

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

2009-2013



LES CHIFFRES CLES 2008

- 1 269 310 habitants en Seine-Maritime : (recensement de 2006)
12^{ème} Département français
- 7,9% de Taux de chômage
- 22877 allocataires du RMI (données de septembre 2008)
- 54% des ménages sont propriétaires
- 46% des ménages sont locataires
 - 25% dans le parc social
 - 21% dans le parc privé
- 70% des ménages ont des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM
- 37% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM soit éligibles à un logement très social (PLAI, PST)

LE CONTEXTE

Un dispositif légal copiloté par l'Etat et le Département « PDALPD »

La loi Besson du 31 mai 1990 a consacré le droit au logement et a permis avec la création des Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), le développement d'une politique locale d'aide à l'accès et au maintien au logement des personnes les plus défavorisées.

Ce dispositif a été renforcé par la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et par la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL) et la loi DALO du 5 mars 2007.

Le Plan est donc un dispositif légal, copiloté par **l'État et le Département**, qui définit pour une durée d'au moins 5 ans les mesures destinées aux personnes défavorisées afin de leur permettre d'accéder à un logement décent et indépendant

• Prise en compte des orientations stratégiques Départementales

Le 4^{ème} Plan est guidé et organisé sur la base des quatre principes définis dans la politique Départementale habitat, adoptée en mars 2006 :

- La concertation avec les acteurs locaux de l'Habitat,
- La prise en compte des particularités locales en associant les intercommunalités,
- Une observation partagée et une évaluation des réponses à partir de l'Observatoire départemental de l'Habitat,
- L'intégration du projet Départemental de Développement Durable.

Les principaux points sont le renouvellement de la gouvernance du Plan, avec la proposition d'une territorialisation de son action, la mise en place d'un travail partenarial sur le maintien dans le logement et la lutte contre l'habitat indigne.

LES ENJEUX

- Mobiliser une fraction suffisante de l'offre au profit des ménages ciblés par le plan
- Entretenir la confiance entre les différents partenaires et acteurs du Plan
- Accompagner les publics dans leur parcours résidentiel
- Saisir l'opportunité du traitement du logement dégradé pour mobiliser une fraction du parc privé pour les publics du Plan dans un objectif de mixité sociale

LE PUBLIC

Les ménages dont la situation dans l'accès au logement est "bloquée" et dont la prise en charge nécessite une mobilisation particulière des partenaires.

● **Les situations bloquées dont la prise en charge nécessite une mobilisation particulière des partenaires et une évaluation partagée**

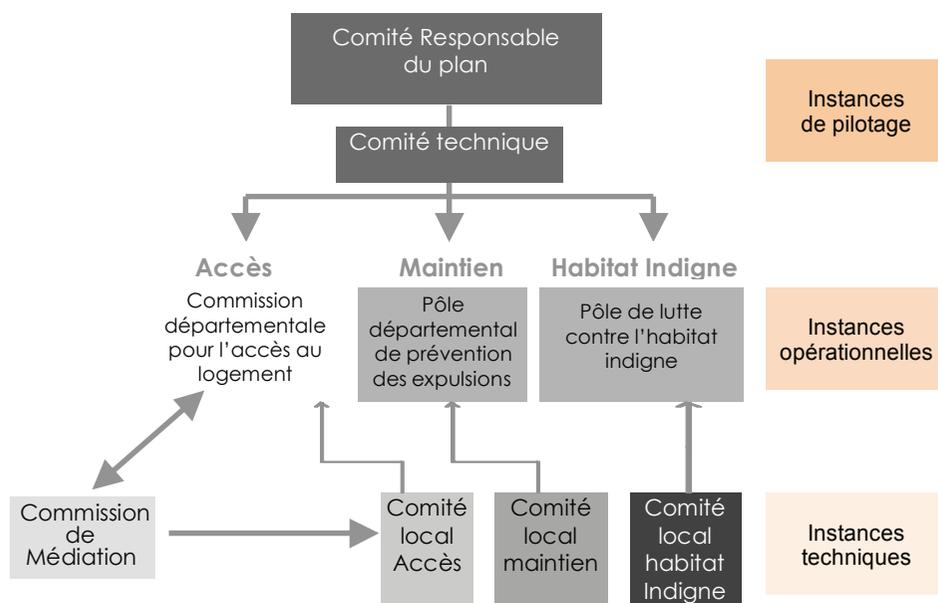
● **Les ménages prioritaires de la loi DALO**

- Ménages dépourvus de logement,
- Ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- Ménages de bonne foi ayant fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement,
- Ménages hébergés dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logés temporairement dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois,
- Ménages avec une personne en situation de handicap ou ayant à charge un enfant mineur et occupant un logement présentant des risques pour la sécurité ou la santé ou auquel font défaut deux éléments d'équipement et de confort ou d'une surface habitable inférieure aux normes réglementaires.

LA GOUVERNANCE DU PLAN

Le 4^{ème} PDALPD innove par son mode organisationnel. Avec la mise en place des comités locaux (accès, maintien, habitat indigne) sur huit territoires de la Seine-Maritime, les actions du plan sont opérationnelles au plus près des publics concernés pour plus d'efficacité.

Par ailleurs, l'offre de territorialisation proposée aux EPCI dotés d'un PLH et ayant pris la délégation des aides à la pierre permet de les associer au pilotage des comités locaux de leurs ressorts territoriaux. A terme, l'objectif est d'obtenir une territorialisation complète.



LES INSTANCES

● La Commission Départementale pour l'Accès au Logement

Intervient en subsidiarité du comité local accès si aucune solution logement n'a été trouvée et en cas de blocages très importants. Elle convient alors de moyens d'exception (PLAI adapté, ABRI 76, MOUS..) qui entraînent la mobilisation des différents partenaires. Par ailleurs, elle peut orienter les ménages vers la Commission de médiation.

● Le Pôle Départemental de Prévention des Expulsions

Coordonne l'action des partenaires intervenant dans le cadre de la prévention des expulsions (CDAPL, FSL, bailleurs, services sociaux, Préfecture ...).

Il impulse la création de comités locaux « maintien » et soutient l'activité des acteurs qui y participent (mobilisation des partenaires, échange des bonnes pratiques),

● Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Créé en 2007, a un champ d'action plus vaste que la lutte contre l'habitat indigne, en s'attachant également à la lutte contre l'habitat "non décent" (de mauvaise qualité, dégradé). Il impulse la création des comités locaux habitat indigne, coordonne les dispositifs de traitement locaux en mettant en œuvre en tant que besoin, et en articulation avec la négociation menée localement avec les propriétaires et leurs locataires, les procédures nécessaires à la résorption de l'habitat indigne (repérage et traitement).

● Le Comité Responsable du Plan

Est co-présidé par le Préfet et le Président du Département ou leurs représentants. Il est chargé de la mise en œuvre du Plan. Il constitue l'instance politique où sont organisés les temps de bilan et d'échanges entre territoires à l'échelle du département.

● Le Comité Technique du Plan

Met en œuvre le programme annuel, propose les adaptations nécessaires à l'évolution du Plan et prépare les bilans présentés au Comité Responsable du Plan. Il est également chargé de suivre l'avancement des travaux des groupes de travail mis en place dans le cadre des fiches chantiers du 4^{ème} Plan et en rend compte au Comité responsable du Plan.

PLAN D' ACTIONS

Axe I : Favoriser l'accès

Actions

Soutenir les publics pour définir leurs projets logement

Lutter contre les pratiques discriminatoires à l'accès

Faciliter la sortie d'hébergement vers un logement autonome

Faciliter l'insertion du ménage dans son logement

Soutenir et accompagner l'accès au logement pour les jeunes en difficultés

Faire bénéficier les publics éligibles des aides à l'accès

Renforcer le partenariat avec les bailleurs

Développer et sécuriser l'offre de logements privés

Développer l'offre de logement temporaire

Développer l'offre de logement d'insertion sociaux publics et privés

Le recours à des moyens d'exception

Développer l'offre de logement sur mesure

Objectifs

**Informé,
conseiller,
accompagner dans
la recherche de
logement**

**Permettre l'entrée
dans le logement**

**Maintenir et
développer une
offre adaptée et
accessible
financièrement**

**Convenir de
moyens
d'exception**

Axe II : Bien vivre dans son logement

Actions

Faciliter l'accessibilité de l'information pour les locataires

Conseiller et améliorer les relations locatives

Améliorer la qualité des logements d'insertion

Favoriser l'appropriation du logement par le locataire

L'aide au maintien par l'accompagnement social

Accompagner lors de réhabilitations particulières

Aider le ménage à résorber son impayé de loyer

Prévenir les expulsions

Apurer les grosses dettes par la voie du concordat

Objectifs

**Informé et
connaître les droits
et devoirs des
locataires et
propriétaires**

**Bien vivre dans son
logement**

**Prévenir les
expulsions**

**Convenir de
moyens
d'exception**

Axe III : Lutter contre l'habitat dégradé

Actions

Repérer les logements dégradés

Améliorer le parc logement pour remédier à la non décence

Contraindre les propriétaires par des procédures coercitives

Développer le partenariat entre acteur de la lutte contre l'habitat indigne

Mobiliser des modes de financement diversifiés pour les travaux dans l'habitat indigne

Objectifs

**Repérer, signaler,
diagnostiquer**

**Agir sur la non
décence**

**Agir sur l'habitat
indigne**

LES CHANTIERS DU PLAN

En parallèle des actions du Plan d'ores et déjà mises en place, une trentaine de chantiers de réflexion seront lancés au cours du Plan. Ces chantiers deviendront à terme des actions à part entière du plan.

Quelques exemples de chantiers prioritaires :

● **Axe 1 : Favoriser l'accès au logement**

- Favoriser la mise en œuvre d'un accompagnement logement adapté
- Mieux connaître les publics pour optimiser l'accès au logement
- Mobiliser une offre supplémentaire de logement en travaillant avec les autres réservataires (1% logements, communes)

● **Axe 2 : Bien vivre dans son logement**

- Mettre en place le Pôle départemental de prévention des expulsions
- Mettre en place un plan d'actions en faveur de la maîtrise des dépenses d'énergie et d'eau
- Organiser l'information des professionnels si le recours à la force publique est accordé

● **Axe 3 : Lutter contre l'habitat dégradé**

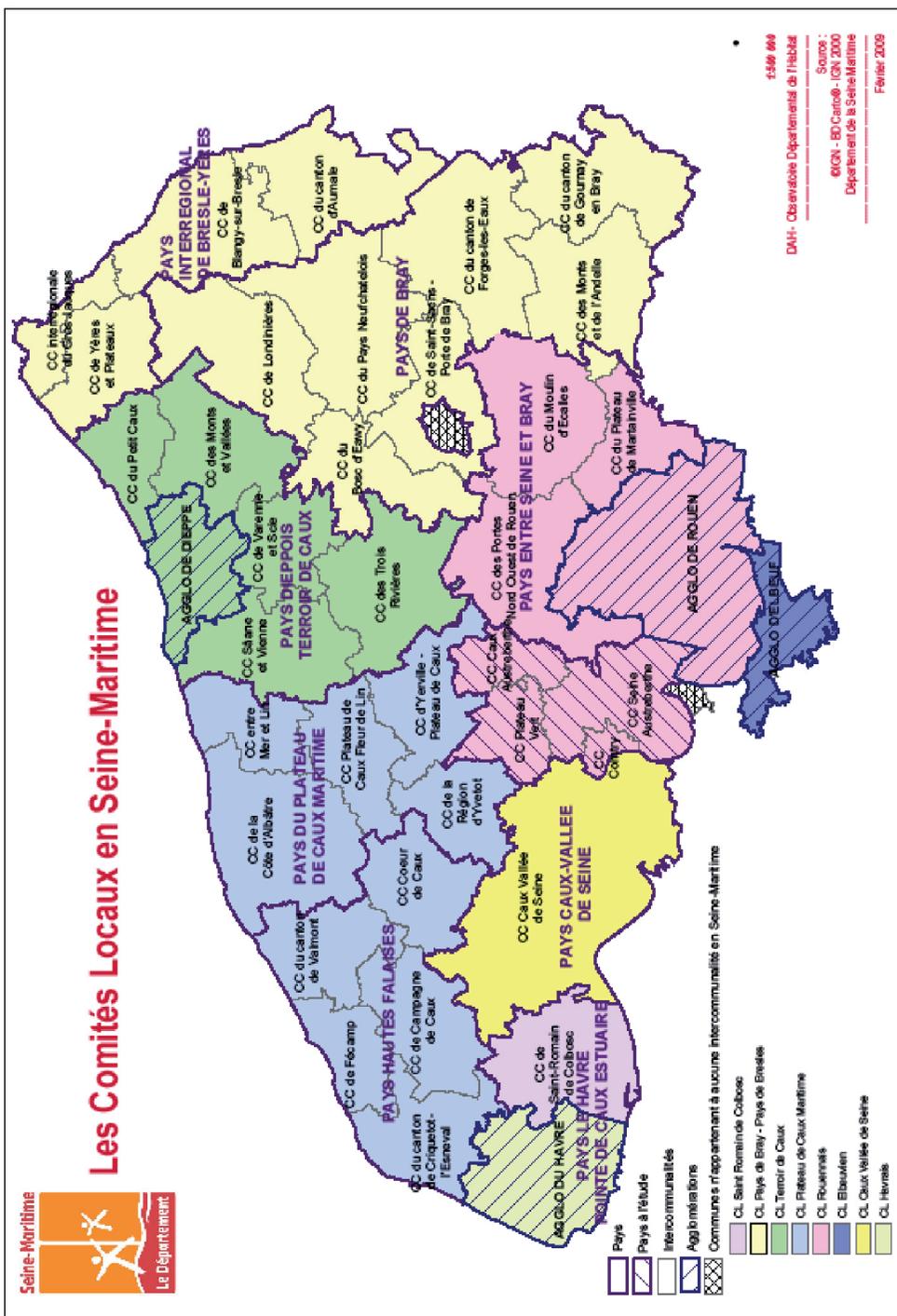
- Mettre en place le PIG départemental Habitat Indigne
- Mettre en place les comités locaux habitat indigne à l'échelle intercommunale
- Mettre en œuvre des actions de police judiciaire à l'encontre des marchands de sommeil ou bailleurs indécents

L'EVALUATION DU PLAN

L'Observatoire Départemental de l'Habitat

L'Observatoire Départemental de l'Habitat créé en 2005 est un outil d'aide à la décision à destination des élus pour adapter les politiques de l'aménagement et de l'habitat sur la base d'études concrètes en corrélation avec les besoins réels de la population seinomarine.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, l'ODH a acquis une nouvelle compétence, l'évaluation du plan devenue obligatoire par le décret du 29 novembre 2007. L'ODH devient alors la plateforme centralisatrice des données des partenaires. Celles-ci permettront la réalisation d'études spécifiques et du bilan de suivi-évaluation présenté annuellement au Comité Responsable du plan et lors de conférences locales sur les huit territoires des comités locaux. L'évaluation du plan a pour finalités de pouvoir adapter les actions du plan en fonction des besoins du public ciblé, de connaître les effets des actions à moyen et long terme et de préparer les contours du prochain plan.



LES CONTACTS

Département de Seine-Maritime

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

- **Chef du service Logement et Solidarités
Claire CHALONS**

N° téléphone : 02.35.03.51.54

E-mail : claire.chalons@cg76.fr

Service de l'État

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture

- **Chef du service habitat
Dominique LEPETIT**

N° téléphone : 02.32.18.10.30

E-mail : dominique.lepetit@developpement-durable.gouv.fr

Département de Seine-Maritime

Direction de l'Aménagement et de l'Habitat

- **Observatoire Départemental de l'Habitat
Benjamin LESOBRE**

N° téléphone : 02.35.03.55.55 (poste 44.88)

E-mail : benjamin.lesobre@cg76.fr

Contenu des aides
et interventions départementales sur :
www.seinemaritime.net
sous la rubrique Guide des aides

Document élaboré par Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
01/04/2009 - Cealis photos - Imola - Imp. Dep. 76.



Direction de l'Aménagement et de l'Habitat
Hôtel du Département – Bâtiment F
Quai Jean Moulin - 76100 Rouen

Pour plus d'informations :
E-mail : logement@cg76.fr
N° logement : 02.35.03.53.26



www.seinemaritime.net