



**PLAN DEPARTEMENTAL D’ACTIONS POUR LE LOGEMENT ET  
L’HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES  
(PDALHPD)**

-----

**2017-2022**

## Table des matières

Introduction.....	3
A-La démarche de révision du Plan départemental d'actions en faveur du logement des personnes défavorisées.....	4
a- La démarche d'actualisation.....	4
b- Le 5 <sup>ème</sup> PDALHPD 2017-2022.....	4
B-Le dispositif juridique du Plan départemental d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.....	5
C-Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) : outil financier du PDALHPD.....	6
D-Le PDALHPD dans les Alpes-de-Haute-Provence.....	6
a-Le public du plan.....	6
b-L'articulation du PDALHPD avec les autres plans, schémas et programmes départementaux.....	7
c-Présentation du PDALHPD.....	8
d- Les acteurs et les dispositifs du PDALHPD.....	9
e- Les instances de pilotage du plan.....	11
Objectif n° 1.....	13
Produire des logements adaptés.....	13
Objectif n° 2.....	18
Permettre l'accès à ces logements.....	18
Objectif n° 3.....	22
Le fonds de solidarité logement (FSL) : apporter un soutien financier au public précaire.....	22
Objectif n° 4.....	25
Accompagner à l'accès et au maintien dans le logement et prévenir les expulsions.....	25
Objectif n° 5.....	30
Développer l'hébergement et le logement adapté.....	34
Dispositif transversal : le Service Immobilier à Caractère Social (SICS).....	40

## **INTRODUCTION**

## A-La démarche de révision du Plan départemental d'actions en faveur du logement des personnes défavorisées

### a- La démarche d'actualisation

Le PDALPD 2006-2011 est arrivé à échéance en décembre 2011. Lors du dernier comité responsable du PDALPD du 13 octobre 2011, il a été décidé d'engager une démarche procédant plus d'une actualisation que d'une révision à partir d'un diagnostic partagé de l'ensemble des actions du PDALPD 2006-2011. L'objectif de cette démarche consistait à maintenir globalement les 5 grands axes du PDALPD et son dispositif transversal en adaptant les dispositifs existants à la marge et en actualisant les éléments de doctrine avec les nouvelles réglementations intervenues depuis 2006. Cette démarche a reposé sur un travail, en régie, des services de l'Etat et du Conseil départemental avec l'aide de l'équipe technique du PDALHPD. Pour cela des groupes de travail, pilotés par les responsables d'action, ont été organisés afin de partager l'évaluation des actions et de proposer des pistes d'amélioration. Ces groupes se sont réunis entre février et juin 2012 pour proposer de nouvelles orientations.

Le 3<sup>ème</sup> PDALPD 2006-2011 a été suivi du 4<sup>ème</sup> PDALPD 2012-2016 de façon informelle. Les différents dispositifs du plan ont été amendés continuellement mais le plan lui-même n'a pas été validé officiellement devant les élus départementaux et le Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le 4<sup>ème</sup> plan qui vient de s'achever, a permis de faire ressortir des résultats significatifs dans la production d'offre de logements sociaux et dans la lutte contre l'habitat indigne mais aussi dans l'accès à ces logements. Le FSL, dispositif financier du PDALPD a permis, avec l'élargissement de ses aides, d'aider un nombre de ménages toujours croissants, au fil des années.

### b- Le 5<sup>ème</sup> PDALHPD 2017-2022

Le PDALPD, départemental, se transforme en PDALHPD, Plan départemental d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, plus territorialisé et intégrant la problématique de l'hébergement du Plan départemental de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (PDAHI).

Le logement est une des principales conditions de l'accès à l'autonomie personnelle et familiale des ménages. Il conditionne l'insertion dans la société et, bien souvent, l'accès aux autres droits. Le droit au logement revêt donc un caractère fondamental qui a été conforté, en le rendant juridiquement opposable, par le vote de la loi « Droit au logement opposable » du 5 mars 2007. Néanmoins de nombreux ménages sont toujours sans logis ou logés dans des conditions insatisfaisantes, précaires, dans des logements non décents, voire indignes.

Depuis 2006, la population du département des Alpes-de-Haute-Provence, tout en restant relativement âgée, augmente fortement sous le seul effet des migrations résidentielles. En l'absence de pôle universitaire, les départs d'étudiants sont nombreux. La pression foncière est de plus en plus importante, avec un effet direct sur les prix des loyers.

Les données du DROS (dispositif régional d'observation sociale) au 31 décembre 2015 : (*sources CAF PACA, INSEE, Pôle emploi, DIRECCTE*) indiquent que le département présente des signes de fragilité sociale :

- des revenus salariaux qui sont bas : si 23 % des salariés de la région PACA sont sous le seuil de bas revenus en 2013, sur le département ce taux atteint 24,5 %,
- le taux de chômage atteint 11,8 % de la population active (un niveau record depuis l'an 2000) contre 11,5 % en PACA,
- la part des demandeurs d'emploi de longue durée : le taux est de 40,6 % en PACA et de 42,5 % sur le département,
- comme en 2014, au sein de la région, c'est dans le département des Alpes-de-Haute-Provence que l'augmentation du nombre d'allocataires de minima sociaux est la plus forte: +4,8 % contre + 0,9 % dans les Hautes Alpes (alors qu'un ralentissement se poursuit en PACA : +1,6 %),

- c'est dans les Alpes de Haute Provence que l'augmentation du nombre de foyers allocataires du RSA est la plus forte en 2015 : + 8,8 %.

Dans ce contexte, ce sont les ménages précaires, c'est à dire les publics du PDALHPD, qui sont les premiers exclus de l'accès à un logement décent et adapté.

Avec la poursuite de ce PDALHPD 2017-2022 l'Etat, le Conseil Général, la CAF et leurs partenaires ont la volonté de poursuivre, d'amplifier et d'améliorer l'action publique déjà engagée. Ils souhaitent par l'amélioration des dispositifs existants mieux répondre aux 5 objectifs fixés.

- Objectif n°1 : Produire des logements adaptés
- Objectif n°2 : Permettre l'accès à ces logements
- Objectif n°3 : Le fonds de solidarité logement
- Objectif n°4 : Accompagner à l'accès et au maintien dans le logement et prévenir les expulsions
- Objectif n°5 : Développer l'hébergement et le logement adapté
- Dispositif transversal : le service immobilier à caractère social

## **B-Le dispositif juridique du Plan départemental d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées**

La mise en œuvre du Plan est encadrée par un certain nombre de textes législatifs.

**La loi du 31 mai 1990** modifiée dite loi « Besson » vise la mise en œuvre du droit au logement. Cette loi est le texte fondateur du PDALPD « **Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation** ».

**La loi du 29 juillet 1998** de lutte contre les exclusions réaffirme la détermination de l'État pour une politique solidaire. Elle confirme, à cet égard, le pilotage conjoint des PDALPD par l'État et le Conseil Général.

**La loi du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) favorise l'harmonisation des politiques en matière d'urbanisme, de déplacement, de logement et d'équipement.

**La loi du 13 août 2004** relative aux libertés et responsabilités locales confie la gestion du Fonds de solidarité pour le Logement, outil financier du Plan, au Conseil Général.

**La loi du 18 janvier 2005** de programmation et de cohésion sociale fixe notamment les objectifs relatifs à la réalisation de logements locatifs sociaux et prévoit le renforcement des structures d'hébergement.

**La loi du 5 mars 2007** institue le droit au logement opposable (DALO). Elle a pour objectif d'assurer un logement décent et indépendant aux personnes qui ne peuvent y accéder spontanément et renforce le rôle des PDALPD dans cette mission.

**Le décret du 29 novembre 2007** définit les modalités d'élaboration des PDALPD. Il détaille le contenu du PDALPD, sa mise en œuvre et son suivi.

**La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009** a pour ambition de faire, du logement, un chantier national avec notamment la production, en nombre, de logements locatifs sociaux et le renforcement des places d'hébergement.

- Elle instaure la mise en place des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX).

- Elle réforme les obligations des bailleurs en matière d'impayés locatifs et transfère à la CAF les compétences de la CDAPL.
- Elle inclut le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) des personnes sans abri, dans le PDALPD de façon à n'avoir, au niveau départemental, qu'un seul document d'orientation pour l'hébergement et le logement.

Circulaire du 9 décembre 2009 de la DGAS sur les PDAHI.

**La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014** prévoit la fusion du PDALPD et du PDAHI en un PDALHPD puis en un PLALHPD.

**L'instruction du gouvernement du 18 août 2014** publiée dans le cadre de la mise en œuvre du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adoptée lors du comité interministériel du 21 janvier 2013, a lancé la production de diagnostics territoriaux partagés dits à 360°.

L'enjeu de ces diagnostics est de disposer, sur chaque territoire, d'une vision objectivée, globale et partagée, des problématiques des personnes défavorisées.

Les diagnostics territoriaux à 360° ont ainsi vocation à alimenter notamment les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le diagnostic réalisé à ce titre figure en annexe et l'identification des pistes de travail prioritaires a été intégrée dans le présent plan.

**La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017** vient compléter ce dispositif législatif en déclinant dans son titre II « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat »

son volet logement en quatre grands thèmes :

- améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des politiques d'attribution des logements sociaux,
- favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs,
- renforcer la démocratie locative dans le logement social,
- mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières.

L'article 70 de la loi désigne comme départemental et non plus comme local le présent plan.

### **C-Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) : outil financier du PDALHPD**

Il s'agit de maintenir voir d'augmenter les recettes actuelles pour aider les publics en situation de précarité notamment sous forme de prêt ou de secours et leur permettre d'accéder ou de se maintenir dans le logement.

Le FSL crée par la loi du 31/05/1990 a été décentralisé aux départements en 2005. Le Département est donc responsable du FSL. Ce dispositif permet d'apporter une aide financière directe aux personnes en difficulté pour qu'elles puissent accéder à un logement ou s'y maintenir, et des aides « indirectes » destinées à soutenir les associations qui mettent en œuvre des actions d'insertion par le logement.

Il a confié à des opérateurs externes certaines actions du FSL par le biais de conventions et d'agrèments des mesures d'accompagnement social lié à l'habitat, d'aides aux suppléments de dépenses de gestion locative et du service immobilier à caractère social (SICS).

### **D-Le PDALHPD dans les Alpes-de-Haute-Provence**

#### a-Le public du plan

L'article 70-1 de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 codifiée à l'article L441-1 du code de l'habitat et de la construction la liste des personnes prioritaires.

Il s'agit des personnes :

- bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO,
- en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code,
- mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale,
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- exposées à des situations d'habitat indigne,
- mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires,
- engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles,
- victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal,
- ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- menacées d'expulsion sans relogement.

Conformément aux termes de l'article L441-1 du code de l'habitat et de la construction, dans le département la priorité est donnée aux ménages, en sus des bénéficiaires d'une décision favorable de la commission DALO, cumulant des difficultés économiques et sociales, dont les revenus sont proches des minima sociaux. Sont particulièrement concernés parmi ces ménages :

- les personnes victimes de violences dans le cadre familial,
- les personnes âgées fragilisées,
- les familles monoparentales,
- les personnes handicapées,
- les personnes souffrant de troubles psychiques,
- les jeunes en situation de précarité,
- les familles très nombreuses,
- les « travailleurs pauvres ».

La situation des gens du voyage est traitée dans le schéma départemental d'accueil de ces publics.

b-L'articulation du PDALHPD avec les autres plans, schémas et programmes départementaux

Les objectifs du PDALHPD se croisent avec les plans, schémas et programmes relevant de politiques concernant des publics particuliers. Voici ci-après l'articulation existant avec :

<b>Plan, Schéma et Programme</b>	<b>Lien avec le PDALHPD</b>
<b>Plan départemental de l'habitat</b> Le PDH est un outil de coordination des politiques de l'habitat. Il est élaboré conjointement par l'État et le Département.	Le PDH intègre les besoins définis dans le PDALHPD.
<b>Politique de lutte contre l'habitat indigne</b> Un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a été créé afin d'animer et de coordonner les actions visant à résorber l'habitat indigne. Ce pôle permet d'améliorer le	Le PDALHPD renvoie tout ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne au plan de lutte contre l'habitat indigne

<p>repérage des situations d'habitat dégradé et leur traitement, tant sous l'angle de l'amélioration du bâti, le cas échéant jusqu'aux travaux d'office, que sous celui de l'accompagnement et du relogement éventuel des ménages.</p> <p>Un plan départemental LHI fixe le cadre des interventions.</p>	
<p><b>Schéma départemental d'accueil des gens du voyage</b></p> <p>Le schéma départemental définit les modalités d'accueil et d'insertion de ce public et doit prendre en compte l'implantation des aires d'accueil et de grand passage mais aussi le type d'accompagnement à privilégier pour ce public spécifique. Des actions spécifiques concernant les semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation sont également prévues.</p>	<p>Le PDALHPD renvoie au schéma d'accueil des gens du voyage pour toutes les actions en faveur de ce public y compris les opérations de logements adaptés.</p>
<p><b>Programme départemental d'insertion (PDI)</b></p> <p>Le PDI définit la politique départementale d'accompagnement social et professionnel des allocataires du revenu de solidarité active. Il recense les besoins d'insertion et l'offre locale d'insertion, il planifie les actions d'insertion correspondantes.</p>	<p>L'ensemble des actions et outils du PDALHPD concourt à l'amélioration des conditions de logements des allocataires du RSA.</p> <p>Le Conseil Général confère la cohérence aux deux dispositifs.</p>
<p><b>Schéma départemental des personnes handicapées et schéma départemental des personnes âgées</b></p> <p>Les schémas mettent l'accent sur la nécessité de disposer de logements adaptés ou adaptables et recensent l'offre. Cette action, qui n'apparaît pas directement comme une action du PDALHPD, est prise en compte pour le parc public par le Département et l'État, en collaboration avec les bailleurs sociaux.</p>	<p>L'ensemble des actions et outils du plan concourt à l'amélioration des conditions de logement des personnes handicapées et vieillissantes.</p> <p>Le Conseil Départemental confère la cohérence aux deux dispositifs.</p>

### c-Présentation du PDALHPD

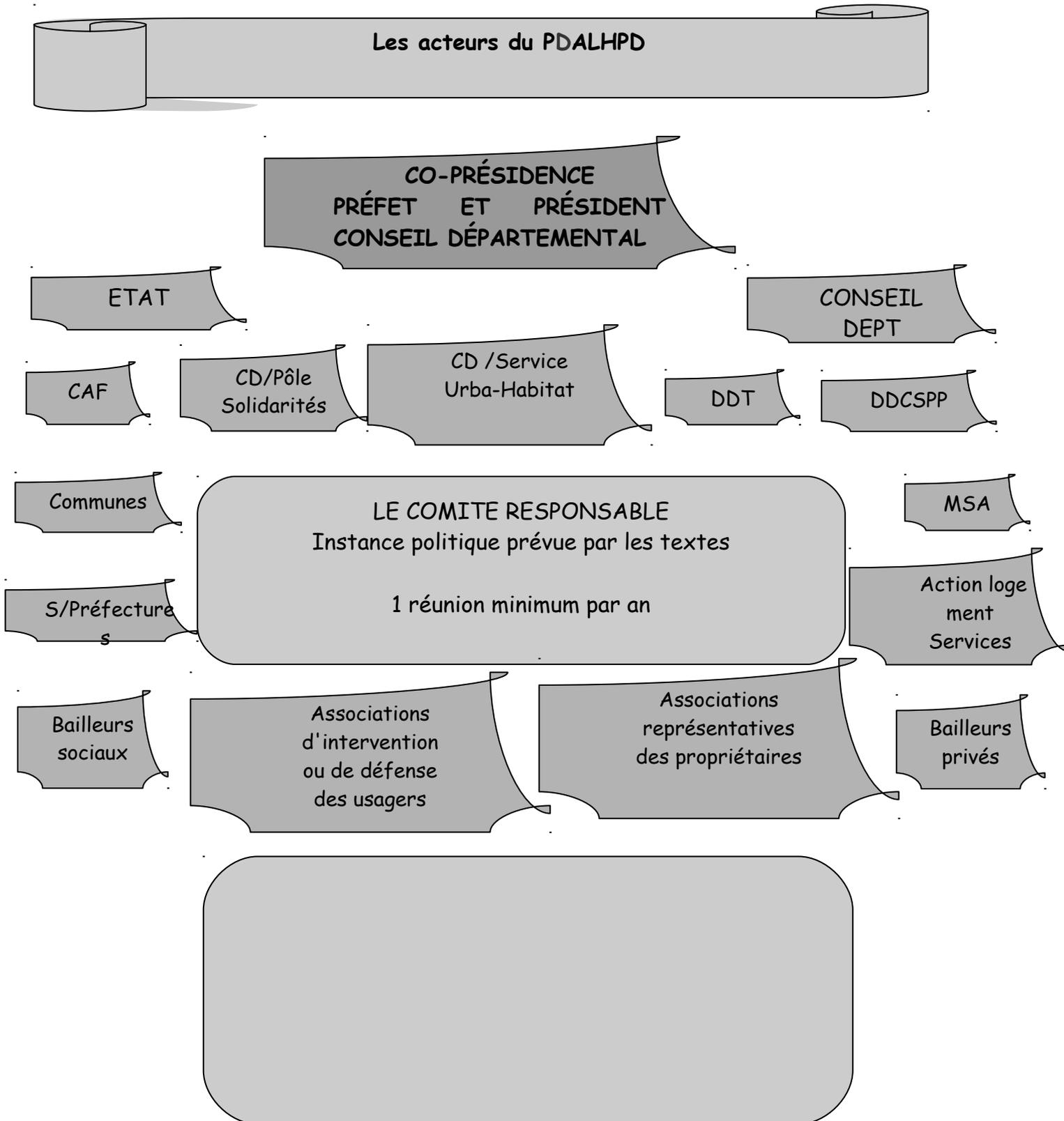
Afin de ne pas en alourdir la lecture, le présent plan est constitué d'un premier document présentant les objectifs 2017-2022 déclinés en actions.

Un second document regroupe les données complémentaires statistiques et de bilan pour chacun des objectifs.

Enfin, dans un troisième document sont présentées les annexes suivantes :

- Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile,
- Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable,
- Diagnostic à 360°,
- Règlement du FSL,
- Règlement du SICS.

d- Les acteurs et les dispositifs du PDALHPD



## Dispositifs départementaux existants au travers des objectifs prioritaires

OBJECTIFS	DISPOSITIFS	
Objectif n° 1	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">LHI Pôle lutte contre l'habitat indigne</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">Habitat indigne PIG - OPAH</p> </div>
Objectif n° 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">FML Fichiers Mal Logés Contingent Préfet</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">DALO</p> </div>
Objectif n° 3	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">Le soutien financier</p> </div>	
Objectif n° 4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">ASLH</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">CCAPEX Prévention expulsions</p> </div>
Objectif n° 5	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">SIAO</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">Dispositif d'intermédiation locative DALO, sorties d'hébergement</p> </div>
<b>DISPOSITIF TRANSVERSAL</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">SICS Service immobilier à caractère social</p> </div>	

e- Les instances de pilotage du plan

- **Le comité responsable**

Il est l'instance de pilotage, présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental ou leurs représentants, qui :

- arrête les orientations du plan,
- est chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan, en assure le portage politique et valide le bilan annuel des actions,
- évalue les effets du plan.

Il est composé de représentants de 4 collèges :

<b>Collèges</b>	<b>Représentants</b>
Collectivités locales	EPCI compétence Habitat et Communes
Associations	LOGIAH 04, UDAF, Mission locale, Fondation Abbé Pierre, Porte Accueil, APPASE , Benoit Labre, Les Amis de la Tour, Fédération des acteurs de la solidarité PACA, Indecosa CGT 04, AFOC 04, CDAD, SOLIAH.
Institutions	CAF, MSA, bailleurs sociaux, CDC, Action logement Services, UNPI, FNAIM, CDC, CILMED, EDF, ENGIE, Agence Orange des Alpes du Sud, SAUR, Régie des Eaux Dignoise, Société des Eaux de Marseille.
Administrations (services)	DDT, DDCSPP, Agence régionale de santé, Pôle Solidarités du CD, Délégué aux Droits des Femmes et à l'Egalité, sous-préfets, Cabinet du Préfet.
Personnes qualifiées	Banque de France, tribunaux d'instance, chambre départementale des huissiers de justice, spécialistes juridiques, MDPH, ADOMA.

- **Le comité directeur**

Il analyse, oriente, prépare et met en œuvre les décisions du comité responsable. Il est composé de représentants de :

- l'État (DDCSPP et DDT),
- du Conseil Départemental (Pôle Solidarités et service Urbanisme Habitat),
- de la CAF.

Ses réunions se tiennent selon un rythme trimestriel. Le secrétariat est assuré par la DDCSPP.

- **L'équipe technique**

Elle est l'instance de travail associant les principaux partenaires du plan. Cette instance :

- organise la mise en œuvre des outils du plan dans la suite des orientations données par le comité directeur. A ce titre, elle assure le suivi des outils du plan en lien avec les services responsables,
- coordonne et anime les actions du plan.

Elle est composée de techniciens :

- de la DDCSPP,
- de la DDT,
- du Pôle Solidarités du Département,
- de la CAF,
- de deux bailleurs sociaux (H2P, ERILIA),
- d'Action logement Services
- de LOGIAH 04 (service immobilier à caractère social)

avec la possibilité de convier des experts selon les sujets mis à l'ordre du jour.

Ses réunions se tiennent au moins une fois par trimestre. Le secrétariat est assuré par la DDCSPP.

## **OBJECTIF N° 1**

### **PRODUIRE DES LOGEMENTS ADAPTES**

**Faire correspondre une demande de la population importante, diverse et évolutive avec une offre de logements adaptés.**

- ▶ Produire 200 à 250 logements sociaux par an sur le département
- ▶ Un effort de construction de logements sociaux réaffirmé sur la communauté de communes Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)
- ▶ Une politique volontariste du Département constituée de garanties d'emprunt, d'exonération de Taxe d'Aménagement pour les logements PLUS et d'aides à la production
- ▶ Proposer prioritairement les logements accessibles ayant fait l'objet d'adaptation aux personnes handicapées, aux publics à mobilité réduite et handicapés.
- ▶ Mise en place d'actions de lutte contre la précarité énergétique
- ▶ Conforter la mesure d'aide à l'auto réhabilitation accompagnée (ARA)

## **Orientations 2017-2022**

### **► Produire 200 à 250 logements sociaux par an sur le département**

#### **Le parc hlm classique**

L'offre de logements sociaux devrait continuer sur un rythme annuel de près de 200 à 250 logements, dont 30 à 35 % de PLAI, pour satisfaire la demande locative sociale et très sociale essentiellement dans le cadre des obligations SRU tout en restant compatible avec la capacité de production territoriale.

Pour répondre à la paupérisation des publics relevant du PDALHPD, un travail partenarial, avec les bailleurs sociaux, a été engagé pour réduire les niveaux de loyer des PLAI en limitant au maximum les loyers annexes et les surfaces des logements, néanmoins impactées par la réglementation sur l'accessibilité. La requalification d'îlots en centre ancien continue à être une des priorités de l'État et du Conseil Départemental, afin de remettre sur le marché des logements à loyer PLAI très bien situés. Cette offre concerne les publics du PDALHPD.

#### **Les logements communaux**

Les logements communaux viennent compléter l'offre classique de logements locatifs sociaux en milieu rural et cette action demeure une action prioritaire pour les années à venir.

#### **L'apprentissage, les formations particulières**

Les besoins seront étudiés dans le cadre d'un partenariat entre l'URCLLAJ PACA, la mission locale et l'équipe technique du PDALHPD.

### **► Un effort de construction de logements sociaux réaffirmé sur la communauté de communes Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)**

Dans le département des Alpes de Haute Provence, seule la DLVA dispose d'un programme local de l'habitat. L'effort de construction affiché dans le PLH devrait accroître de façon importante et durable, le nombre de logements locatifs sociaux. Un objectif annuel de 244 logements locatifs sociaux, dont 30 % de logements PLAI, y est inscrit sur la période 2014-2020.

Par ailleurs, la carte remaniée de l'intercommunalité devrait conduire la nouvelle communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération à conduire une réflexion de ce type.

### **► Une politique volontariste du département**

Le Département intervient à divers titres au bénéfice de la production de logements locatifs sociaux sur son territoire dans le cadre d'une politique habitat volontariste prioritairement axée sur les centres anciens, l'adaptation à la vieillesse et au handicap et une offre adaptée aux moyens de sa population (hors PLS). Celle-ci est constituée :

- - de garanties d'emprunt pouvant être accordées pour les opérations correspondant à sa politique
- d'une exonération de Taxe d'Aménagement pour les logements conventionnés en PLUS

- d'une politique d'aide à la production de logements par les bailleurs sociaux et d'un appui aux dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Cette politique a permis depuis 2006 le financement de 838 logements et 8 dispositifs d'OPAH. Elle pourra faire l'objet d'évolution sur la période du plan.

### **► Proposer prioritairement les logements accessibles ayant fait l'objet d'adaptation aux personnes handicapées, aux publics à mobilité réduite et handicapés**

L'offre collective en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées, allant des logements-foyers jusqu'aux établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), apparaît globalement satisfaisante. De nouvelles structures peuvent toutefois être prises en compte au titre du logement social, soit en PLUS, soit en PLS. Un effort particulier devra être porté sur l'aide à l'adaptation du parc public au vieillissement des locataires en place. Compte tenu du vieillissement de la population et afin de garantir une offre de logements adaptés, une action prioritaire sera engagée avec le principal bailleur social du département (H2P) puis généralisée à l'ensemble des bailleurs sociaux. Il s'agit d'établir un recensement exhaustif des logements ayant fait l'objet d'adaptation ou étant accessibles aux personnes handicapées afin de les proposer prioritairement aux publics à mobilité réduite et/ou handicapés. Parallèlement à cette action, un travail partenarial Etat/Département sera engagé sur l'expression de la demande de ces publics afin de la mettre en relation avec l'offre des bailleurs.

Lors du conseil d'administration de l'ANAH du 30 novembre 2016, une des orientations d'interventions pour 2017 est constituée par l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie avec un objectif de poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (15 000 logements en France). Pour le département, les objectifs ont été fixés à 32 logements pour l'autonomie.

### **► Mise en place d'actions de lutte contre la précarité énergétique**

#### **Le fonds d'aide à la rénovation thermique**

Dans le cadre du **programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique**, l'État a mis en place un financement spécifique dénommé Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) sur les périodes 2010-2013 et 2014-2017. Initialement réservé aux propriétaires occupants très modestes, le dispositif a été élargi à l'ensemble des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah ainsi qu'aux bailleurs conventionnant leur logement. En 2011, l'État a décliné le programme « Habiter Mieux » sur le département des Alpes de Haute Provence en signant un contrat local d'engagement avec le Conseil Général, la CAF, et l'ensemble des acteurs impliqués dans le programme (CNAV, MSA, Procivis, EDF, GDF...). De 2011, début effectif du programme, au 31/12/2016, ce sont 300 ménages propriétaires occupants qui ont bénéficié d'une aide permettant un gain minimum de 25 % de la performance énergétique de leur habitat et 64 logements locatifs conventionnés qui ont été réhabilités avec une amélioration supérieure à 35 %. Ce sont près de 5 000 ménages propriétaires, dont 63% de très sociaux qui pourraient être concernés, dans les Alpes de Haute Provence. Il reste à les mobiliser.

Lors de son conseil d'administration du 30 novembre 2016, l'ANAH a confirmé ses orientations d'interventions pour 2017 de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat, avec notamment une augmentation sensible des objectifs permettant d'atteindre 100 000 logements en 2017 en France, au titre du programme « habiter Mieux ». Pour le département, les objectifs ont été fixés à 91 logements au titre de ce programme. A partir de 2017, seront mises en place des actions spécifique en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. Par ailleurs, les avantages liés au conventionnement ANAH seront revus en vue de favoriser les dispositifs

d'intermédiation locative en faveur des propriétaires de logements à destination des ménages les plus fragiles. Enfin, un **programme d'intérêt général de lutte contre la précarité énergétique** devrait se mettre en place en cours d'année, sur le territoire couvrant les  $\frac{3}{4}$  du département.

### **► Conforter la mesure d'aide à l'auto réhabilitation accompagnée (ARA)**

L'auto réhabilitation accompagnée est une démarche qui vise à aider les locataires ou les propriétaires (repérés par les travailleurs sociaux de la CAF et du Département) à réaliser eux-mêmes des travaux de rénovation thermique dans leur logement grâce à l'accompagnement d'un technicien. Cet accompagnement technique régulier est amené à durer plusieurs semaines suivant les travaux à réaliser et fait suite à un diagnostic des dysfonctionnements du logement.

En 2016, 38 logements ont fait l'objet d'un diagnostic, 21 familles ont été accompagnées.

Les effets auprès des ménages se situent à plusieurs niveaux :

- une maîtrise des consommations d'énergie (40% de baisse constatée sur les factures d'énergie des propriétaires),
- une appropriation du logement qui se traduit par une amélioration de l'hygiène du logement, une diminution des problèmes de santé des occupants,
- une restauration du lien social et familial,
- une valorisation des compétences des ménages acteurs de leur chantier.

Le financement de cette action est assuré par le fonds de solidarité logement (FSL). Par délibération du 9 décembre 2016, la contribution du Département a été augmentée à hauteur de 30 000€ pour prendre en compte les actions de résorption de la précarité énergétique, compétence dévolue au Département par la Loi NotRe.

## **OBJECTIF N° 2**

### **PERMETTRE L'ACCES A CES LOGEMENTS**

**Préserver la dynamique partenariale des différentes institutions pour favoriser et simplifier l'accès au logement des plus démunis.**

- ▶ Continuer à améliorer le fonctionnement du Fichier des Mal Logés (FML)
- ▶ Mettre en place la conférence intercommunale du logement sur la DLVA
- ▶ Renouveler et actualiser les conventions de réservation entre l'État et les bailleurs sociaux pour le contingent réservé de l'Etat en y intégrant les dispositions concernées de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017
- ▶ Traiter les demandes de DALO via le FML pour accélérer le circuit de l'accès au logement

## Orientations 2017-2022

### **► Continuer à améliorer le fonctionnement du Fichier des Mal Logés (FML)**

Les difficultés rencontrées sur les attributions au titre du FML relèvent toujours des mêmes problématiques :

- nombreux dossiers déposés incomplets et refusés en CAL,
- refus des propositions d'attribution par les candidats retenus qui motivent leur refus sur l'exigence de critères de choix précis (quartier, confort, proximité des services, logement individuel, ascenseur,...),
- refus d'attribution de la part du bailleur motivés soit par un problème de comportement soit par l'existence d'une dette locative pour laquelle aucune démarche de régularisation n'a été engagée,
- on constate que les logements des programmes récents financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLA.I) ont de plus en plus de mal à être attribués aux demandeurs du FML compte tenu du niveau des loyers, des charges et des annexes qui peuvent être trop élevés. En effet, la majorité des demandeurs ont des ressources très faibles, constituées à 90 % par des prestations sociales,
- difficultés de mise à jour du fichier des demandeurs par absence de retour systématique des différents intervenants concernant le suivi des demandeurs de logement,
- absence ou faiblesse des candidatures sur certains secteurs géographiques :  
Castellanne, Banon, Barcelonnette, Allos, Seyne les Alpes, Entrevaux, Saint André les Alpes.

Années	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements libérés	111	84	119	119	166	120	157	*	261	240
Logements attribués	95	67	69	78	59	53	112	*	92	126

L'augmentation du nombre de participation aux commissions d'attribution logement (CAL) sera maintenue car il a été observé que la présence régulière aux CAL permettait de mieux travailler en commun avec les bailleurs.

Par ailleurs, le relogement des publics du FML nécessite avant la CAL un travail partenarial précis et individualisé avec le bailleur en lien avec le travailleur social qui présente le candidat.

Le nouveau plan sera ainsi l'occasion de conforter cette organisation intégrée pour diminuer les rejets de candidatures et augmenter ainsi le nombre de logements vacants du contingent de l'Etat captés au bénéfice des publics prioritaires.

Les dossiers complets ne seront demandés que dans le cadre de la présentation des candidats sur un logement.

### **► Mettre en place la conférence intercommunale du logement sur la DLVA.**

La mise en place sur le territoire de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération d'une conférence intercommunale du logement (CIL), rendue obligatoire par l'article 97

de la loi ALUR (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), constituera l'un des objectifs principaux de ce plan.

La CIL constituera l'instrument d'une gouvernance locale de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec le programme local de l'habitat et le contrat de ville.

La loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017 affirme la mise en place d'une politique intercommunale du logement. La CIL devient obligatoire sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant une compétence habitat et au moins un QPV (quartier politique de la ville).

Les orientations qui auront été définies par la CIL devront être mises en œuvre dans une convention intercommunale d'attribution.

### **► Actualiser les conventions de réservation du contingent réservé de l'État en y intégrant les dispositions concernées de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017.**

Il s'agit de mettre à jour les conventions de réservations signées en 2012 entre l'État et les bailleurs en intégrant les évolutions techniques et organisationnelles intervenues depuis : le système de gestion SYPLO, nouveau logiciel national de gestion du contingent préfectoral (Système Prioritaire Logement). Ce nouveau logiciel, mis en place à partir de juillet 2013, rapproche les logements du contingent des publics prioritaires du Plan. Chaque logement du contingent est ainsi repéré à partir d'une extraction du fichier RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social). Il est complété de la liste des logements fournie par les bailleurs dans le cadre des conventions. La liste de logements en stock sera actualisée pour y intégrer les programmes neufs et en sortir les ventes éventuelles. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, on comptait 1571 logements au titre du contingent réservé de l'État.

La liste des publics prioritaires sera mise à jour sur la base des personnes citées en introduction du présent Plan telles qu'elles sont définies à l'article L441-1 du code de l'habitat et de la construction.

La liste des bailleurs sera également mise à jour compte tenu des regroupements intervenus et de l'arrivée d'un nouvel opérateur dans le département. La convention avec action logement Services sera étendue aux demandeurs FML qui ont un lien à l'emploi et non plus aux seuls bénéficiaires d'une décision favorable de la commission DALO.

Il s'agira également de confirmer le mode d'organisation et de fonctionnement pour les propositions de logement en vue d'optimiser le taux de relogement, notamment en matière de pièces à joindre au dossier du demandeur.

Enfin, ces conventions vont intégrer ledit article pour acter le principe qu'au moins 25 % des attributions annuelles de logements :

- réservés pour les collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales,
- non réservés et qui font l'objet d'attributions par les organismes HLM,
- réservés pour action logement services pour les salariés ou les demandeurs d'emploi, soient attribuées aux demandeurs prioritaires tels que définis dans le présent plan.

### **► Traiter les demandes de DALO via le FML pour accélérer le circuit de l'accès au logement.**

Le département des Alpes-de-Haute-Provence a la chance d'avoir mis en place le FML dans les années 90, préfigurant ainsi la loi DALO. Les modalités d'instruction des demandes DALO sont cependant plus lourdes et longues que celles du FML.

Il s'agit donc de continuer à diriger les demandeurs DALO vers le FML.

L'objectif poursuivi est double :

- proposer aux demandeurs un délai de relogement en moyenne plus rapide car seul le tiers des demandeurs DALO obtient une décision favorable alors que toutes les demandes de FML sont prises en compte lorsqu'elles en respectent les critères, plus larges que ceux du DALO,
- faire économiser du temps aux services instructeurs pour mieux intervenir sur le FML car l'instruction d'une demande DALO est chronophage par rapport à celle d'une demande de FML (rapport de 1 à 8).

#### Nombre de recours DALO

Années	Recours déposés	Recours examinés
2008	134	110
2009	78	83
2010	60	67
2011	80	72
2012	73	76
2013	61	65
2014	66	69
2015	42	42
2008/2015	594	584

## **OBJECTIF N° 3**

### **LE FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT (FSL) : APPORTER UN SOUTIEN FINANCIER AU PUBLIC PRECAIRE**

**Face à l'augmentation de la précarisation de la société, le Département conforte le soutien financier aux personnes défavorisées dans le souci permanent de la responsabilisation du public.**

- ▶ Privilégier les aides à l'accès envers les publics en situation de précarité notamment sous forme de prêts
- ▶ Contribuer à la résorption de la précarité énergétique
- ▶ Maintenir l'ouverture du FSL aux « travailleurs pauvres »
- ▶ Elargir la communication sur le FSL
- ▶ Consolider les ressources du FSL

## Orientations 2017-2022

### **► Privilégier les aides à l'accès au logement envers les publics en situation de précarité notamment sous forme de prêt**

La tendance de l'augmentation des demandes ne s'est pas confirmée entre 2014 et 2015 : 2797 demandes en 2014 et 2404 en 2015 soit une baisse de 14 %.

#### **Pour l'aide à l'accès au logement.**

Jusqu'en 2015, exception faite de l'année 2013, le nombre des demandeurs diminue en raison du resserrement du règlement intérieur intervenu fin 2011.

L'accès au logement sera aidé prioritairement par des prêts pour les dépôts de garantie, lorsque la situation du ménage le permet, dans un souci de responsabilisation et de préservation du FSL.

Une attention particulière sera portée sur le soutien aux travailleurs pauvres.

#### **Pour l'aide au maintien dans le logement**

Suite à une modification du règlement intérieur et dans le souci de résorber l'endettement locatif le plus précocement possible, les demandes d'aides au maintien peuvent être effectuées dès le deuxième mois d'impayé de loyer.

La proportion du nombre de ménages aidés par rapport au nombre de ménages demandeurs diminue régulièrement de façon significative. Il convient de s'interroger sur les raisons de cette baisse. Plusieurs hypothèses peuvent être évoquées :

- précarisation des ménages qui ne leur permet pas de respecter un plan d'apurement,
- autocensure des travailleurs sociaux et des bailleurs pour la raison indiquée ci-dessus,
- priorité donnée par les ménages à d'autres dépenses (nourriture, abonnements multimédia ...),
- orientation par les bailleurs sociaux vers les procédures contentieuses si dans les 3 mois aucun dialogue n'a pu être établi avec le locataire.

De plus les bailleurs sociaux sollicitent peu le FSL et préfèrent prioriser des plans d'apurement directement avec leurs locataires.

La situation économique difficile touche particulièrement les publics les plus fragiles pour lesquels les dépenses liées au logement représentent une lourde charge. Un des maillons essentiels de l'insertion sociale est le logement qui, rappelons le, facilite un accès à l'emploi et à la santé. Il importe donc de soutenir les ménages pour éviter une rupture dans leur parcours d'insertion.

Il est à noter que contrairement à l'accès ces aides sont accordées majoritairement sous forme de subventions.

### **► Contribuer à la résorption de la précarité énergétique**

Face à l'augmentation très importante du nombre de demandes et de la prévisible augmentation du coût de l'énergie, il est important d'agir à la fois sur le volet préventif et curatif par :

- l'information des locataires et particulièrement ceux en intermédiation locative, sur l'acquisition d'éco gestes. Cette information pourrait être conduite par des associations dont le projet s'inscrit dans la maîtrise de l'énergie en lien avec les partenaires concernés (Région, département, communes...),

- la mise en place de réunions de sensibilisation auprès des travailleurs sociaux avec les fournisseurs historiques,
- la poursuite d'aides directes attribuées aux plus démunis,
- l'octroi de prêts plutôt que de subventions lorsque la situation financière du ménage le permet,
- l'orientation des publics vers les associations pratiquant les éco gestes et/ou l'auto réhabilitation accompagnée.

Dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, les actions innovantes et collectives à destination des publics précaires seront privilégiées.

A ce titre, le recours à l'action d'auto réhabilitation accompagnée (cf. objectif n°1) assurée par l'association Energ'éthique 04 sera encouragé.

### **► Maintenir l'ouverture du FSL aux « travailleurs pauvres »**

Depuis 2009/2010 le quart des demandes provient de personnes qui ont un emploi, le loyer et les charges liés au logement sont des dépenses difficilement supportables pour leur modeste budget.

Ceux-ci représentent une part significative des demandeurs. Ils ne bénéficient pas de l'allocation logement ou de l'APL car ils sont touchés par l'effet de seuil.

C'est pourquoi les orientations visent à conforter leur présence dans ce dispositif.

### **► Elargir la communication sur le FSL**

Afin de rendre accessible le règlement intérieur tant au niveau du public que des partenaires associatifs et institutionnels, celui-ci sera mis en ligne sur le site du Conseil départemental.

Une fiche synthétique du règlement intérieur à destination des travailleurs sociaux sera en outre élaborée.

Une communication est réalisée et sera poursuivie à destination des contributeurs potentiels par des outils simples d'informations ( dépliants) et des réunions d'informations collectives.

### **► Consolider les ressources du FSL**

Trois groupes de travail composés de fournisseurs d'énergie, des bailleurs sociaux, des représentants des communes, de la CAF, de LOGIAH04, de la DDT, de la DDSCSP et du Conseil départemental se sont réunis afin de déterminer les axes à retenir pour les cinq prochaines années. D'un commun accord il est proposé de veiller à l'équilibre du fonds et de maintenir voire augmenter les recettes actuelles.

Il est essentiel que les partenaires traditionnels du fonds continuent à le soutenir afin de contribuer à la lutte contre la précarité et favoriser l'accès ou le maintien dans un logement décent. Ce point est fondamental pour pouvoir continuer à répondre aux besoins du public. **Les fournisseurs d'eau seront aussi sollicités pour abonder le fonds.** Par ailleurs, les prêts plus éducatifs seront privilégiés plutôt que les subventions suivant la situation des ménages.

Le Département maintient la délégation du FSL à la Caisse d'allocations familiales en ce qui concerne la gestion administrative, comptable et financière du fonds.

Pour 2017 la contribution du Département est augmentée de 30. 000€ afin de contribuer à la résorption de la précarité énergétique compétence dévolue par la Loi NOTRe aux Départements. Dans ce cadre les actions innovantes et collectives seront privilégiées.

## **OBJECTIF N° 4**

### **ACCOMPAGNER A L'ACCES ET AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT ET PREVENIR LES EXPULSIONS**

**Agir ensemble et précocément en mobilisant le public afin d'éviter l'accroissement de l'endettement**

- ▶ Conforter l'action de l'accompagnement social lié au logement (ASLH) dans les centres médico-sociaux du Département
- ▶ Développer l'intervention des partenaires en amont des CCAPEX, dès l'apparition de la dette locative
- ▶ Développer une offre de service nouvelle (CAF) de travail social pour accompagner les familles à faibles ressources en situation d'impayés de loyer ou d'accession à la propriété et prévenir les expulsions
- ▶ Créer une ADIL bi départementale avec le département des Hautes-Alpes

## Orientations 2017-2022

### **► Conforter l'action de l'accompagnement social lié au logement (ASLH) dans les centres médico-sociaux du Département**

Les CESF constatent d'une manière générale l'augmentation de la précarité des situations avec une augmentation des surendettements, liés non seulement à la « surconsommation », mais aussi à l'incapacité de régler les charges de la vie quotidienne (incompatibilité des ressources par rapport aux niveaux des loyers et des charges en particulier liées à l'énergie, hausse du coût de la vie), au problème de précarité financière touchant particulièrement les familles monoparentales, les personnes retraitées et enfin aux difficultés des revenus modestes exclus de toutes formes d'aides.

L'analyse des résultats à l'issue de la mesure ASLH permet de noter plusieurs effets positifs.

Concernant les aides au logement, aides fondamentales pour les personnes à très faible revenu, lorsque les droits ont été interrompus, l'accompagnement mis en place permet, bien souvent, la réouverture de ces droits, soit en raison de l'amélioration ou de la résolution des situations d'endettement, soit en raison de régularisations administratives, jusque là non gérées par les ménages.

Concernant les ménages en situation d'endettement locatif, au terme de la mesure, la situation a majoritairement évolué positivement.

Lorsque les dettes ont été stabilisées mais non soldées, ou lorsqu'elles ont augmenté, il s'agit généralement :

- de ménages qui présentent des limites ne permettant pas de mener à terme le travail d'accompagnement engagé,
- de ménages dont le suivi a du être interrompu pour non-coopération à la mesure d'accompagnement proposée,
- de ménages qui ont du faire l'objet d'une orientation vers un autre type de prise en charge plus adapté à leur situation et à leur difficulté à assumer de manière autonome, la gestion de leur budget et de leur vie quotidienne.

La mesure d'ASLH vise également à intervenir sur l'ensemble de la problématique de gestion et le traitement des différentes dettes liées au logement. Les évaluations annuelles de l'action montrent que celles-ci diminuent considérablement entre le début et la fin des suivis (dettes d'eau et d'énergie notamment).

Le Département s'est ainsi prononcé en faveur d'une revalorisation de la dotation attribuée pour l'accompagnement social exercé par les conseillères en économie sociale et familiale de LOGIAH via le Fonds de Solidarité pour le Logement pour assurer la permanence de la mesure d'ASLH au plus près des usagers.

La complémentarité du travail des conseillères en économie sociale et familiale (CESF) est aussi un enjeu en matière d'économie d'énergie : distribution aux usagers de kits sur les économies d'énergie, orientations des ménages vers la mesure d'accompagnement social Eau Energie afin qu'ils bénéficient d'un diagnostic de leur situation par rapport aux dépenses énergétiques de leur logement,

La cohérence de la mesure est également la préoccupation pour la période 2017-2022. Cette cohérence sera recherchée par la poursuite des réunions avec l'ensemble des CESF afin de créer une véritable équipe de CESF sur le Département.

Il importera aussi de veiller à l'articulation de ces mesures avec les mesures d'accompagnement AVDL (aller vers et dans le logement) et d'intermédiation locative proposées par l'État.

## **► Développer l'intervention des partenaires en amont des CCAPEX, dès l'apparition de la dette locative**

Il convient de maintenir la réalisation des enquêtes sociales « Expulsion » à la suite d'une assignation, en référence aux procédures partenariales et transmettre au Préfet les éléments sociaux pouvant contribuer à éclairer la situation des personnes menacées d'expulsion. Cette pratique est fondamentale même si la moitié des personnes concernées y répondent.

Un suivi des locataires en impayés existe déjà dans les organismes HLM. Leurs services sociaux prennent contact avec les familles et négocient des plans d'apurement des dettes.

Les services de la CAF en charge de l'Aide Personnalisée au Logement et les membres des commissions FSL examinent ces plans d'apurement et vérifient leur cohérence avec les revenus des familles pour que le « reste à vivre » soit suffisant. Des rappels et des mises en garde sont effectués lorsque les ménages ne respectent pas leur plan d'apurement.

L'APL n'est généralement suspendue qu'en tout dernier recours lorsque, manifestement, la famille ne fait aucun effort pour payer son loyer courant et son plan d'apurement ou qu'elle ne fournit pas les pièces réglementaires à la CAF (avis d'imposition...). Avec ce suivi, un grand nombre de situations ponctuellement difficiles sont réglées.

Il reste donc les locataires dont il est difficile d'apprécier la bonne ou mauvaise foi, qui ne répondent pas aux sollicitations des travailleurs sociaux et ne règlent ni leur loyer résiduel ni leurs dettes. Ceux-là se retrouvent en procédure d'expulsion qui peut déboucher sur une demande de concours de la force publique.

Le précédent PDALPD avait prévu plusieurs actions qui ont été réalisées :

- mise à plat par chaque structure concernée de ses processus et examen des problèmes et dysfonctionnements relevés en Equipe Technique du PDALPD,
- organisation de réunions de travail entre les représentants du FSL, de la commission de surendettement des particuliers, de la CDAPL, de la CAF, de la MSA, du Conseil général, de la préfecture, de la DDCSPP et des bailleurs sociaux pour harmoniser les pratiques et les mettre en conformité avec la loi,
- validation par les décideurs des propositions formulées à l'issue de ces réunions.

Le maximum est fait pour aider les personnes en difficulté de bonne foi et de bonne volonté à apurer leurs dettes, notamment depuis la mise en place de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX). Il reste cependant les cas les plus difficiles des personnes les plus endettées et/ou de mauvaise foi qui, pour certaines, n'ont jamais réglé le moindre loyer depuis leur entrée dans les lieux.

Pour ces derniers cas, les services sociaux et l'Etat sont convaincus que lorsque toutes les tentatives de médiation et d'accompagnement social ont échoué il devient nécessaire d'être plus ferme en rappelant la loi et les obligations des locataires, à savoir le paiement du résiduel de loyer et d'un plan d'apurement minimal. Cela explique notamment l'augmentation importante du nombre de demandes satisfaites de concours de la force publique avec des écarts dans le traitement entre l'arrondissement de Digne-les-Bains et celui de Forcalquier.

Des « pré-CCAPEX » pour les impayés locatifs réunissant L'État, la CAF, les bailleurs, le Conseil départemental afin de trouver des solutions concrètes en amont de la CCAPEX, ont été mises en place.

Il s'agit de développer ce dispositif en modifiant le règlement intérieur du FSL afin de permettre l'examen des demandes dès un mois d'impayé de loyer.

Les travailleurs sociaux seront informés de cette modification ainsi que les bailleurs.

Un autre dispositif, celui des audiences foraines a été testé à titre expérimental avec les tribunaux d'instances. En lien avec les bailleurs sociaux, les locataires qui avaient une dette récente étaient

convoqués par le juge, en dehors de la procédure contentieuse de l'expulsion, avant l'existence même du jugement.

A l'issue de l'audience, qui pouvait se tenir en dehors du tribunal, le juge formalisait sa décision ayant force exécutoire pour mettre en place un plan d'apurement. Les bailleurs sociaux se sont montrés satisfaits de cette expérience qu'il conviendrait de poursuivre, sous réserve de la disponibilité des greffes.

### **► Développer une offre de service nouvelle (CAF) de travail social pour accompagner les familles allocataires en situation d'impayés de loyer ou d'accession à la propriété, lutter contre la non décence et prévenir les expulsions**

En complément des dispositifs législatifs, la CAF développe une offre globale de service qui s'appuie de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipements et services aux familles, et enfin, l'action des travailleurs sociaux.

Dans le domaine du logement, une première offre a été déployée en 2016 pour les allocataires bénéficiaires d'une Allocation Logement et signalés en situation d'impayés de loyer.

Cette action s'appuie sur une offre d'information et de conseils experts complétés en fonction de la situation des besoins et de l'adhésion de la famille par une offre de suivi social.

Finalités de l'offre :

- faciliter le maintien dans le logement des familles en difficulté en contribuant à la prévention des expulsions,
- oeuvrer pour une résolution des situations d'impayés ainsi que sur les causes et conséquences de celles-ci,
- accompagner les familles en situations sociales et familiales potentiellement sources d'exclusions.

Dans le cadre de son projet de service, le service d'action sociale de la CAF étudie également pour les années 2017 et à venir d'une deuxième offre de service (si besoin avec le concours de partenaires) pour aider la famille à se maintenir dans un logement décent et un cadre de vie adaptés à ses besoins.

Finalités de l'offre :

- faciliter le maintien dans le logement des familles en difficulté en contribuant à la prévention des expulsions,
- favoriser pour ces familles des conditions de logement et un cadre de vie décent,
- être à l'écoute et accompagner la famille dans un moment de vulnérabilité en l'aidant dans ses démarches administratives.

### **► Créer une ADIL bi-départementale**

Le Département des Alpes de Haute Provence fait partie des territoires dépourvus à ce jour d'une ADIL. Jusqu'à présent l'information sur le logement était réalisée par l'association LOGIAH. Les habitants des Alpes de Haute Provence se manifestent de plus en plus sur des questions relatives à l'habitat auprès de l'ADIL 05 créée depuis le 1/12/2008. La Loi Notre offrant désormais la possibilité de créer des agences d'information sur le logement bi départementales le Département des Alpes de Haute Provence s'est donc positionné favorablement pour la constitution d'une agence bi départementale 04/05.

Le maillage territorial permettra d'apporter un service de proximité aux ménages grâce à des permanences régulières au plus près des besoins des populations.

L'ADIL est une association sans but lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901. Elle a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur

sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial (extrait de l'article L.366-1 du CCH). Elle assure, en lien avec les services sociaux et les associations spécialisées, un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en sécurisant le cadre décisionnel des ménages, en particulier sur le plan juridique et financier. Elle vise à favoriser un véritable accès au droit aux particuliers, mais s'adresse également aux professionnels de l'immobilier et aux associations.

Le maillage territorial prévu permettra d'apporter un service de proximité qui est une demande forte des habitants des Alpes de Haute Provence.

## **OBJECTIF N° 5**

### **Développer l'hébergement et le logement adapté**

Organiser une offre d'hébergement pour mieux répondre aux besoins des personnes démunies, améliorer l'orientation, assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent un hébergement auprès du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO), avec comme objectif le « logement d'abord ».

- ▶ Réajuster les dispositifs d'hébergement au regard de l'évolution des besoins du public en prenant en compte le nécessaire rééquilibrage territorial et assurer une meilleure rotation des places d'hébergement
- ▶ Recenser les besoins de publics spécifiques (grande exclusion)
- ▶ Eviter les ruptures dans les parcours pour les populations les plus fragiles par une meilleure coordination des acteurs dans la prise en charge des publics
- ▶ Favoriser l'exercice des droits et l'expression des usagers dans les instances
- ▶ Adapter le projet social des maisons relais du département à l'évolution des publics
- ▶ Accompagner la structuration et le fonctionnement de la maison relais pour personnes souffrant de troubles psychiques de Sainte Tulle
- ▶ Développer l'accompagnement des personnes dans leur lieu de vie ("CHRS hors les murs")
- ▶ Structurer les missions de veille et d'observation sociale du SIAO
- ▶ Favoriser les baux glissants dans le cadre de l'intermédiation locative

## PRESENTATION DES STRUCTURES ET DISPOSITIFS PAR TERRITOIRE EN 2017

### L'HEBERGEMENT

#### → Hébergement d'urgence « hors asile » : 121 places d'accueil

	Capacité	Type logement	Public
<b>DIGNE</b>	<b>72</b>		
FOYER BENOIT LABRE	20	Collectif	Hommes seuls
FOYER BENOIT LABRE	19	Studios	Familles/couples
LA MEYRONNETTE	18	Collectif	Femmes victimes de violence ou en difficulté avec ou sans enfant(s)
ADOMA	25	Appartements	Familles
<b>BARCELONNETTE</b>	<b>3</b>		
LA MAISON DE MARTHE	3	Collectif	Isolés
<b>MANOSQUE</b>	<b>46</b>		
APPASE	16	Appartement	Familles, couples et isolés
PORTE ACCUEIL (Ste Tulle)	3	Collectif	Isolés ou couples
ADOMA	6	Appartement	Familles
ADOMA (Oraison)	16	Appartement	Familles
ATELIER DES ORMEAUX L'Oustaou	5	Appartement	Femmes victimes de violence avec ou sans enfant(s)

#### → Hébergement d'insertion : Centres d'hébergement et de réadaptation sociale CHRS : 49 places

	Capacité	Type logement	Public
<b>TERRITOIRE MANOSQUIN</b>	<b>49</b>		
CHRS PORTE ACCUEIL Ste Tulle	22	Collectif et appartements	Personnes isolées/couples
CHRS APPASE Manosque	27	Appartements	Familles/couples

#### → Hébergement « asile » : 460 places

en Centre d'accueil et d'orientation pour les migrants primo-arrivants CAO : 200 places

en Centre d'accueil de demandeurs d'asile CADA : 210 places

en Accueil temporaire Service de l'asile AT-SA : 50 places

	Capacité	Type logement	Public
<b>DIGNE</b>	<b>94</b>		
CADA ADOMA	70	Appartement	Demandeurs d'asile
CAO ADOMA	24	Appartement	Migrants primo-arrivants
<b>MANOSQUE</b>	<b>120</b>		
CADA ADOMA	120	Appartement	Demandeurs d'asile
<b>SISTERON</b>	<b>56</b>		
CAO ADOMA	36	Appartement	Migrants primo-arrivants
CADA	20	Appartement	Demandeurs d'asile
<b>BARCELONNETTE</b>	<b>40</b>		
CAO ADOMA	40	Appartement	Migrants primo-arrivants
<b>CHAMPTERCIER</b>	<b>100</b>		
CAO Majeurs COALLIA	77	Collectif	Migrants primo-arrivants
CAO Mineurs COALLIA	23	Collectif	Migrants mineurs primo-arrivants
<b>MALIJAI</b>	<b>50</b>		
ATSA	50	Appartement	Demandeurs d'asile

## LE LOGEMENT ADAPTE

### → Les maisons relais et l'hôtel social : 54 places

	Capacité	Type logement	Public
<b>DIGNE</b>	<b>54</b>		
Maison relais Prévost APPASE	16	Logements regroupés dans une structure	Adultes
Maison relais Digna LOGIAH Hôtel social	25 13	Logements regroupés dans une structure	Personnes âgées immigrées + tout public

### → Les résidences sociales : 126 places

	Capacité	Type logement	Public
<b>MANOSQUE</b>	<b>126</b>		
Résidence La Rainette ADOMA	103	Collectif	Adultes
Résidence d'Aubette ADOMA	23	Logements regroupés dans une structure	Adultes avec ou sans enfants

### → Autres structures d'accueil : 54 places

	Capacité	Type logement	Public
<b>MANOSQUE</b>	<b>12</b>		
L'Oustaou ATELIER DES ORMEAUX	12	Logements regroupés dans une structure	Femmes victimes de violences
<b>CHATEAU ARNOUX ST AUBAN</b>	<b>35</b>		
CEG2 Saint-Auban	35	Collectif	Hommes : personnes âgées immigrés, réfugiés et personnes en difficulté
<b>LA MOTTE DU CAIRE</b>	<b>7</b>		
Lieu à vivre CAVALDONNE	7	Chambre en collectif	Hommes

## LES DISPOSITIFS D'ACCUEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIES A L'HEBERGEMENT

### → Le service intégré d'accueil et d'orientation géré par l'APPASE (Compétence départementale)

Le SIAO poursuit quatre objectifs :

- Simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement, qu'il soit ordinaire ou adapté pour les personnes sans domicile, ou risquant de le perdre, et simplifier l'intervention des travailleurs sociaux qui les accompagnent ;
- Traiter avec équité les demandes en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante ; et orienter la personne en fonction de ses besoins et non seulement en fonction de la disponibilité de telle ou telle place, afin de construire des parcours individualisés d'insertion ;
- Coordonner les différents acteurs, de la veille sociale jusqu'au logement et améliorer la fluidité entre l'hébergement et le logement ;
- Participer à la constitution d'observatoires locaux, afin de mieux évaluer les besoins et les réponses apportées. Le recueil de données alimentera les travaux du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion, ainsi que l'analyse des besoins sociaux des Centres communaux d'action sociale (CCAS).

→ Les accueils de jour

	Objectifs
<b>DIGNE</b>	- Offrir un espace repère pour les personnes vivant dans une situation d'exclusion : accueil « pause café ». - Prendre en compte les besoins fondamentaux des personnes sans domicile fixe : dépannages d'urgence (duvets, aide alimentaire, vestimentaire, blanchisserie, hygiène ... - Proposer des orientations, accompagner les démarches administratives, téléphone, courrier.
Accueil de jour APPASE	
La pause café Secours populaire	
<b>MANOSQUE</b>	
Accueil de jour de l'Atelier des Ormeaux	
<b>SISTERON</b>	
Accueil de jour Croix Rouge	
<b>CHATEAU-ARNOUX</b>	
Accueil de jour Point rencontre	

→ Les dispositifs d'accompagnement social liés à l'hébergement

	Objectifs
<b>BARCELONNETTE</b>	Assurer l'accueil d'urgence et l'accompagnement des personnes sans abri sur le territoire de Barcelonnette et leur proposer une orientation vers le SIAO départemental en vue d'une prise en charge permettant leur insertion.
CCAS	
<b>CHATEAU ARNOUX ST AUBAN</b>	Assurer l'accueil, l'accompagnement social et l'accès au logement des personnes hébergées CEG2.
LOGIAH	
<b>LA MOTTE DU CAIRE</b>	Assurer l'hébergement et l'accompagnement des personnes hébergées dans le « lieu à vivre » pour favoriser leur réinsertion.
CAVALDONNE	
<b>DEPARTEMENT</b>	Assurer l'accueil, l'accompagnement social et l'accès au logement des réfugiés relocalisés hébergés provisoirement au sein de différentes communes du département.
LOGIAH	
CIDFF	
	Assurer l'accueil et l'accompagnement des femmes victimes de violences prises en charge dans les structures d'accueil du département

**LES DISPOSITIFS D'INTERMEDIATION LOCATIVE ET D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DAND LE LOGEMENT**

→ Le dispositif d'intermédiation locative

	Objectif
LOGIAH	L'intermédiation locative est un système qui permet, grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organismes agréé par l'État ou association agréée par l'État), de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur. C'est un système solidaire puisque les logements seront loués à des ménages en grande précarité, par exemple les gens qui sortent des dispositifs d'hébergement et qui ne trouvent pas de logement sur le marché. Forme d'intermédiation locative exercée par ces associations :
PORTE ACCUEIL	<ul style="list-style-type: none"> <li>la <b>location/sous-location</b>: le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture. C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance.</li> </ul> <p>Aujourd'hui « le bail glissant » est priorisé.</p>

## → Le dispositif d'accompagnement vers et dans le logement

	Objectif
APPASE	<p>La mesure d'AVDL est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, à une personne dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale, ou d'un cumul des deux.</p> <p>L'AVDL concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir, entre le ménage et son logement. L'accompagnement vise donc à lui permettre d'accéder à un logement, et/ou à bien y vivre durablement, en bénéficiant des droits auxquels il peut prétendre et en respectant les obligations des locataires, sous-locataires ou résidents.</p> <p>L'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• que le ménage soit en capacité de :<ul style="list-style-type: none"><li>- respecter les règles de vie en collectivité et assurer l'entretien de son logement,</li><li>- payer son loyer (ou redevances) et ses charges de manière régulière,</li><li>- faire les démarches administratives permettant d'obtenir les aides auxquelles il a droit ou de défendre ses droits,</li></ul></li><li>• que le ménage soit durablement inséré dans le logement et son environnement.</li></ul>

### L'HEBERGEMENT ET LE LOGEMENT ADAPTE

Le dispositif doit :

- s'inscrire dans l'objectif du « logement d'abord »,
- organiser l'offre d'hébergement pour mieux répondre aux besoins des personnes démunies,
- améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent un hébergement auprès du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO)

Après évaluation de sa situation par le SIAO, le public est orienté, suivant ses besoins et ses capacités, vers une structure d'hébergement ou de logement adapté. Outre l'hébergement et l'accompagnement social fournis dans ces structures la personne pourra bénéficier d'autres prestations dans les structures d'accueil de jour du département et les dispositifs de droit commun.

### Orientations 2017-2022

- **Réajuster les dispositifs d'hébergement au regard de l'évolution des besoins du public en prenant en compte le nécessaire rééquilibrage territorial et assurer une meilleure rotation des places d'hébergement**

**Problématique de l'hébergement d'urgence « hors asile » :**

La localisation actuelle des 121 places d'hébergement d'urgence :

	Capacité
Territoire dignois	72
Territoire de l'Ubaye	3
Territoire manosquin	46

## Le déséquilibre du nombre de places entre le nord et le sud du département

Les places d'hébergement disponibles sont principalement implantées sur le territoire dignois alors que c'est sur le sud du département que la demande est la plus forte. La problématique du déséquilibre territorial des places concerne principalement le dispositif de l'hébergement d'urgence.

DEMANDES D'HEBERGEMENT ADRESSEES AU SIAO / 115 (Période hivernale 2015/2016)											
REFUS D'HEBERGEMENT				MOTIFS DE REFUS							
	Demandes	Refus	%	Structure complète	%	Refus de la structure	%	Refus de l'utilisateur	%	Perte de lien avec l'utilisateur	%
Digne	207	97	47	26	27	7	7	54	56	10	10
Manosque	228	136	60	112	82	5	4	11	8	8	6
Autre	179	42	23	22	52	0	0	17	40	3	7
TOTAL	614	275	45	160	58	12	4	82	30	21	8

Le nombre important de refus de prise en charge sur la période hivernale 2015/2016 met en évidence une inadéquation entre l'offre d'hébergement et la demande. Ces refus s'expliquent principalement par la mauvaise localisation géographique de l'offre d'hébergement par rapport à la demande. Ainsi, 82% des refus sur le secteur de Manosque est lié à la saturation des dispositifs sur ce territoire.

### Objectifs :

Dans le cadre de la réorganisation du dispositif hébergement d'urgence :

1. poursuivre le transfert des places du nord vers le sud du département
2. adapter l'évolution des projets sociaux des structures et des types de logements au regard des besoins du public en lien avec le SIAO (Mission de veille et d'observation sociale)
3. accompagner les opérateurs pour optimiser le fonctionnement des dispositifs
4. prévoir l'accueil de personnes accompagnées de leur animal. (Entre le 1<sup>er</sup> mars et le 22 novembre 2016, le 115 a reçu 11 demandes d'hébergement de personnes avec animaux (chien et/ou chat) soit 14 personnes, sur les secteurs de Manosque, Digne, Sisteron et Forcalquier).

### ► Recenser les besoins de publics spécifiques (grande exclusion)

L'accueil de personnes en situation de grande exclusion constitue une orientation du diagnostic partagé à 360°. Dans le cadre de l'évolution des structures d'hébergement d'urgence, il sera nécessaire de prendre en compte les besoins de ces publics : diagnostic à affiner en lien avec le SIAO (Habitat adapté).

### ► Eviter les ruptures dans les parcours pour les populations les plus fragiles par une meilleure coordination des acteurs dans la prise en charge des publics

Cet objectif repose essentiellement sur la qualité des accompagnements réalisés au sein des dispositifs d'accueil et d'hébergement.

En effet, la remobilisation de la personne pour son devenir est d'autant plus difficile qu'elle cumule des expériences de ruptures lui donnant l'impression de ne jamais voir aboutir ce qu'elle entreprend. Cependant, le processus de précarisation est dynamique. Il n'est ni figé ni irréversible.

L'enjeu est alors l'identification des événements et l'appréciation de leur(s) impact(s) sur le parcours de la personne au regard de sa situation globale.

Il convient donc de :

- repérer les événements déstabilisants afin que ces derniers ne deviennent pas des situations de rupture supplémentaire ;
- impulser une nouvelle dynamique/mobiliser les ressources et potentialités des personnes nécessaires à leur reconstruction après des événements difficiles ;
- développer/maintenir l'autonomie des personnes dans le dépassement des situations de rupture.

Objectif :

Optimiser le travail partenarial, la coordination entre les acteurs pour prévenir ces situations de ruptures dans les parcours des personnes les plus fragiles (Accueil de jour, structures d'hébergement, SIAO....)

### ► Favoriser l'exercice des droits et l'expression des usagers dans les instances

Source : recommandations ANESM (Agence nationale de l'évaluation et de la qualité des établissements et services sociaux et médico-sociaux).

La participation et l'expression des usagers sont des outils qui favorisent les échanges autour de quatre registres essentiels de la vie en société :

5. la citoyenneté,
6. la capacité à prendre la parole, à débattre, à se confronter au collectif
7. le pouvoir de prendre des initiatives, d'agir et d'influer sur son propre environnement
8. le pouvoir de revendiquer une qualité de service, en tant qu'usager-client.

Les formes de participation peuvent être regroupées autour de quatre registres :

9. la démocratie représentative, notamment à travers le CVS conseil de vie sociale
10. la participation collective, à travers des groupes d'expression ouverts à tous les résidents
11. le pouvoir d'initiative, à travers des groupes-projets qui organisent des activités internes ou externes
12. la participation et l'expression individuelle, notamment à travers les enquêtes de satisfaction.

Objectifs :

- Mobiliser et accompagner les acteurs autour des questions de participation.

L'ensemble des acteurs professionnels de l'institution est impliqué et accompagné dans la construction et la mise en place des pratiques participatives.

- Accompagner les personnes dans la compréhension de la démarche de participation

### ► Adapter les projets sociaux des maisons relais du département

Le projet social est décrit dans un document définissant les publics accueillis prioritairement et précisant les moyens mis en œuvre pour répondre à leurs besoins et **faciliter chaque fois que cela est possible leur accès au logement ordinaire.**

Objectif :

Le projet social des maisons relais doit prendre en considération la nécessité de prévoir un accompagnement des résidents favorisant l'accès au logement ordinaire.

## ► Accompagner la structuration et le fonctionnement de la maison relais pour personnes souffrant de troubles psychiques de Sainte Tulle

La maison relais propose à des personnes en souffrance psychique un logement de droit commun, sécurisant, dans un cadre paisible. Elle doit répondre aux besoins fondamentaux des résidents en évitant l'isolement par une vie en semi-collectivité, en intégrant un accompagnement social et médical, pour permettre la continuité du soin sans pour autant être une structure médicalisée.

La résidence d'accueil est destinée à l'accueil de personnes :

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

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

La résidence d'accueil repose sur un projet social qui s'articule autour du triptyque suivant :

- le logement assorti de la présence de l'hôte;
- l'accompagnement à la vie sociale,
- les services de santé, dont les services de secteur psychiatrique.

### Objectif :

L'ouverture de la maison relais est programmée pour la fin de l'année 2017. Un comité de suivi permettra d'évaluer la montée en charge et le fonctionnement de la maison relais.

## ► Développer l'accompagnement des personnes dans leur lieu de vie ("CHRS hors les murs")

*Sources : Accéder au logement sans passer par l'hébergement: Que modifie l'accompagnement hors les murs à la pratique des CHRS ?  
Guide de l'accompagnement hors les murs DDCS13*

Le dispositif Accueil Hébergement Insertion (AHI) est aujourd'hui orienté vers une logique d'accès au logement qui prend le pas sur celle de l'hébergement, selon le principe du « logement d'abord ». Le référentiel national des prestations du dispositif AHI pose ainsi cette nouvelle conception du travail social avec les personnes sans abri ou risquant de l'être : « chaque fois que cela est possible, l'accès au logement ordinaire (le cas échéant avec le soutien d'un accompagnement social spécialisé) ou au logement intermédiaire (résidences sociales, maisons relais, logements captés en inter médiation locative, résidences hôtelières à vocation sociale) doit être privilégié par rapport à une orientation vers l'hébergement. Le principe est qu'il n'y a pas de passage obligatoire par l'hébergement (structure collective ou statut d'hébergé), sauf à ce que la situation de la personne le justifie. Ce principe s'applique aussi bien aux personnes qui sont proches de l'autonomie qu'aux plus vulnérables. La référence à la notion de « chez soi » prime également dans l'hébergement afin de placer les personnes hébergées dans les conditions les plus proches du logement ordinaire.

L'accompagnement « hors les murs » vise à prendre en considération les modalités d'un accompagnement se déroulant non auprès de personnes hébergées, mais de personnes logées dans le secteur diffus, avec un statut de locataire ou de sous-locataire en bail glissant.

Disjoindre hébergement et accompagnement est en effet l'enjeu majeur de l'accompagnement hors les murs.

### Objectifs :

- Développer des prises en charge en CHRS « Hors les Murs »

Dans le cadre du renouvellement des CPOM (convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens), les associations APPASE et Porte Accueil devront progressivement transformer une partie de leur accompagnement en CHRS par une prise en charge « hors les murs »

- Réactiver et développer les dispositifs existant de prise en charge des publics au plus près du lieu de vie :

AVDL : L'APPASE est à nouveau gestionnaire de mesures AVDL depuis 2017

IML : Les mesures IML portée par LOGIAH et Porte Accueil doivent être maintenues et développées.

### ► Structurer les missions de veille et d'observation sociale du SIAO

Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'Etat, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état. Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation. Ce dispositif fonctionne sans interruption et peut être saisi par toute personne, organisme ou collectivité. Il comprend un service d'appel téléphonique dénommé " 115 " géré par le service intégré d'accueil et d'orientation et se structure autour d'accueils de jour.

#### Objectifs :

- Conforter la légitimité du SIAO auprès des partenaires pour organiser cette réponse aux besoins des personnes en détresse,
- Organiser la collecte de données sociales auprès des autres accueils de jour du département gérés par l'Atelier des Ormeaux à Manosque et la pause Café à Digne,
- Animer et coordonner une instance de gestion et de suivi des cas complexes,
- Produire tous les ans des données chiffrées sur l'urgence sociale et un diagnostic permettant d'apprécier la capacité des dispositifs à répondre aux besoins qui s'expriment sur le territoire.

### ► Favoriser les baux glissants dans le cadre de l'intermédiation locative

L'intermédiation locative vise à :

- rechercher des logements dans le parc privé ou public en vue d'une location directe et de l'accompagnement dans ces logements des ménages en difficultés, aptes à occuper un logement. Dans ce cadre le bail lie directement le bénéficiaire de la mesure d'intermédiation au bailleur et le bénéficiaire doit au préalable avoir accepté la mesure de recherche de logement dans le cadre d'un contrat qui lui sera proposé,
- mobiliser des logements en bail glissant avec accompagnement dans ces logements des ménages accueillis en vue de les préparer à l'accès à un logement qu'ils pourront occuper sans intermédiation avec le bailleur en veillant notamment à la régularité du paiement du loyer.

Publics concernés :

- les personnes en hébergement d'insertion, prêtes à accéder à un logement et pour lesquelles les CHRS seront en mesure de motiver que leurs démarches d'accompagnement vers le logement, n'auront pas abouti. La proposition d'une mesure d'intermédiation locative sera présentée à la commission d'orientation du SIAO,
- les personnes dont la demande est jugée prioritaire et urgente dans le cadre de la commission DALO, lorsque les logements du contingent préfectoral sont insuffisants ou inadaptés aux besoins de la famille, notamment pour les personnes handicapées. L'information sera donnée au SIAO,
- les personnes dont la situation d'urgence de relogement est telle qu'il faut mettre en œuvre des moyens rapides et efficaces. La proposition d'une mesure d'intermédiation locative sera présentée à la commission d'orientation du SIAO.

Contenu de l'accompagnement :

- recherche de logement
- promouvoir la souscription à la garantie de loyer auprès des propriétaires privés, aide aux démarches à l'entrée dans les lieux,
- sensibiliser aux économies d'énergies (distribution kit),

- veiller au paiement du loyer et des charges,
- veiller à l'entretien de son logement,
- veiller à ne pas nuire aux voisinages,
- solliciter des mesures complémentaires (ASLH, MASP, PRP, ...)
- mettre en œuvre le bail glissant en lien avec le propriétaire, le locataire et le cas échéant le travailleur social qui suit habituellement le locataire.

Objectifs :

Augmenter le nombre de mesures d'accompagnement

Augmenter la proportion de baux glissants

## **DISPOSITIF TRANSVERSAL : LE SERVICE IMMOBILIER A CARACTERE SOCIAL (SICS)**

Le SICS : un outil départemental original pour loger les personnes défavorisées

- ▶ Mobiliser des logements destinés à des publics en difficulté d'accès ou de maintien
- ▶ Favoriser les captations de nouveaux logements dans les secteurs en tension
- ▶ Accélérer le glissement des baux pour les personnes en sous-location
- ▶ Mettre en place une synergie entre les dispositifs de baux glissants, d'intermédiation locative et d'accompagnement vers et dans le logement
- ▶ Poursuivre l'effort de gestion pour assurer un équilibre financier

## Orientations 2017-2022

### ► Mobiliser des logements destinés à des publics en difficulté d'accès ou de maintien

Le Service Immobilier à Caractère Social (SICS) est un outil transversal du PDALHPD. Les partenaires institutionnels, Etat et collectivités, bailleurs publics et bailleurs privés, milieu associatif, ont mis l'accent sur la nécessité de disposer d'une structure d'intermédiation dans le domaine de l'habitat, ayant pour mission de mobiliser des logements adaptés et décents, pour y installer des publics en difficultés d'accès ou de maintien, ou des publics sortant de dispositifs d'urgence.

La création du SICS, validée en 1998 par le Comité responsable du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées, est apparue la réponse la plus pertinente.

Ce dispositif, géré par l'Association LOGIAH des Alpes de Haute Provence (LOGIAH04), permet la captation de logements et leur mise à disposition au profit des publics du PDALHPD grâce à un système de sous-location temporaire.

Il vise les ménages aux situations les plus complexes, pour lesquels l'accès à un logement autonome nécessite une transition par un dispositif temporaire de logement de droit commun.

### L'activité du SICS aujourd'hui

LOGIAH04 intervient dans 4 cas de figure :

- ➔ L'association loue aux bailleurs sociaux et sous-loue aux personnes relogées dans le cadre du SICS.
- ➔ L'association loue aux bailleurs privés des logements conventionnés par l'AHAAH et sous-loue aux personnes relogées dans le cadre du SICS.
- ➔ L'association loue aux bailleurs privés et sous-loue aux personnes relogées dans le cadre du SICS.
- ➔ L'association loue directement les logements dont elle est propriétaire aux personnes relogées dans le cadre du SICS.

LOGIAH04 gère, dans le cadre du dispositif SICS, au 31 décembre 2015 93 logements dont 39 issus du parc public :

- 22 logements H2P
- 16 logements ERILIA
- 1 logement Famille Provence

Depuis 2006, le nombre de logements était compris entre 120 et 128. Une évolution à la baisse est constatée depuis 2013, suite aux importants problèmes financiers rencontrés par l'association en termes d'impayés et de dégradation des logements.

L'objectif fixé dans le règlement en cours de réécriture est compris entre 80 et 110.

### Typologie des logements

TYPE LOGEMENT	2012	2013	2014	2015
T1	25	18	15	11
T2	34	32	32	31
T3	34	27	26	25
T4	22	21	19	18
T5	6	7	7	7
T6	1	1	1	1

On note un nombre important de logements sur Digne-les-Bains et Manosque

	2013	2014	2015
DIGNE LES BAINS	34	30	28
MANOSQUE	32	28	24
CHATEAU ARNOUX	4	1	1
FORCALQUIER	10	10	10

et la restitution, en 2010, sans nouvelle captation depuis sur :

- Sisteron
- Seyne les Alpes
- L'Escale
- Volonne

La méthode de captation des logements a évolué. Depuis 2006, Logiah 04 privilégie une captation affinée, axée sur les besoins des ménages à la captation de « masse » pratiquée antérieurement et axée sur les besoins de territoires prédéterminés, tout en respectant les périmètres définis par les membres du PDALPD (vallée de la Bléone et de la Durance).

#### ► Favoriser les captations de nouveaux logements sur les secteurs en tension

Il s'agira de renforcer les futures captations de logement notamment sur le périmètre de la DLVA, et notamment dans le parc privé en cohérence avec les besoins recensés (dont les communes qui seraient carencées) et avec la mise en place de la future conférence intercommunale du logement.

#### ► Accélérer le glissement des baux pour les personnes en sous-location

Le SICS est un dispositif transitoire ; à terme l'objectif est l'accès au logement de droit commun. Or, alors même que les ménages sont en capacité d'accéder au logement de droit commun, ils sont maintenus dans le dispositif. Cela s'explique notamment en raison de la précarité de leur ressource qui n'incite pas les bailleurs à les reloger.

L'effort portera ainsi sur l'amélioration du taux de rotation des ménages logés.

#### ► Mettre en place une synergie entre les dispositifs de baux glissants, d'intermédiation locative et d'accompagnement vers et dans le logement.

La mise en œuvre du SICS a été une action innovante en 1998. Depuis, d'autres dispositifs sont apparus tels les mesures de baux glissants, de recherche de logements dans le cadre des mesures d'intermédiation locative ou encore dans le cadre de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL).

Ces différentes mesures, conduites par des opérateurs différents, ont toutes le même objectif du logement des personnes défavorisées. Les moyens d'une action globale visant à rendre ses dispositifs plus efficaces pour les publics du PDALHPD seront recherchés dans le cadre du Plan 2017-2022.

## ► Poursuivre l'effort de gestion et de simplification

Les commissions de suivi des impayés et la réactivité de l'association en termes de lancement des procédures contentieuses, lorsque les voies de la négociation n'ont pu aboutir, ont prouvé leur efficacité ; il convient donc de conforter cette rigueur de gestion.

Par ailleurs, pour éviter que le ou les candidats retenus sur le logement ne le refusent suite à leur visite, seules les personnes ayant visité et accepté le logement feront l'objet de diagnostics sociaux réalisés par la conseillère en Economie Sociale Familiale en vue de présenter les candidatures aux membres de la commission d'attribution.