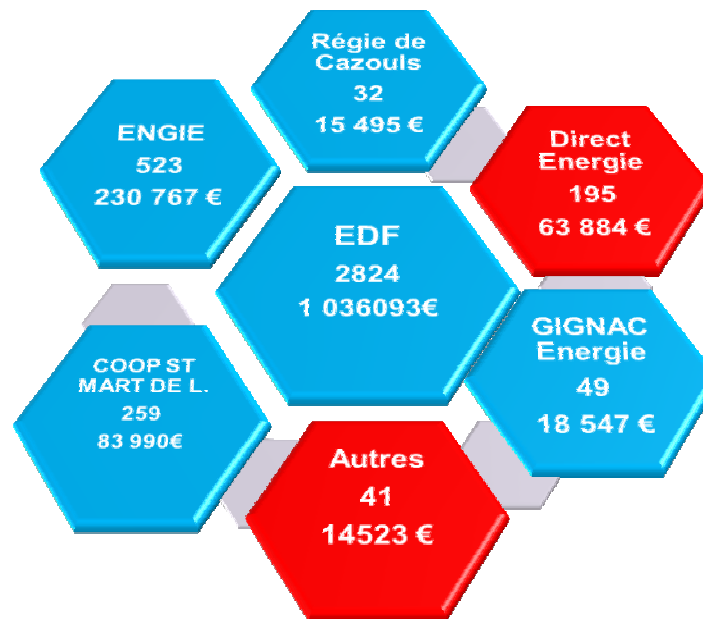
Montants des aides Gaz



Evolution des financements Eau





4.2. Répartition des aides accordées selon le fournisseur d'électricité :



4.3. Répartition des aides accordées selon le fournisseur de gaz :

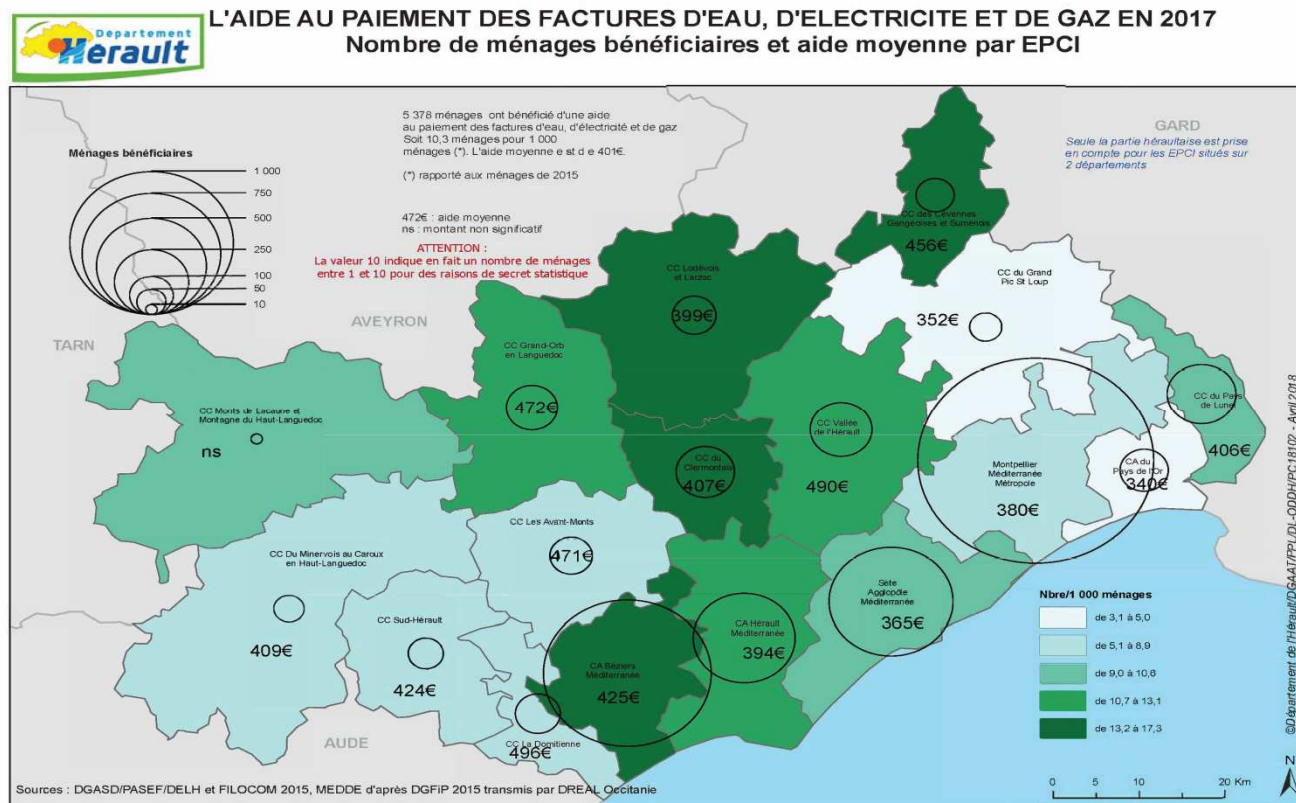


 Contributeurs au fond
 Non Contributeurs au fond

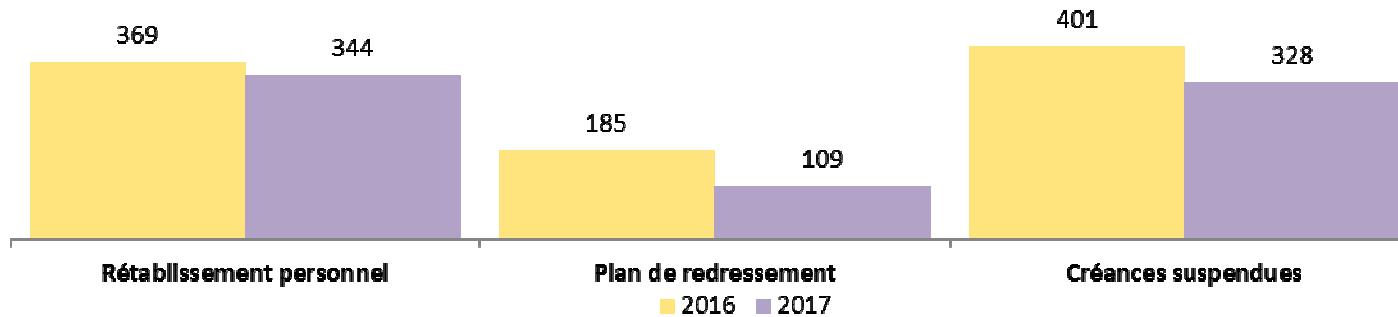
4.4. Répartition des aides accordées selon le fournisseur d'eau :

Autres fournisseurs d'eau 654 177 589 €	SUEZ EAU France 428 103 848 €
SAUR France 113 24 715 €	VEOLIA HERAULT CEVENNES 114 24 178 €

4.5 Répartition spatiale des aides aux fluides :



5. PROCÉDURES DE SURENDETTEMENT ET L'IMPACT FINANCIER POUR LE FSL



Impact financier pour le FSL

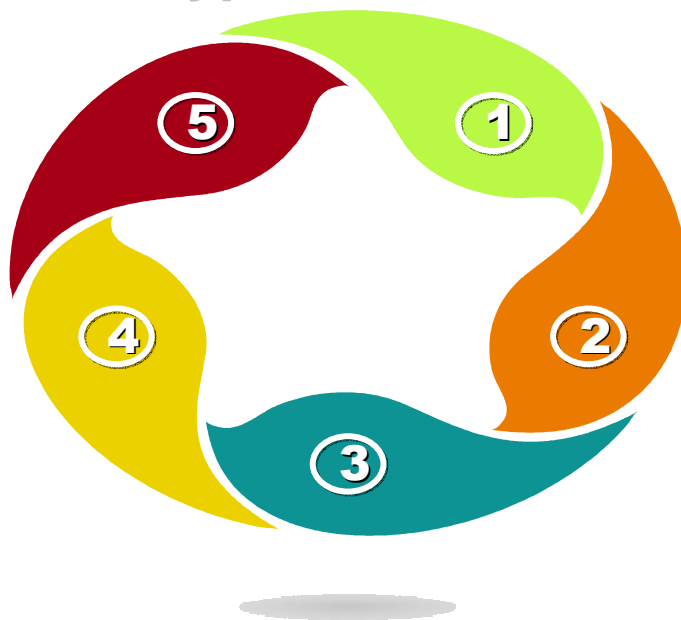
Le montant total des sommes engagées pour le FSL s'élève à 251 118€ dont :

- 120 908€ de prêts FSL orientés vers un rétablissement (351€ par dossier)
- 31 560€ de prêts FSL inclus dans des plans de redressement (290€ par dossier)
- 98 018€ dont les créances FSL sont suspendues (325€ par dossier)

Pour l'exercice 2017, les décisions peuvent concerner des procédures engagées en 2017 ou les années précédentes.

6. LES AIDES INDIRECTES : LES ACCOMPAGNEMENTS LOGEMENT

5 types d'actions



①

**ATELIER DE RECHERCHE
DE LOGEMENT**

②

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

③

ACTION DE RÉNOVATION

④

ACTION DE MÉDIATION

⑤

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

6.1 LES AIDES INDIRECTES : Contenu des diverses actions logement et leurs spécificités

L'ensemble des actions d'accompagnement est financé à hauteur de
3 402 483€

Crédit du DSL (Développement Social local), FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement : 87% du budget total)

La diminution de 6% par rapport à l'année 2016 est principalement due à un réajustement des conventions sur l'année civile.

1

Les ateliers de recherche de logement

229 157€

dont 51% territoire Montpellier Méditerranée Métropole
Information collective

Une baisse significative des orientations : 2 308 ménages au lieu de 2 504 en 2016

3

Les actions de rénovation

343 073 €

dont 30% concerne Montpellier Méditerranée Métropole
Rénovation du logement et/ou aide à la maîtrise de sa consommation
d'énergie

98 nouvelles familles ont bénéficié d'une action de rénovation au cours de l'année
2017.

4

Les actions de médiation

38 245 €

dont 9% concerne Montpellier Méditerranée Métropole
160 ménages ont bénéficié d'un suivi dans le cadre d'une action de médiation
en 2017 dont 78 nouvelles situations.

2

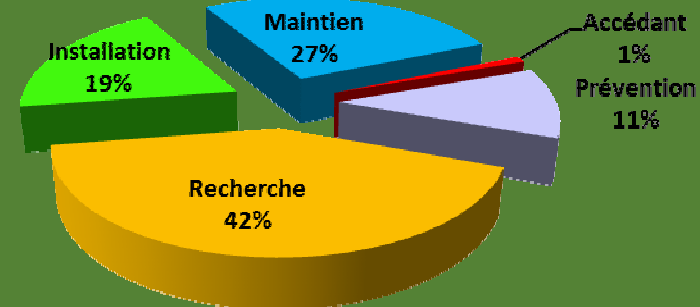
Les mesures d'accompagnement social lié au logement

954 262€

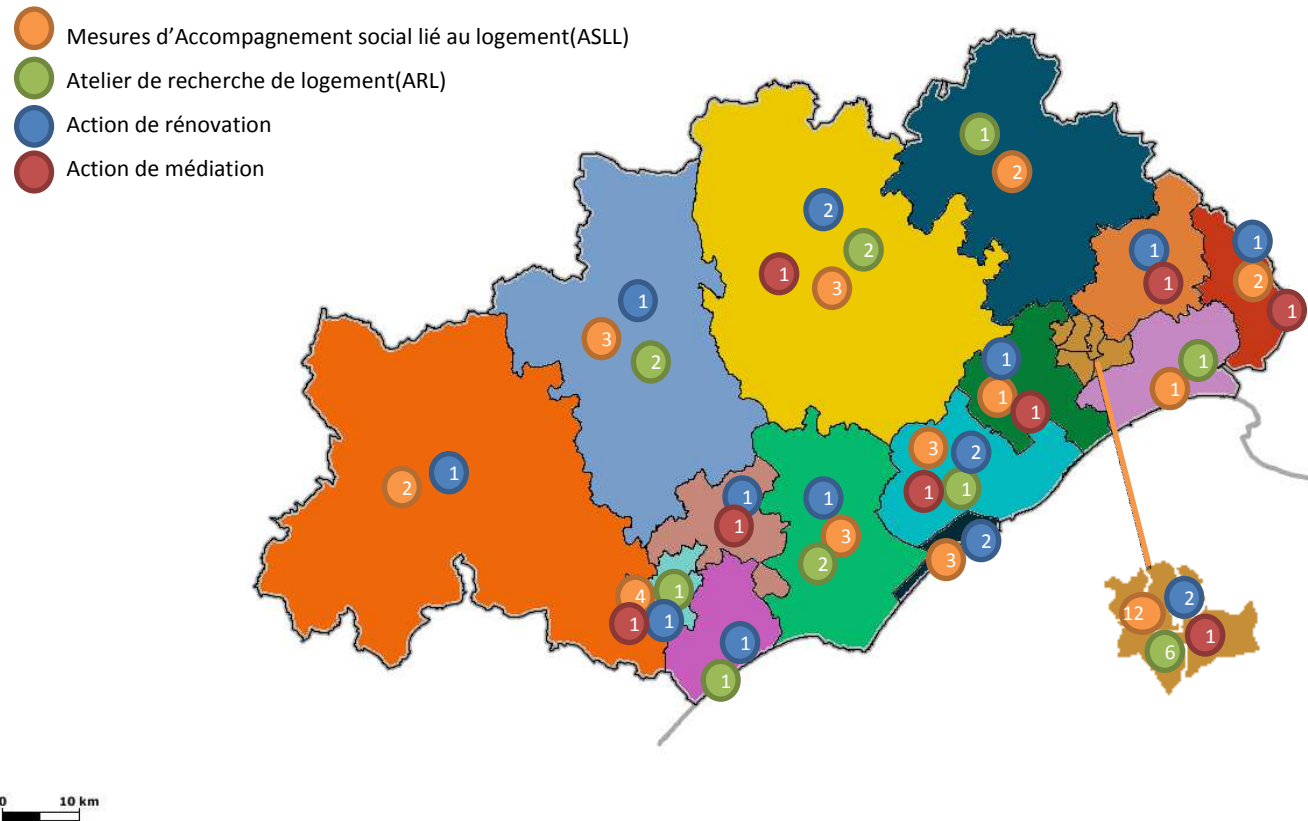
dont 47% territoire Montpellier Méditerranée Métropole
Entretiens individuels

1 720 mesures exercées pour 1 615 ménages accompagnés.

Taux de répartition par type de mesure



6.2 AIDES INDIRECTES : Contenu des divers accompagnements logement et leurs spécificités



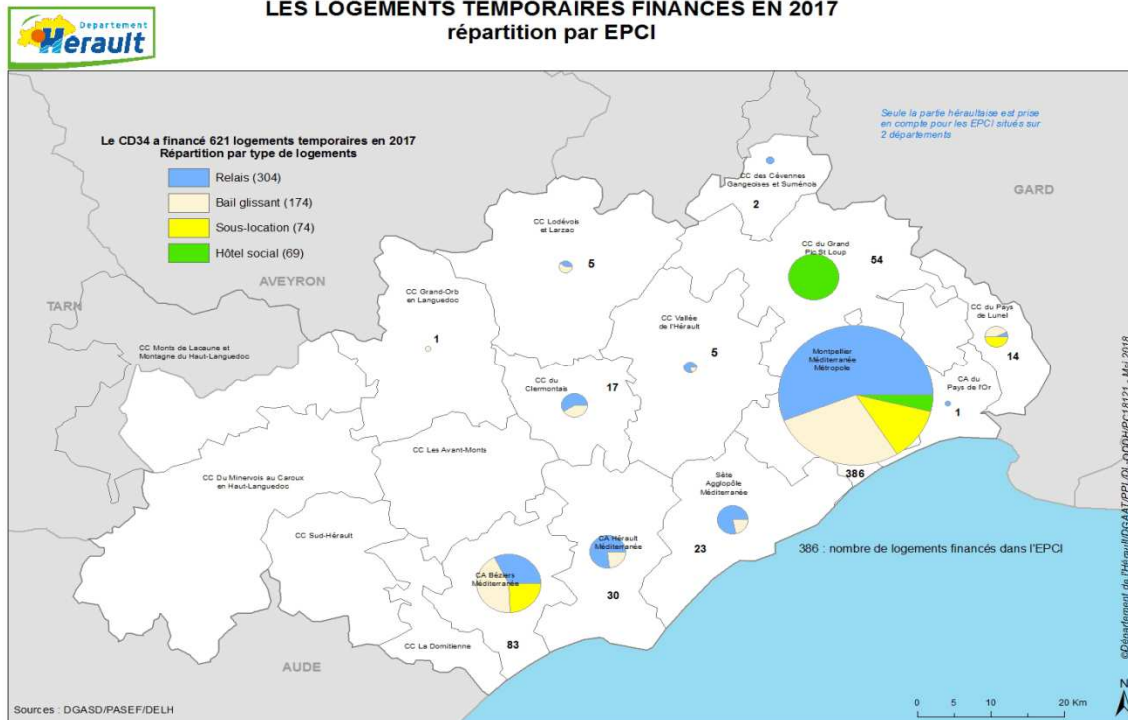
6.3 Répartition des logements temporaires subventionnés

5 L'accès à un hébergement d'insertion ou à un logement adapté

1 438 999€

dont 63% territoire Montpellier Méditerranée Métropole

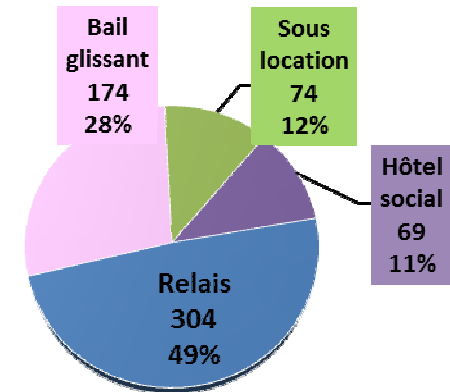
LES LOGEMENTS TEMPORAIRES FINANCES EN 2017 répartition par EPCI



621

logements financés
en 2017

Répartition par catégorie de logement



Bilan territorialisé de la CCAPEX

BILAN 2017 CCAPEX départementale				
	Assignations	CQL	CFP demandés (réquisitions)	CFP Accordés
Montpellier / Sète	1634	1012	811	457
Lodève	169	84	66	39
Béziers	601	348	285	251
Totaux :	2404	1444	1162	747

Bilan territorialisé de la CCAPEX

Les fiches de saisine prévention CCAPEX

Il existe 2 types de fiches pour saisir la CCAPEX :

- Fiche de « *signalement impayé de loyer* » qui permet au bailleur d'informer la CCAPEX de l'impayé de loyer et à la CCAPEX d'amorcer un travail de prévention.
- Fiche « *Examen du dossier en prévention des expulsions* » qui a pour but de solutionner le problème le plus en amont possible notamment en mobilisant les dispositifs disponibles au moment où ils sont le plus efficaces (FSL, aide des associations, accompagnement du TS, mise place d'un plan d'apurement ...) tout en limitant le montant de la dette et les frais engagés par le bailleur.

Bilan territorialisé de la CCAPEX

Les sous commissions de prévention en 2017

- 747 passages en commissions qui concernent 402 ménages
- 67 orientations CCAPEX effectuées avec visites à domicile.
- 15% de dossiers classés pour échec ou absence de mobilisation du ménage/plus de la moitié à revoir.

Données en matière de prévention entre 1er trimestre 2018 et 1er trimestre 2017 : Augmentation de 50% du nombre de saisines prévention programmées en CCAPEX.

Bilan du travail de prévention: 30% des dossiers examinés ont eu pour résultat une dette soldée.

Bilan territorialisé de la CCAPEX

Les mesures d'accompagnement en 2017

- **Les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement**
 - 1720 mesures exercées pour 1615 ménages accompagnés.
 - 42 % pour la recherche , 27% pour le maintien et 11% pour la prévention des expulsions
- **Les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement**
 - 67 mesures prescrites par les commissions CCAPEX sur les 3 arrondissements

L'accompagnement porte ses fruits:

Baisse de 2,35% de CFP accordés et ce malgré l'augmentation du nombre de réquisitions (plus 27% en 2017)

Bilan territorialisé de la CCAPEX

La charte de prévention des expulsions

Les thématiques de la charte signée en février 2017

n°1 - information des particuliers, des bailleurs et des agences immobilières

n°2 - aides et secours mobilisables

n°3 - relogement dans le parc social

n°4 - les dispositifs de conciliation

n°5 - accompagnements sociaux, médico-sociaux et juridiques

n°6 - définition du contenu du diagnostic social et financier

n°7 - formation des intervenants sociaux

n°8 - procédures de coordination des acteurs

n°9 - information de la CCAPEX de ses sous-commissions sur le suivi et recommandations

Bilan territorialisé de la CCAPEX

Le travail à poursuivre:

- Elaboration de plaquettes d'information (une pour les locataires au stade du commandement de payer et une à destination des propriétaires)
- Rencontre bailleurs privés (FNAIM, UNPI)
- Harmonisation des pratiques et engagements réciproques des partenaires suite au Cotec CCAPEX départementale du 06/04/2018
- Renforcement du travail de prévention de la CCAPEX et réorganisation des commissions à partir de janvier 2019

Liste globale des services d'accompagnement

Obligation du décret du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD
« **l'accompagnement vers et dans le logement** »

Méthode pour l'élaboration de cette liste:

- Partir du **territoire**, mentionner les dispositifs, puis les organismes et enfin les financeurs

Concernant les **dispositifs**, se baser dans un premier temps sur :

- l'accompagnement associé à l'hébergement dans la structure
- l'accompagnement vers le logement autonome (accès)
- l'accompagnement dans le logement (maintien)

Par la suite, associer les autres types d'accompagnement (médico-social...)

Liste globale des diagnostics sociaux

Dans le cadre des expulsions locatives

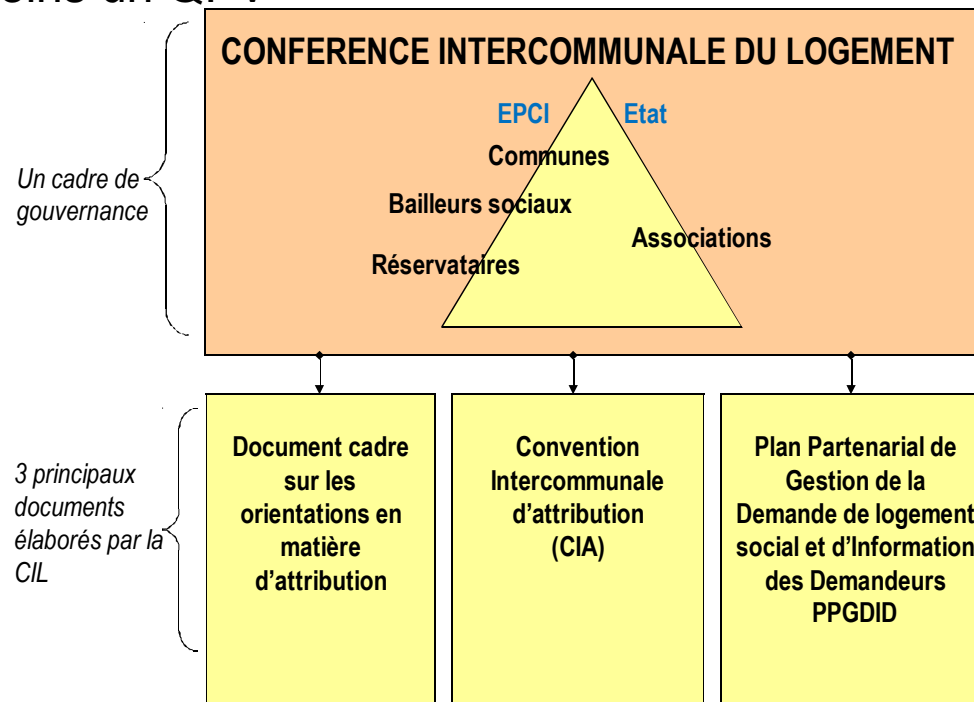
Le Département est l'organisme compétent désigné par le PDALHPD pour l'élaboration des diagnostics sociaux et financiers dans le cadre des assignations et des réquisitions de la force publique.

En 2017, nombre de diagnostics élaborés:

- au stade de l'assignation : 2 349
- au stade de la réquisition : 999

Les conférences intercommunales du logement

Une instance obligatoire pour les EPCI dotés d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un QPV



Les conférences intercommunales du logement

La **CIL** est une **instance multi-partenariale** qui adopte des **orientations** concernant :

- les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire ;
- les modalités de relogement des ménages prioritaires ou relevant des projets de renouvellement urbain ;
- modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de réservation

La **CIA** constitue une convention opérationnelle de mise en œuvre des orientations de la politique intercommunale d'attribution visant à :

- répartir entre les bailleurs, les réservataires et les secteurs géographiques (communes) les objectifs quantifiés d'attribution de logements sociaux et en particulier ceux concernant les ménages prioritaires.
- La CIA est présentée pour avis au COREP du PDALHPD

Le **PPG** définit des **orientations** destinées à :

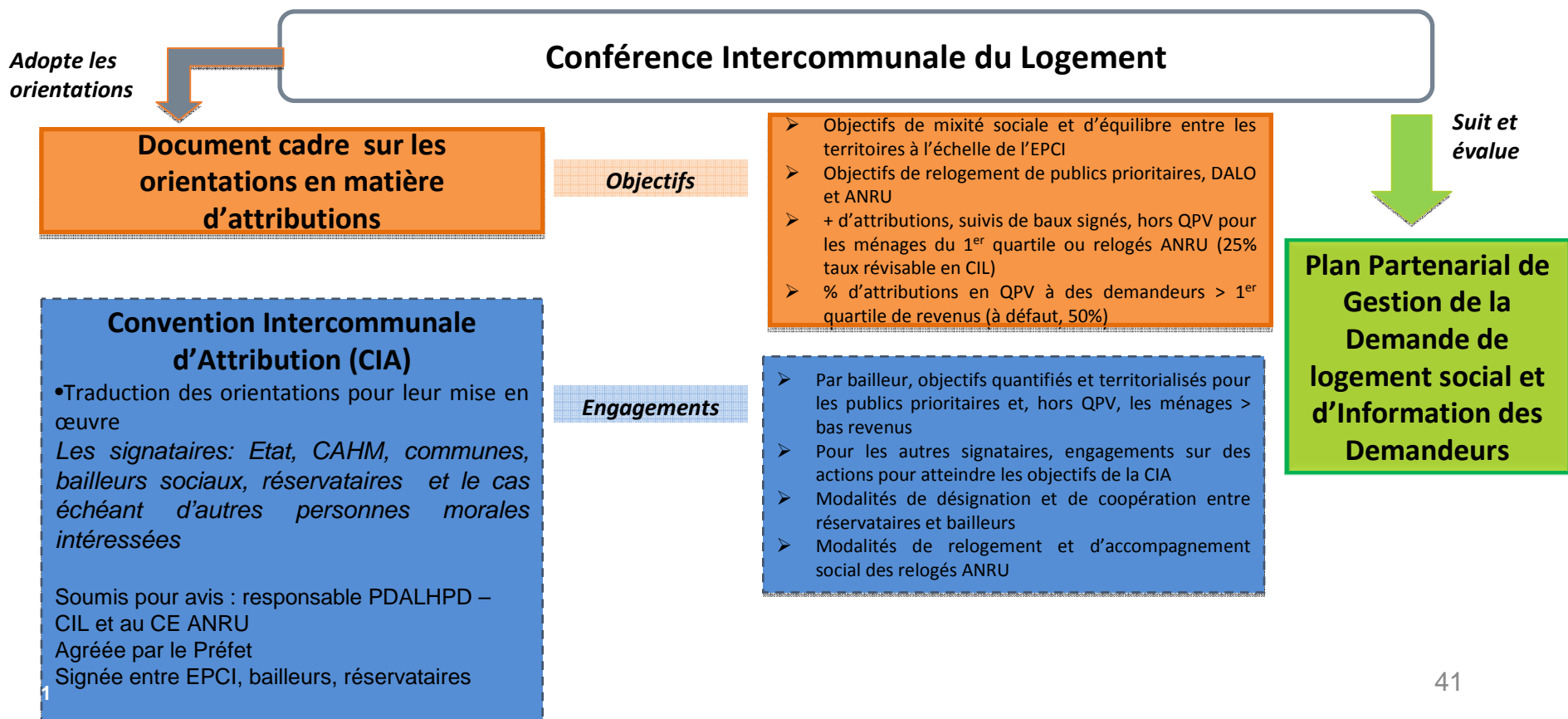
- assurer une gestion partagée des demandes de logement social ;
- satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
- traiter les demandes des ménages en difficultés.
- Sa mise en œuvre se traduit par des **conventions** signées entre l'EPCI et les partenaires associés

Comité Responsable du PDALHPD

Document cadre et Convention Intercommunale d'Attribution

15 juin 2018

L'architecture globale des dispositions prévues



Objectifs d'accueil des ménages selon les revenus

Un contexte particulier sur le parc locatif social

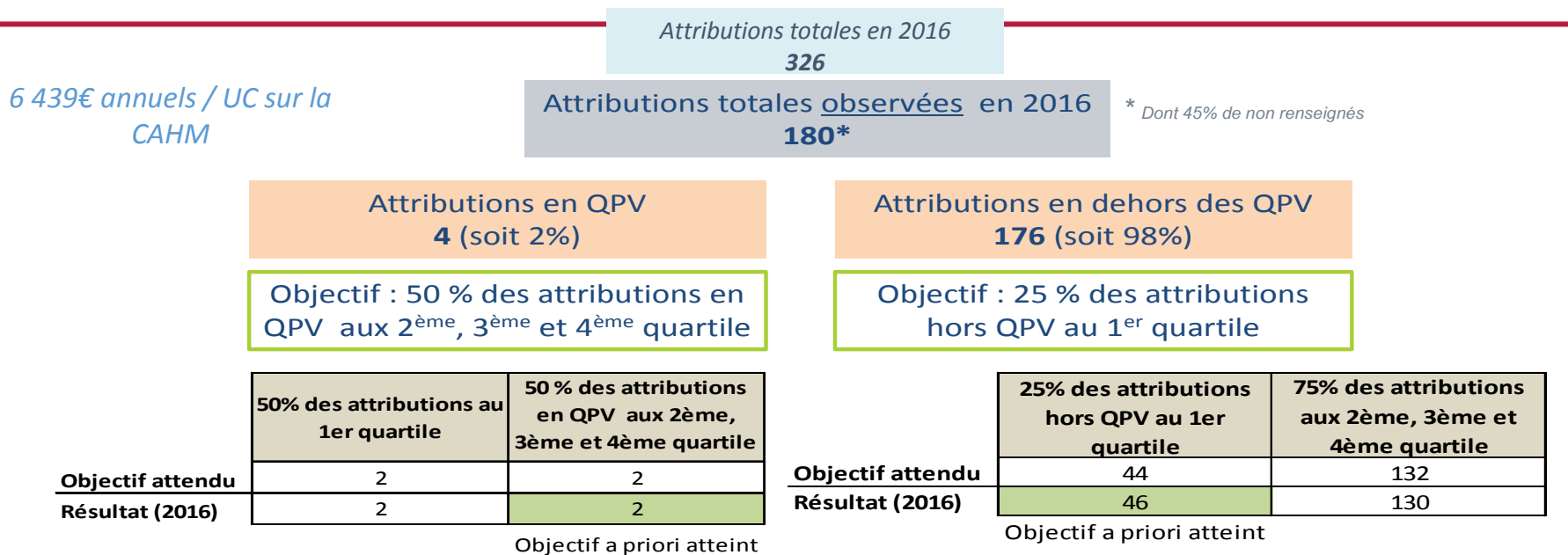
- ⇒ Un territoire plutôt homogène, avec un parc locatif social insuffisamment développé mais plutôt bien réparti
 - ▶ Plus de 3150 logements locatifs sociaux, soit 9,4% du parc

- ⇒ Un QPV qui rassemble majoritairement des logements privés et un parc privé jouant le rôle d'un parc social de fait
 - ▶ 209 logements sociaux sur le QPV, dont **98** logements locatifs publics (- de 3% de l'offre)

- ⇒ Un volume faible d'attributions, une forte pression de la demande
 - ▶ Une vacance de moins de 1% sur le parc social (soit moins de 20 logements)
 - ▶ Peu d'attributions sur le parc de la CAHM, : 326 attributions pour 1730 demandes en 2016, soit une pression de 5,3 (moy. nat. : 3,7)

- ⇒ Un peuplement qui tend à se paupériser sur l'agglomération
 - ▶ Une occupation de plus en plus familiale
 - ▶ Un rajeunissement de l'occupation
 - ▶ Une occupation qui tend à se paupériser

Pas de marges de manœuvre pour le rééquilibrage entre QPV et hors QPV (parc social)



- ⇒ Les objectifs quantitatifs de la loi en termes de mixité sociale sont atteints mais avec peu d'impact sur l'équilibre
- ⇒ Nécessité d'avoir une vigilance sur la qualité des chiffres, des données pour bien suivre ce que l'on devra mesurer

Les objectifs en termes d'équilibre territorial

- ⇒ Proposition n° 1 : L'application des objectifs de la loi : 25% des attributions au 1^{er} quartile :
 - ▶ Même si pas pertinent à l'échelle de l'agglomération, consacrer 25% des attributions, suivis de baux signés, en s'assurant de la solidarité intercommunale
 - ▶ Pour tous les bailleurs
 - ▶ Engager un travail de fiabilisation des données

- ⇒ Proposition n° 2 : s'appuyer sur une approche qualitative pour l'équilibre du territoire
 - ▶ Lister les résidences pour lesquelles une vigilance « accrue » sera nécessaire au moment de l'attribution et la partager avec l'ensemble des réservataires
 - ▶ S'appuyer sur les résultats du diagnostic de la CIA pour préparer cette liste
 - ▶ Définir les conditions d'accompagnement de ménage au profil plus fragile sur les secteurs moins précaires

Les objectifs en matière d'attributions aux publics cibles

La prise en compte des ménages prioritaires

- ⇒ Une meilleure prise en compte des publics prioritaires, la CIL vise à :
 - ▶ Harmoniser les critères de priorité pour une meilleure prise en compte par tous les réservataires
 - ▶ Mieux répartir le relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales (prioritaires) entre partenaires et secteurs géographiques
 - ▶ Donner plus d'efficacité au fonctionnement partenarial en unifiant les dispositifs de priorisation

- ⇒ La CIA définit un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions aux personnes bénéficiaires du DALO et celles répondant aux critères de priorité
 - ▶ Obligation pour l'ensemble des réservataires de logements (bailleurs inclus) de consacrer 25% de leurs attributions aux publics prioritaires
 - ▶ Les 75% autres sont attribués selon les critères d'attribution des réservataires

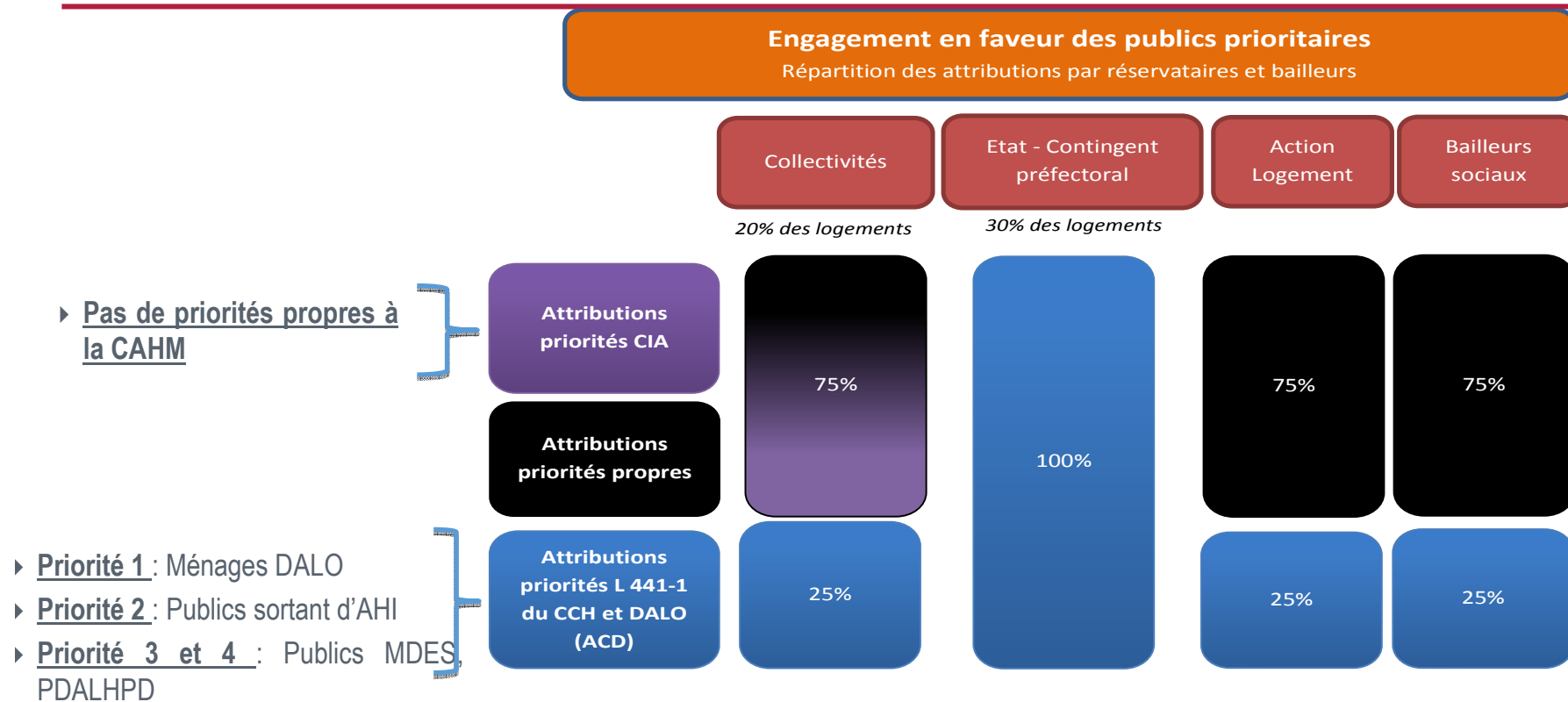
- ⇒ À l'échelle de la CAHM, peu de relogements DALO, peu de situations prioritaires

La prise en compte des ménages prioritaires

- ⇒ Proposition n°3 : appliquer la loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur chaque contingent

- ⇒ Proposition n°4 : s'appuyer sur la liste des situations prioritaires définies dans le cadre du PDALHPD de l'Hérault, à savoir :
 - ▶ Priorité 1 : Ménages ciblés par le DALO, dans le cadre de la gestion du contingent préfectoral et/ou des accords collectifs intercommunaux ou départemental
 - ▶ Priorité 2 : Publics sortant d'AHI
 - ▶ Priorité 3 : Publics prioritaires définis par la Commission MDES, cumulant des difficultés économiques et sociales
 - ▶ Priorité 4 : Autres ménages prioritaires du PDALHPD

Répartition des attributions par réservataires



La prise en compte des demandes de mutation

⇒ Un objectif de faciliter les demandes de mutations

- ▶ Un faible niveau de demandes de mutation (20% parmi les demandeurs) mais forte pression pour ces demandes qui représentent 12% des attributions (pression de plus de 9 contre 5 sur l'ensemble du parc social)

⇒ Proposition n°5 : Harmoniser les priorités en matière de mutations inter-bailleurs :

- ▶ Situations de violences familiales
- ▶ Les problèmes liés à un handicap (perte de mobilité au cours du bail)
- ▶ Les situation de surpeuplement
- ▶ Les cas de sous occupation (logement trop grand pour le ménage qui l'occupe souvent des personnes âgées ou concernés par un veuvage ou cas de séparation / divorce)
- ▶ Les situation d'impayés de loyer
- ▶ Les situations de mobilité professionnelle (rapprochement domicile travail)
- ▶ Troubles de voisinage
- ▶ ...

⇒ Pas d'objectifs chiffrés

La prise en compte des ménages relevant du NPNRU

- ⇒ Un projet de renouvellement urbain en cours de définition
 - ▶ Un projet urbain concernant le centre ancien en cours d'écriture, à ce jour pas de données chiffrées sur les relogements à venir
 - ▶ Un projet qui ne devrait pas induire de nombreuses démolitions, de nombreux relogements

- ⇒ Proposition n°6 : rédiger une « charte relogement » précisant les bonnes pratiques et les engagements de chacun
 - ▶ S'appuyer sur l'expérience des communes, de l'intercommunalité, des bailleurs pour la gestion des relogements
 - ✓ Sur la base du volume des relogements à venir
 - ✓ Dans le cadre d'un groupe de travail pour la rédaction du volet relogement de la CIA

La mise en place de comités de suivi et de pilotage

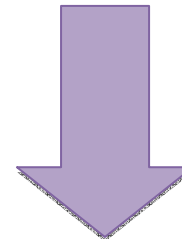
Les instances à mettre en œuvre dans le cadre de la CIA

⇒ Proposition n°7 : adopter cette organisation pour la mise en œuvre et le suivi de la CIA

Conférence intercommunale du logement
Instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire

Commission de coordination de la CIA + QPV
Instance de coordination chargée de suivre les objectifs de la CIA: suivi des attributions (pour les publics prioritaires et pour le rééquilibrage territorial)

Commission « situations complexes »
Instance de travail commune pour trouver une solutions à des situations complexes



Commission Attribution Logement
Harmonisation des CAL

Les outils en termes de connaissance et de transparence

- ⇒ Formaliser les modes de fonctionnement des CAL et tendre vers une harmonisation des pratiques
- ▶ Valoriser les « bonnes pratiques » en CAL et partager des pratiques communes en CAL
 - ▶ Intégrer dans le circuit la CAHM pour une vision globale du dispositif

En amont des CAL

- S'engager sur la qualité de la concertation entre les réservataires et les bailleurs sociaux sur le choix des candidatures (candidatures issues du SNE, 1 mois pour informer et positionner des candidats)
- Transmission d'informations aux membres de la CAL : caractéristiques des logements libérés par les bailleurs sociaux, candidatures proposées par les réservataires, ordre du jour de la CAL
- Valoriser les candidatures en précisant à quel titre le ménage est prioritaire (DALO, MDES, PDALHPD, PNRU,...)
- Harmonisation du taux retenu pour le taux d'effort (ou diffusion des seuils retenus pour chaque bailleur)
- Prise en compte d'un traitement de l'aspect qualitatif des résidences avec la mise en place d'une veille, selon les indicateurs de la matrice (indice de vigilance sociale et patrimoniale)

Durant la CAL

- Présentation du motif de priorité du demandeur et de son positionnement par rapport au quartile (ressources)
- Connaissance des contingents au titre desquels les logements sont attribués (pour respecter au mieux la mobilisation des différents contingents)
- Bilan trimestriel des attributions au regard des objectifs de la CIA
- Intégration de ces principes à toutes les CAL

Suite à la CAL

- Diffusion à tous des éléments permettant de réaliser un bilan des attributions lors de la prochaine CAL (liste des présents en CAL, liste des logements attribuer, liste des contingents mobilisés, suites données aux décisions des CAL...)
- Réaliser un bilan annuel des attributions



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Présentation du protocole

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne



Qu'est-ce que l'habitat indigne ?

En application de l'article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 :

« *Constituent un habitat indigne :*

les locaux ou 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 ».



Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Le département de l'Hérault est particulièrement concerné par les situations d'habitat indigne, avec près de 39 000 logements potentiellement indignes (PPPI) soit 8,5 % des résidences principales du parc privé. (source Filocom 2013 - MEDDE d'après DGFIP, traitement CD Rom Anah).

Les communes (centres anciens) les plus concernées sont :

Béziers avec 6510 logements soit 20,5 % des RPPP,

Montpellier avec 4608 logements soit environ 4 % ,

Sète avec 2426 logements soit 13 %,

Agde avec 1500 logements soit 11 %,

Lunel avec 262 logements soit 10 %,

Pézenas avec 723 logements soit 20%,

Lodève avec 648 logements soit 21 %,

Bédarieux avec 586 logements soit 20,3 %.

Clermont l'Hérault avec 377 soit 11,6 %.

Ganges avec 316 soit 18,4 %.

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) présidé par le préfet, a été créé en 2010.

Il vise à faciliter le partenariat et développer le travail en réseau de l'ensemble des acteurs du logement.

Il regroupe les services de l'État (DDTM, DDCS, délégation territoriale de l'ARS), la CAF, le CD34, l'ADIL et les principales collectivités locales impliquées, notamment les délégataires des aides à la pierre.



Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



La configuration qui a été retenue depuis sa création est celle d'un comité technique qui se réunit régulièrement (environ 3 fois par an) pour aborder les sujets d'actualité ou partager les difficultés spécifiques rencontrées par ses membres.

Des groupes de travail se réunissent régulièrement sur diverses thématiques :

Accompagnement social des occupants et suivi des relogements (pilotage DDCS)

Coordination des référents police, gendarmerie, SDIS (pilotage ARS)

Coordination avec le parquet, piloté (pilotage DDTM)

Travaux d'office (pilotage SCHS de Montpellier)

Dépistage du saturnisme (pilotage ARS)

Diogène (pilotage ARS)

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)



Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Le protocole doit permettre d'organiser et d'améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé, leur traitement et l'accompagnement des ménages :

Il vise à identifier les acteurs, définir le rôle de chaque membre du pôle et détailler leurs missions, leurs modalités d'intervention et leur engagement.

Formaliser le travail opérationnel déjà mis en œuvre ou le développer le cas échéant.

Coordonner les différents partenaires dans le repérage et le traitement des situations.

Le protocole est conclu pour une durée de 5 ans.

Un bilan annuel des objectifs définis chaque début d'année sera réalisé et présenté en séance plénière.



Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Les Services de l'Etat

ENGAGEMENTS

L'Etat, pour la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), s'engage notamment à :

Co-animer avec l'ARS et assurer le fonctionnement du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;

Animer le GT « Rapprochement avec le parquet »

Etre l'administrateur local du logiciel ORTHI (ouverture des droits, formation des utilisateurs, alimentation, ...)

Participer à la mise en œuvre et l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des habitations ;

Participer à la mise en œuvre et l'exécution des mesures d'urgence relative à la lutte contre le saturnisme infantile ;

Favoriser en priorité le traitement des demandes visant à la résorption de l'habitat indigne dans le cadre du programme de l'Agence nationale de l'habitat.

Assurer une veille juridique et informer les membres sur les évolutions juridiques et réglementaires

Présenter annuellement le nombre de DRIPP réalisés dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, nombre de travaux d'office engagés, le nombre d'astreintes ainsi que le montant

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Les Services de l'Etat

ENGAGEMENTS

L'Etat, pour la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), s'engage à :

Participer à la mise en œuvre et l'exécution des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des habitations ;

Favoriser l'hébergement provisoire des ménages ou leur relogement, notamment dans le cadre des mesures d'urgence relatives à la lutte contre le saturnisme infantile ou des situations d'habitat indigne le nécessitant;

Favoriser, dans le cadre du PDALHPD, les actions de relogement et/ou d'accompagnement de ménages au sortir de l'habitat indigne ;

Transmettre à l'ARS les situations d'habitat dégradé repérées dans le cadre du PDALHPD et de la commission de médiation (DALO) ;

Suivre, dans le cadre du PDALHPD, les actions mises en œuvre en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Présenter annuellement le nombre de relogements effectués suite à la défaillance du propriétaire

Le Préfet de l'Hérault .



Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



La Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

ENGAGEMENTS

L'Agence régionale de santé s'engage notamment à :

Co-animer avec la DDTM et assurer le fonctionnement du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;

Animer des groupes thématiques ;

Procéder ou faire procéder aux inspections des logements repérés comme potentiellement insalubres signalés par les partenaires, les collectivités ou les particuliers ;

Piloter les procédures relevant du code de la santé publique en matière d'insalubrité et du saturnisme ;

Collaborer avec les établissements publics de coopération intercommunale, les communes dont celles dotées d'un service communal d'hygiène et de santé dans le cadre du repérage et du traitement des situations d'habitat indigne ;

Assurer le suivi des arrêtés ;

Signaler à la CAF les situations de non-décence ;

Piloter le déploiement de l'application Ariane dans le département ;

Présenter annuellement le bilan chiffré du nombre d'arrêtés d'insalubrité pris dans le département et du nombre de mises en demeure dans le cadre des procédures saturnisme,

La directrice de l'ARS.

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

ENGAGEMENTS

La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault s'engage notamment à :

Signaler toutes les situations de présomption d'indigne à l'ARS

Contribuer au repérage des situations d'habitat dégradé à partir des demandes d'aide au logement et des diagnostics de décence

Conditionner le versement des aides financières à l'état du logement

Inciter les bailleurs à mettre leur logement aux normes de décence

Participer à des groupes thématiques du pôle

Participer à l'alimentation du logiciel de la CAF crystal qui alimentera ORTHI et/ou consulter Ariane habitat

Présenter annuellement le bilan chiffré du nombre d'aides au logement consignés ou suspendues et du nombre de logements remis en conformité

Le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Le Conseil Départemental ENGAGEMENTS

Le Département de l'Hérault s'engage notamment à :

Mettre en œuvre la fiche action sur le thème de la lutte contre l'habitat indigne figurant dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), inclure systématiquement le repérage de l'habitat indigne dans le cadre des OPAH et des PIG de son territoire de délégation des aides à la pierre,

Favoriser en priorité le traitement des demandes visant à la résorption de l'habitat indigne dans le cadre du programme de l'Agence nationale de l'habitat.

Mobiliser les services sociaux pour le repérage et le signalement des ménages dont le logement est potentiellement indigne, dans le cadre du suivi social habituel ;

Mobiliser les services de PMI sur la thématique du saturnisme infantile ;

Fournir une aide au relogement en coordination avec la DDCCS.

Présenter annuellement le bilan chiffré du nombre de logements ayant bénéficiés d'une subvention pour travaux lourds et indignés (PO et PB) sur leur territoire de délégation

Le Président du Conseil Départemental

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)



Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



L'Agence Départementale d'Information sur le Logement
(ADIL)

ENGAGEMENTS

L'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) s'engage notamment à :

Informar les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, les locataires et les occupants sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux relatifs au logement ;

Apporter un appui juridique aux membres du pôle départemental et aux partenaires ;

Contribuer au repérage des situations d'habitat indigne à partir de ses consultations et signaler toutes les situations d'habitat indigne à l'ARS.

Assurer ou participer à des actions de formations destinées aux collectivités locales ou autres partenaires de la LHI

Le Président de l'ADIL



Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Les 3 Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS)
de Montpellier, Béziers et Sète

ENGAGEMENTS

Le Maire de Montpellier pour le service communal d'hygiène et de santé s'engage notamment à :

Procéder aux inspections des logements repérés comme potentiellement insalubres signalés par les partenaires, les collectivités ou les particuliers ;

Collaborer avec l'agence régionale de santé (ARS) pour l'instruction des dossiers d'insalubrité sur le territoire de la commune ;

Participer à la mise en œuvre, à l'exécution et au suivi des arrêtés préfectoraux relatifs à la salubrité des habitations ;

Piloter le comité de suivi LHI sur le territoire de la commune

Collaborer avec la CAF sur l'action décence

Participer à l'alimentation d'ORTHI et/ou Ariane habitat

Le Maire

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)



Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Les principales collectivités locales
délégataires des aides à la pierre

ENGAGEMENTS

Métropole Méditerranée Montpellier, délégataire des aides à la pierre, s'engage notamment à :

Contribuer au repérage des situations d'habitat dégradé et à leur suivi tels que prévu dans le cadre des différentes opérations (OPAH ou PIG) sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole,

Apporter un appui aux actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne,

Inclure systématiquement le repérage de l'habitat indigne dans le cadre des OPAH et des PIG de son territoire de délégation des aides à la pierre,

Contribuer à faire traiter toutes les situations repérées par les instances d'animation et de décision des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH ou PIG).

Favoriser en priorité le traitement des demandes visant à la résorption de l'habitat indigne dans le cadre du programme de l'Agence nationale de l'habitat

Présenter annuellement le bilan chiffré du nombre de logements ayant bénéficiés d'une subvention ANAH et le montant des subventions pour travaux lourds et indignés (PO et PB) sur son territoire de délégation

Le Président de Métropole Méditerranée Montpellier

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)

