



**PRÉFECTURE DES HAUTES-ALPES**  
Direction départementale de la Cohésion Sociale  
et de la Protection des Populations



**PLAN DÉPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR LE LOGEMENT  
ET L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES  
DES HAUTES-ALPES  
(PDALHPD)**

**2015 - 2019**

Février 2015

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

---

- |  |      |
|--|------|
| 1- Rappel du cadre législatif et évolutions loi ALUR | p. 4 |
| 2- Les publics du PDALHPD                            | p. 5 |
| 3- Méthodologie d'élaboration du PDALHPD             | p. 6 |

## PREMIÈRE PARTIE : contexte départemental et évaluation des plans précédents

---

- |  |              |
|--|--------------|
| <b>1- Les éléments-clé du contexte départemental</b>   | <b>p. 8</b>  |
| ○ 1-1 Territoire et population   | p. 9         |
| ○ 1-2 Revenus et recours aux aides publiques   | p. 11        |
| ○ 1-3 Un marché du logement atypique   | p. 12        |
| ○ 1-4 La demande de logement des ménages   | p. 12        |
| ○ 1-5 L'offre de logement à loyer maîtrisé   | p. 15        |
| ○ 1-6 La demande d'hébergement et de logement adapté   | p. 21        |
| ○ 1-7 L'offre d'hébergement et de logement adapté  | p. 25        |
| ○ 1-8 La prévention des expulsions   | p. 26        |
| ○ 1-9 Le logement des gens du voyage   | p. 28        |
| ○ 1-10 Le logement des travailleurs saisonniers  | p. 29        |
| ○ 1-11 Les aides financières et l'accompagnement des ménages pour une insertion durable dans le logement                 | p. 30        |
| <b>2- L'évaluation des plans précédents</b>  | <b>p. 34</b> |
| <b>3- Tableau synoptique de l'état d'avancement des actions</b><br>du 3 <sup>e</sup> PDALPD et du PDAHI des Hautes-Alpes | p. 58        |

## DEUXIÈME PARTIE : organisation de la conduite du plan et programme d'actions

---

- |  |              |
|--|--------------|
| <b>1- Organisation de la conduite du plan</b>  | <b>p. 62</b> |
| ○ Les instances du PDALHPD : un dispositif de pilotage, d'animation et de coordination | p. 63        |
| ○ L'articulation du PDALHPD avec les autres plans et schémas                           | p. 66        |
| ○ L'évaluation et le renouvellement du PDALHPD   | p. 66        |

<b>2- Axes de travail et programme d'actions du PDALHPD</b>	<b>p. 68</b>
Tableau récapitulatif des axes et fiches action	p. 68
<b>Axe 1</b> : mieux connaître les besoins des ménages défavorisés et les réponses du territoire	p. 69
<b>Fiche action 1-1</b> : Construire une démarche d'observation partagée	
<b>Fiche action 1-2</b> : Mieux connaître les acteurs et les outils en matière de lutte contre l'habitat indigne et de précarité énergétique	
<b>Fiche action 1-3</b> : Réaliser un état des lieux partagé des dispositifs d'accompagnement social lié au logement	
<b>Axe 2</b> : mobiliser tous les leviers facilitant l'accès et le maintien dans le logement	p. 75
<b>Fiche action 2-1</b> : Mettre en place un accord collectif départemental pour mobiliser plus largement le parc social	
<b>Fiche action 2-2</b> : Sécuriser le le bail glissant	
<b>Fiche action 2-3</b> : Mobiliser les logements communaux pour les publics du plan	
<b>Fiche action 2-4</b> : Réactualiser et affiner les outils de prévention des expulsions	
<b>Axe 3</b> : proposer des réponses adaptées a des publics spécifiques	p. 83
<b>Fiche action 3-1</b> : Expérimenter le dispositif « familles gouvernantes »	
<b>Fiche action 3-2</b> : Créer une résidence accueil à Laragne-Montéglin	
<b>Fiche action 3-3</b> : Privilégier le maintien des victimes de violences conjugales dans leur logement	
<b>Fiche action 3-4</b> : Se maintenir dans son logement en préservant son autonomie	
<b>Axe 4</b> : accueillir, informer et accompagner les ménages défavorisés	p. 91
<b>Fiche action 4-1</b> : Former les intervenants aux évolutions des politiques d'hébergement et de logement pour mieux orienter les ménages	
<b>Fiche action 4-2</b> : Expérimenter l'accompagnement « hors les murs » en CHRS	
<b>Fiche action 4-3</b> : Soutenir l'expression et la participation des personnes accueillies	

## ANNEXES

---

Annexe 1 : Synthèse des ateliers étayant les axes et les fiches action du PDALHPD	p. 96
Annexe 2 : Liste des personnes ayant participé aux travaux	p. 112
Annexe 3 : Glossaire	p. 114
Annexe 4 : Arrêté de composition du Comité Responsable du PDALHPD	p. 116

## INTRODUCTION

### 1- RAPPEL DU CADRE LÉGISLATIF ET DES NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR

« **Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation** ». L'objectif posé dans l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, dite loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement, demeure le principe fondateur de l'élaboration du plan.

Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus compléter et renforcer cet énoncé, notamment :

- la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions souligne « **la lutte contre les exclusions est un impératif national fondé sur le respect de l'égalité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation** ». Elle renforce l'organisation et les missions du PDALPD ;
- la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;
- la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales transférant la gestion du Fonds de Solidarité Logement au Conseil Général ;
- la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale suivie du plan de relance de la production de logements sociaux et de places d'hébergement et de maisons relais ;
- la loi du 13 juillet 2006 sur l'engagement national pour le logement renforçant le rôle du PDALPD ;
- le Plan d'Accueil Renforcé des Sans Abri (PARSA) de janvier 2007 transformant des places d'hébergement d'urgence en place de stabilisation ou d'insertion, développant les maisons relais et proposant des logements sociaux prioritairement aux sortants de structures d'hébergement ;
- la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement.

Depuis l'élaboration du 3<sup>ème</sup> Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées des Hautes-Alpes 2008-2013 et du Plan Départemental Accueil Hébergement Insertion 2010-2014, la production législative et réglementaire s'est poursuivie, avec notamment :

- la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion qui prévoit l'intégration du PDAHI au PDALPD, favorise la production de logements, exige des opérateurs qu'ils soient agréés en fonction des actions qu'ils conduisent, renforce la prévention des expulsions et le traitement de l'habitat indigne ;
- La stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées 2009-2013, qui a donné naissance à la Refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement ;
- la loi du 9 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui introduit la notion de précarité énergétique ;
- la circulaire du 13 janvier 2012 relative à la stratégie du logement d'abord ;

- la circulaire du 4 janvier 2013 instaurant les plans territoriaux de sortie de l'hiver et renforçant les crédits pour éviter les remises à la rue ;
- la circulaire du 4 mars 2013 qui fait suite aux travaux de la conférence contre la pauvreté pour permettre un accès au logement plus rapide dans le droit commun, transformer durablement la politique d'hébergement et d'accès au logement des plus démunis en structurant la veille sociale et l'hébergement d'urgence, en mettant fin aux dispositifs saisonniers et en mobilisant les SIAO.

Enfin, le 24 mars 2014 a été promulguée la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Elle «  **vise à mettre en œuvre une stratégie globale, cohérente et de grande ampleur destinée à réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires** ».

Ses 175 articles sont répartis en quatre titres traduisant ses objectifs, dont le premier s'intitule « Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable ».

L'article 34 définit le nouveau document de programmation né de la fusion du PDALPD et du PDAHI, intitulé « Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées ».

L'État et le Conseil Général, co-pilotes du PDALHPD, ont donc décidé d'évaluer à la fois le PDALPD et le PDAHI. L'ambition de ce nouveau Plan est de **réussir la fusion** entre les préoccupations liées aux problèmes de logement et celles liées à l'hébergement des publics en difficulté, en engageant l'ensemble des acteurs dans l'élaboration et la conduite de réponses adaptées.

## 2- LES PUBLICS DU PDALHPD

La loi ALUR ne modifie pas le public visé par l'article II de la loi du 31 mai 1990, mais précise les services qui doivent être associés à la fourniture d'un logement : « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir, et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, **ainsi que de pouvoir bénéficiaire, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins*** ».

Suite à la fusion du PDALPD et du PDAHI, ce public est élargi aux personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, dépourvues de logement ou mal logées, en butte à des difficultés financières ou à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale, souffrant d'isolement social et/ou géographique.

### 3- MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PDALHPD

L'Etat et le Conseil Général se sont donné quatre objectifs pour élaborer ce nouveau Plan :

- **Faire du PDALPD un outil dynamique** sur les territoires en mobilisant les acteurs autour de la démarche puis de l'animation des actions retenues.
- **Assurer un parcours résidentiel** orienté prioritairement vers le logement autonome, en renforçant la production de logement très social et adapté et le recours à un accompagnement social adapté au travers d'un partenariat étroit entre les différents acteurs du logement.
- **Renforcer la prévention** en matière d'impayés locatifs, d'impayés d'énergie et d'expulsions locatives à travers l'harmonisation des dispositifs et des pratiques.
- **Lutter contre l'habitat indigne** et les locaux impropres à l'habitation grâce à une meilleure connaissance de la problématique et à une utilisation renforcée des procédures et des aides pour l'amélioration des logements.

L'élaboration du PDALHPD s'est déroulée en deux phases :

La première s'est déroulée de mai à septembre 2014 et consistait à :

- 1- **Recueillir les données statistiques** (DROS, INSEE...), **de contexte départemental, de bilan**, auprès des services de l'État, du Département, lors d'entretiens avec les acteurs, etc.
- 2- **Analyser les premières données** pour alimenter la réflexion relative à l'élaboration du nouveau Plan.
- 3- **Évaluer les 22 actions** projetées dans le cadre des axes retenus dans le PDALPD et le PDAHI.
- 4- **Identifier les axes de travail et les thèmes des ateliers participatifs**, à soumettre au préalable pour avis aux partenaires.
- 5- **Mobiliser les représentants des usagers** (personnes accueillies) pour participer aux travaux.

La seconde phase, d'octobre 2014 à février 2015, a permis de :

- 1- **Présenter aux acteurs la démarche** d'élaboration du nouveau Plan, **les premiers éléments de diagnostic et d'évaluation** ainsi que **les propositions d'axes de travail et de thèmes des ateliers participatifs**.
- 2- **Réunir les acteurs de terrain en ateliers**, pour compléter/corriger les données de contexte recueillies dans la phase précédente, mettre en perspective les données de cadrage et affiner l'évaluation, puis identifier les nouveaux besoins et dégager les priorités du nouveau Plan.

Les 6 ateliers thématiques suivants (validés le 8 octobre 2014 lors de la réunion de présentation de la démarche à l'ensemble des acteurs du département) ont été organisés sur 10 demi-journées :

- Observer pour mieux comprendre : quels outils pour une observation en dynamique ? (1 séance)
- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux publics du Plan (2 séances)

- L'accès des ménages du Plan à l'offre de logement et d'hébergement (2 séances)
- Améliorer l'accueil, l'information et l'accompagnement des ménages du Plan (3 séances)
- Solvabiliser les ménages et prévenir les expulsions (1 séance)
- Lutter contre la précarité énergétique et le mal logement (1 séance).

**Chaque séance d'atelier** s'est déroulée de la manière suivante :

- trois heures de rencontre et de débats ;
- lors de la première séance de chaque thème, présentation des éléments de contexte afin de lancer les débats, compléter/corriger les données, et de faire le lien avec les questions traitées en groupe ;
- échanges sur les données de contexte, les pratiques des acteurs de terrain et les nouveaux besoins ;
- synthèse à chaud des éléments à retenir en fin de chaque séance ;
- identification de l'action ou des actions à proposer ;
- rappel de ces éléments lors des séances suivantes afin que les nouveaux participants intègrent facilement le débat.

Les ateliers ont réuni en moyenne 19 personnes par séance. Les représentants des personnes accueillies ont participé à toutes les rencontres (cf. Annexe 1)

- 3- Finaliser les éléments de contexte et l'évaluation des Plans précédents et synthétiser les axes et actions prioritaires** du Plan grâce aux données recueillies lors des ateliers participatifs.
- 4- Soumettre une première version** du document aux membres du comité technique et aux participants des ateliers, avant proposition pour validation du comité responsable.
- 5- Finaliser le document** en prenant en compte les remarques des partenaires et décisions du Comité responsable.

Par ailleurs, le PDALHPD comprendra deux annexes, arrêtées par le Préfet des Hautes-Alpes :

- l'une portant sur le schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de suivi et de coordination des acteurs ;
- l'autre comportant le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs.

Le Préfet et le Président du Conseil Général soumettront ensuite pour avis le projet de plan accompagné de ses annexes à la commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévue à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation chargée d'assurer la coordination des PDALHPD ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours.

## PREMIÈRE PARTIE : CONTEXTE DÉPARTEMENTAL ET ÉVALUATION DES PLANS PRECEDENTS

### 1-LES ÉLÉMENTS-CLÉ DU CONTEXTE DÉPARTEMENTAL

#### 1-1 *Territoire et population*

##### **Une croissance démographique toujours soutenue**

Les Hautes-Alpes comptent 141 417 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (*source Insee – État civil – estimation de population*). Département le moins peuplé de la région Paca, il est l'un des plus dynamiques, avec un taux de croissance de la population de 16,54% entre 1999 et 2013, soit une augmentation moyenne de 1,18% par an.

##### **Un département rural dans une région très urbanisée**

En 2008 dans les Hautes-Alpes, 40 habitants sur 100 vivaient en zone rurale, alors qu'ils étaient 6 sur 100 dans la région Paca. Cette particularité interroge l'accessibilité des équipements publics et services, et représente souvent une difficulté supplémentaire pour les ménages en difficulté, peu mobiles.

##### **Un département agricole et touristique**

Le département des Hautes-Alpes est un département touristique et agricole, marqué par la très forte saisonnalité de l'emploi et la présence d'une main d'œuvre saisonnière (saisonniers du tourisme et de l'agriculture). Cette caractéristique de l'emploi se traduit par une double saison été/hiver pour le tourisme et été/automne pour l'agriculture. Cette population, pluriactive ou alternant des périodes d'activité et de non activité réside soit sur le département, soit hors département. Elle est confrontée à des difficultés pour se loger.

Les Hautes-Alpes comptent en effet près de 5 400 saisonniers qui représentent 15 % de la population active alors qu'ils ne représentent que 4 % au niveau national. Les saisonniers Haut-Alpins travaillent à 45 % dans le tourisme, dont 64 % pour les remontées mécaniques.

Dans l'agriculture les 240 entreprises agricoles du sud du département emploient chaque année au moment des pics d'activité environ 3 000 saisonniers.

##### **Une population vieillissante...**

Les projections réalisées par l'Insee à l'horizon 2040 montrent un vieillissement important de la population, plus marqué dans les Hautes-Alpes que dans les autres départements de la région (*source DROS – Atlas Social Régional 2013*), ce qui nécessite des logements adaptés, la prise en compte de la mobilité et une offre de soins ajustée.

##### **parmi laquelle les femmes seules sont surreprésentées**

15,5% de la population de la région Paca vivait seule en 2008, et ce chiffre monte à 16% dans les Hautes-Alpes. Les deux tiers des personnes seules sont des femmes (*source DROS – Atlas Social Régional 2013*), et 34% des femmes de plus de 60 ans vivent seules, contre 11,5% des hommes. Dans le département, 57% des allocataires du minimum vieillesse sont des

femmes, pour 48% en Paca. Dans la tranche d'âge des allocataires de 85 ans et plus, près de 85% sont des femmes alors qu'elles ne représentent que 68% de la population dans ces âges.

## 1-2 Revenus et recours aux aides publiques

### **Un taux de pauvreté moins marqué que dans les autres départements de la région, mais des indicateurs qui se dégradent**

Si la région Paca est marquée par un taux de pauvreté très supérieur à la moyenne nationale (16,4% pour 14,3% en France métropolitaine), le département des Hautes-Alpes reste le moins atteint par ce phénomène, qui touche malgré tout 14% de sa population.

Pour autant, en examinant le profil des foyers allocataires de la CAF entre 2008 et 2013, le DROS note que 36,7% d'entre eux ont été en pauvreté persistante, c'est-à-dire à bas revenus pendant 4, 5 ou 6 années durant cette période. 26,7% étaient en pauvreté transitoire, soit 1, 2 ou 3 années sur la période, et 36,6% ont eu des revenus supérieurs au seuil de bas revenus pendant les 6 années (*source DROS – Baromètre social 2013*).

Le tableau ci-après présente les principaux indicateurs du Baromètre Social du DROS pour Paca et les Hautes-Alpes, en singularisant les zones d'emploi de Gap et Briançon. La comparaison porte sur les chiffres de 2008 qui figuraient dans le PDAHI 2009-2014, et les chiffres au 31 décembre 2013 communiqués par le DROS en juin 2014. Ces chiffres concernent les populations à bas revenus, particulièrement ciblées par le Plan.

### Tableau de bord des indicateurs clés du Baromètre Social du DROS

Source : Caf Paca, Insee, Drees, Pôle Emploi, Dirrecte, DGI in PDAHI 2010 des Hautes Alpes et Baromètre social 2013 du DROS – Traitement Panama

	BAS REVENUS												MINIMA SOCIAUX				CHÔMAGE			
	Taux de bas revenus (1)		Taux d'enfants à bas revenus (2)		Taux de personnes dépendant de foyers mono-parentaux (3)		Taux de personnes dépendant de travailleurs à bas revenus (4)		Intensité de la pauvreté (5)		Part des foyers à bas revenus au taux d'effort supérieur à 40% (6)		Taux d'alloc. de minima sociaux d'âge actif (7)		Persistance des alloc. du RMI/RSA (3 ans et +) (8)		Taux de chômage localisé (annuel moyen)		Part demandeurs d'emploi longue durée parmi les DE en fin de mois de catégorie. ABC	
	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2008	2013	2eT2009	2013	2008	2eT2009
Hautes Alpes	13.2	14.8	23.1	27.2	4.7	5.5	5.1	8.3	27.7	25.9	23.6	17.4	50.1	5.7	36.3	44.8	7.3	9.1	27.7	35.3
Briançon Zone d'emploi	12.3	13.1	21.7	24.7	4.0	4.6	5.3	8.2	27.3	24.7	23.8	19.4	34.3	4.3	36.8	46.2	7.3	9.0	20.1	27.9
Gap Zone d'emploi	13.6	15.1	23.6	27.8	5.0	5.8	5.0	8.3	27.7	26.1	23.5	17.0	55.9	5.8	36.1	44.0	7.3	9.1	30.6	37.1
Paca	18.2	20.4	32.3	35.3	6.6	7.6	5.5	9.1	29.9	30.9	30.7	25.2	72.6	8.1.	48.1	50.1	10.3	11.4	29.9	39.4

(1) Part des personnes vivant dans des foyers à bas revenus (inférieurs à 60 % de la médiane) sur l'ensemble des personnes de moins de 65 ans (Insee RP 2006 et estimations de population 2012)

(2) Part des enfants de moins de 20 ans vivant dans des foyers à bas revenus sur l'ensemble des enfants de moins de 20 ans connus des Caf

(3) Part des personnes vivant dans des foyers monoparentaux à bas revenus sur l'ensemble des personnes de moins de 65 ans (Insee RP 2006 et estimations de population 2012)

(4) Part des personnes vivant dans des foyers à bas revenus dépendant d'actifs en emploi sur l'ensemble des moins de 65 ans (Insee RP 2006 et estimations de population 2012)

(5) L'intensité de la pauvreté représente l'écart en pourcentage entre le revenu médian des foyers à bas revenus et le seuil de bas revenus (903 € en 2008, 1 021 € en 2013)

(6) Part de la dépense logement dans le budget des ménages à bas revenus

(7) Part des allocataires du RMI, de l'API et de l'AAH sur 1000 personnes de 20 à 59 ans en 2009, et part des allocataires du RSA socle et de l'AAH sur 100 personnes de 18 à 64 ans (hors données ASS - non disponibles au niveau zone d'emploi) en 2013

(8) Part des allocataires du RSA socle non majoré présents dans le dispositif depuis 3 ans ou plus (y.c. anciens allocataires RMI)

(9) Part des demandeurs d'emploi de longue durée parmi les demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) de catégories ABC (données corrigées des variations saisonnières CVS)

### **Le RSA, dernier filet de sécurité lorsque l'emploi se dégrade**

Le nombre de foyers bénéficiaires du RSA est de 3430 à la fin de l'année 2013 dont 2010 sont au RSA socle, 991 au RSA activité et 429 qui cumulent le RSA socle et activité. En 2011, le nombre était respectivement de 3085 allocataires dont 1774 au socle, 930 en activité et 381 cumulant les deux. Cette augmentation témoigne du poids de la crise économique et sociale.

Cependant, l'ancrage dans le dispositif apparaît de manière moins forte que dans la région puisque 12% des allocataires RSA sont présents dans le dispositif depuis plus de 5 ans contre 23% en région.

La situation des demandeurs d'emploi est en nette dégradation bien que les zones d'emploi de Gap et Briançon affichent le plus faible taux de chômage de la région avec 9% à fin 2013.

### **Stabilisation des bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé**

Le nombre de bénéficiaires de l'AAH à bas revenus est stable entre 2012 et 2013. Le DROS explique ce fait par « *d'une part la fin du plan de revalorisation de cette prestation (augmentation du montant de 25% entre 2008 et 2012 et relèvement du plafond de ressources) et d'autres par la réforme de l'AAH engagée fin 2011 qui a réduit la durée d'attribution de cette prestation à 2 ans maximum contre 5 ans auparavant pour les allocataires présentant un taux d'incapacité inférieur à 80%* ».

### **Un recours à la CMU relativement faible, et une bonne utilisation de la complémentaire santé**

Selon le Baromètre Social 2013, les bénéficiaires de la CMU de base au 31 décembre 2013 représentent 1,3% de la population totale du département, contre 4% en Paca. L'écart est fort également pour la CMU complémentaire, qui couvre 3.7% de la population contre 8.3% dans la région.

En ce qui concerne l'aide au financement d'une complémentaire santé (ACS), 2 058 personnes en bénéficient dans le département, dont 62.8% ont moins de 50 ans. La part des renouvellements est de 42.1% seulement, contre 57.9% en Paca et jusqu'à 95.8% dans les Bouches du Rhône. Le taux de non-recours est par conséquent vraisemblablement moins élevé dans les Hautes-Alpes que sur le reste du territoire (il est estimé entre 57 et 70% au plan national).

## **1-3 Un marché du logement atypique**

### **Une forte prévalence des résidences secondaires (source Insee RP2011)**

45.3% des 128 332 logements des Hautes-Alpes sont des résidences secondaires, pour 49% de résidences principales. Pour indication, la région Paca compte 16% de résidences secondaires pour 75% de résidences principales.

Les résidences principales sont à 56% des logements collectifs, et à 43.2% des logements individuels. Le taux de vacance s'élève à 5.8%.

59.1% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale, pour 36.2% de locataires, dont 11% dans le parc HLM.

## Un marché du logement moins défavorable aux ménages à bas revenus des Hautes-Alpes

Les foyers à bas revenus dont le taux d'effort dépasse 40% (part de la dépense logement dans le budget des ménages après déduction des aides au logement) sont en diminution (17%) et demeurent bien en-deçà de la moyenne régionale (25.2%), où les zones les plus tendues peuvent atteindre 30 à 40% (source DROS – Baromètre social 2013).

### 1-4 La demande de logement des ménages

#### Les demandes de logement social du Système National d'Enregistrement de la demande de Logement social (SNE), au 04.10.2013, par EPCI :

**2 420 demandes** étaient enregistrées fin 2013 dans le SNE, base de données alimentée par les bailleurs sociaux dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 (décret du 25.04.10).

Ce chiffre recouvre des situations très variées et qui peuvent être comptabilisées plusieurs fois dans le SNE :

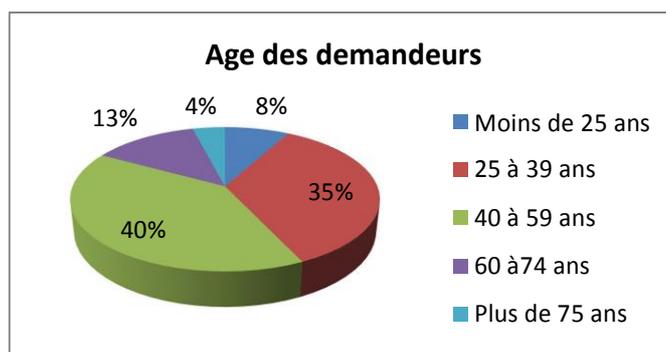
- des demandes de logement de personnes sans logement ;
- des demandes de mutation (de personnes actuellement logées dans le parc social) ;
- des demandes sur plusieurs communes ;
- des demandes de « confort » (pavillon avec jardin, par exemple) ;
- etc.

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes (OPH 05) estime, pour sa part, à moins de **1 800** le nombre de demandes de logement social actives en 2013 (sans double compte).

Les demandes enregistrées dans le SNE sont réparties de la manière suivante dans les intercommunalités.

Données du 04/10/2013			Ancienneté											
Département	Nom de l'EPCI	Total demandes actives	En volume						En % des demandes actives					
			< 1 an	1 < 2	2 < 3	3 < 4	4 < 5	> 5	< 1 an	1 < 2	2 < 3	3 < 4	4 < 5	> 5
5	CC de l'Avance	120	90	15	7	3	2	3	75%	13%	6%	3%	2%	3%
5	CC de l'Embrunais	199	139	39	8	7	0	6	70%	20%	4%	4%	0%	3%
5	CC des Deux Buech	51	35	10	5	0	0	1	69%	20%	10%	0%	0%	2%
5	CC de Tallard Barceilonnette	56	38	11	1	1	0	5	68%	20%	2%	2%	0%	9%
5	CC du Briançonnais	410	286	63	27	11	9	14	70%	15%	7%	3%	2%	3%
5	CC du Canton de Ribiers Val de Méouge	8	7	0	0	1	0	0	88%	0%	0%	13%	0%	0%
5	CC du Champsaur	21	14	5	1	1	0	0	67%	24%	5%	5%	0%	0%
5	CC du Dévoluy	3	3	0	0	0	0	0	100%	0%	0%	0%	0%	0%
5	CC du Guillevost	38	23	9	2	2	0	2	61%	24%	5%	5%	0%	5%
5	CC du Haut Buech	10	7	2	1	0	0	0	70%	20%	10%	0%	0%	0%
5	CC du Haut Champsaur	10	8	1	1	0	0	0	80%	10%	10%	0%	0%	0%
5	CC du Laragnais	58	40	11	2	2	0	3	69%	19%	3%	3%	0%	5%
5	CC du Pays des Ecrins	60	41	7	3	4	2	3	68%	12%	5%	7%	3%	5%
5	CC du Pays de Serre Ponçon	3	3	0	0	0	0	0	100%	0%	0%	0%	0%	0%
5	CC du Queyras - l'Escarton du Queyras	12	8	3	0	0	0	1	67%	25%	0%	0%	0%	8%
5	CC du Serrois	10	8	2	0	0	0	0	80%	20%	0%	0%	0%	0%
5	CC du Valgaudemar	1	1	0	0	0	0	0	100%	0%	0%	0%	0%	0%
5	CC Interdépartementale des Baronnies	4	3	0	1	0	0	0	75%	0%	25%	0%	0%	0%
5	CC Savinois - Serre Ponçon	23	16	5	2	0	0	0	70%	22%	9%	0%	0%	0%
5	Hors EPCI	1323	848	260	97	36	21	61	64%	20%	7%	3%	2%	5%
<b>Sol s total du département 5</b>		<b>2420</b>	<b>1618</b>	<b>443</b>	<b>158</b>	<b>68</b>	<b>34</b>	<b>99</b>	<b>67%</b>	<b>18%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>

La ligne « Hors EPCI » comprend la ville de Gap (La Communauté d'agglomération gapençaise a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014).

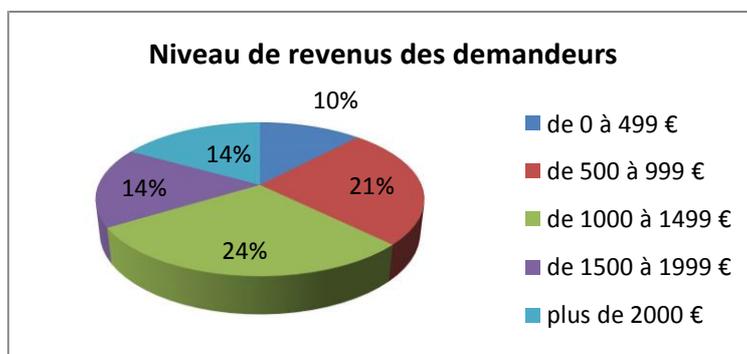


Les trois quarts des demandes proviennent d'adultes entre 25 et 59 ans. La majorité sont des **personnes isolées** (46%). 35% sont des familles peu nombreuses (dont 22% de familles monoparentales). Les familles nombreuses représentent toutefois 18% de la demande, dont 5% pour des familles monoparentales.

Pour autant, la typologie des logements demandés n'est pas nécessairement une traduction mécanique de cette composition familiale. En effet, les T1 ne représentent que 9% de la demande, alors que les **T2 et T3** pèsent respectivement 35 et 33%, ce qui montre que les personnes seules ne demandent pas toujours de petits logements. A l'inverse, si les T4 représentent 20% de la demande, les T5 comptent pour 3% seulement. Aux deux extrémités de l'offre, il n'y a de demande ni pour des chambres ni pour des T6.

Les **revenus** des demandeurs sont **faibles** : selon les données du fichier Filocom pour 2013, 76,27% des ménages du département peuvent prétendre au logement social, et 28,66% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM.

31% des ménages n'atteignent pas 1000 € mensuels, et 55% sont en-dessous de 1500€



Pour l'OP 05, principal bailleur social du département, 93% des demandeurs ont des revenus en-dessous du plafond HLM. 8% ont plus de 65 ans, et 47% sont des personnes isolées qui demandent un T2.

Les principaux **motifs de demande** de logement social sont à égalité les logements trop chers ou trop petits (17% chacun), alors que les logements trop grands ne suscitent que 3% de la demande.

Le troisième motif de demande par ordre d'importance, qui touche particulièrement le public du PDALHPD, sont les personnes sans logement propre, à 14%, soit 7 points de moins qu'en moyenne régionale (21%).

Les décohabitations, divorces et séparations (9%) indiquent sans doute un besoin de logements plus petits, alors qu'à l'inverse les regroupements familiaux ou les mises en couples ne sont pas significatifs (1% au total). De même, les mutations professionnelles ou le rapprochement du lieu de travail ne représentent que 2% des motifs de demandes.

Les problèmes de voisinage (7% des motifs) sont sensiblement plus élevés qu'en Paca (4%), où l'on remarque que plus la tension du marché est forte dans les départements, moins ce motif est évoqué.

Le rapprochement des services n'est pas mentionné (0%), malgré l'éloignement de certaines communes et la ruralité qui caractérise une grande partie du territoire. En revanche, les raisons de santé représentent 9% des demandes (et 3% pour le handicap), ce qui pourrait aussi être interprété comme un souhait de se rapprocher des services.

La question de l'insalubrité du logement est posée dans 1% seulement dans la rubrique « logement non habitable » (pour 5% en Paca). Les procédures d'expulsion sont à l'origine de 1% des demandes, comme dans le reste de la région.

Avec le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) piloté par la DREAL et animé par Aatiko Conseils, on note que 37% des radiations de demandes de logement social prononcées en 2013 l'ont été pour attribution (pour 20% en Paca). Toutefois, 16% des demandes actives sont en délai anormalement long (fixé à 24 mois dans les Hautes-Alpes), pour 19% en Paca. Parmi ces demandes, 26% sont en attente depuis plus de 60 mois (*source Aatiko Conseils pour DREAL Paca*). Il serait utile d'interroger les caractéristiques de cette partie de la demande afin de mieux comprendre les raisons de délais si longs dans un contexte relativement moins tendu que les autres départements de Paca. En effet, on observe dans d'autres départements une demande de plus en plus précise et exigeante (localisation, maison individuelle, parc récent, niveau de charges etc.), ce qui pourrait expliquer pour partie les délais anormalement longs.

### **Le recours au Droit au Logement Opposable (DALO)** (*source DDT05*)

Le bilan 2008-2013 de la commission de médiation DALO établi par la DDT des Hautes-Alpes permet de dégager les grandes caractéristiques suivantes :

- 92 recours logement (aucun recours Hébergement) ont été reçus au secrétariat de la Commission de Médiation. Ces données représentent une moyenne annuelle d'une quinzaine de recours, ce qui constitue un faible recours au dispositif DALO, en augmentation sensible toutefois depuis 2012.
- Les recours émanent principalement du bassin d'habitat de Gap (62%), puis de celui de Briançon (10%) et enfin de Laragne (8%). Les requérants sont à 64% des personnes isolées (59 recours), et à 17% des familles monoparentales (16 dossiers).
- Les motifs de recours sont à 59% des situations de personnes dépourvues de logement, dont plus de la moitié vivent dans une structure d'hébergement, à 15% des situations de personnes menacées d'expulsion, à 10% des situations de mal-logement.
- Les décisions de la Commission de Médiation se répartissent en 27% de classements sans suite en raison du relogement du requérant en amont, en 55% de décisions reconnaissant une priorité et une urgence pour une solution de logement (52%) ou

d'hébergement (3%) et 18% de rejets (recours en dehors des critères de priorité du DALO et recours rejetés en raison de refus de propositions de logement adaptées).

- Les relogements des personnes reconnues prioritaires et à reloger dans l'urgence s'élèvent à 50%, le contingent prioritaire du Préfet permettant de proposer une solution de relogement pour 88% des cas. 4 requérants n'ont pu être présentés à un bailleur en raison de l'absence de logement disponible adapté à la composition du ménage. Les bailleurs ont répondu à 24 sollicitations sur les 30 qui leur ont été faites au titre du contingent préfectoral. Toutefois, 6 dossiers ont fait l'objet d'un refus des bailleurs au motif d'une dette antérieure (5 dossiers) ou d'un taux d'effort trop important (1 dossier).
- Le contentieux administratif du DALO est quasiment inexistant (1 seul recours en 2013 pour non proposition de logement dans les délais ; finalement une solution de logement a été trouvée avant la fin de la procédure judiciaire).

À noter : une attention toute particulière est accordée par l'ensemble des acteurs du logement du département et notamment les bailleurs sociaux pour apporter aux demandeurs des solutions de logement, dans les délais requis.

### **Un parc privé trop cher pour les publics du Plan** (source ADIL 05 – Observatoire des loyers 2013)

L'Observatoire des loyers piloté par l'ADIL 05 a pour objectif de mettre à disposition des références de loyers hors charges par type de logement et par secteur géographique pour le parc privé. Il s'appuie sur une méthodologie élaborée par l'ANIL. En 2013, l'étude porte sur 2 928 références de locations vides. Les données sont disponibles pour les zones suivantes :

- Pays Gapençais
- Commune de Gap Romette
- Commune d'Embrun
- Commune de Briançon
- Le Buëch

L'ensemble des données récoltées permet à l'ADIL de constater des tendances communes à Gap, Embrun et Briançon, où « *le marché reste difficile à la fois pour les propriétaires bailleurs et les locataires* :

- *Plus d'offres que de demandes excepté pour les grands logements (appartements et maisons T4/T5).*
- *Les loyers sont toujours élevés par rapport aux revenus des locataires potentiels.*
- *Une concurrence accrue entre les logements anciens et les logements neufs.*
- *Un manque de logements à loyer social.*
- *Les charges locatives sont aujourd'hui un des critères de sélection : les locataires recherchent des logements récents avec des charges maîtrisées pour limiter l'impact du coût croissant de l'énergie. »*

### **1-5 L'offre de logement à loyer maîtrisé**

Le département compte 11% de logements sociaux (source Insee), soit **7 612** logements sociaux (RPLS 2013), et plus de 800 logements communaux conventionnés (source DDT 05). Bien qu'aucune commune du département ne soit assujettie à l'article 55 de la loi SRU, le nombre de logements sociaux reste en-deçà des besoins tels qu'ils sont comptabilisés dans le

Système National d'Enregistrement (voir ci-dessus). Le département est classé en zone 3 pour les loyers, et en zone C pour l'investissement locatif Duflot à l'exception de Gap et Briançon qui sont classés en B2. Les financements y sont plus faibles que sur d'autres territoires de PACA, malgré des contraintes de construction (géographiques, climatiques et touristiques) jugées fortes par les bailleurs.

La production prévue et financée de 2009 à 2013 est la suivante :

### Objectifs et production de logements sociaux

	2009		2010		2011		2012		2013		De 2009 à 2013	
	OBJECTIFS	REALISES	OBJECTIFS	REALISES	OBJECTIFS	REALISES	OBJECTIFS	REALISES	OBJECTIFS	REALISES	OBJECTIFS	REALISES
PLUS	142	112	220	73	146	48	82	46	77	45	667	324
PLAI	46	11	60	54	54	2	34	13	33	33	227	113
PLS	35	34	20	7	65	311	70	17	50	59	240	428
<b>TOTAL</b>	<b>223</b>	<b>157</b>	<b>300</b>	<b>134</b>	<b>265</b>	<b>361</b>	<b>186</b>	<b>76</b>	<b>160</b>	<b>137</b>	<b>1134</b>	<b>865</b>

Source DDT 05

Parmi les 865 logements financés, **537 sont des logements « ordinaires »**, qui se décomposent comme suit (source DDT 05, traitement Panama Conseil)

<b>Nombre de logements financés par l'État dans le parc locatif social public dans les Hautes-Alpes de 2009 à 2013</b>			
	Neuf	Réhabilitation	Total
PLUS	274	0	274
PLAI	37	0	37
PLS	164	0	164
Logements communaux	2	48	50
Logements adaptés Gens du Voyage	12	0	12
<b>Total logements ordinaires</b>	<b>489</b>	<b>48</b>	<b>537</b>

Les 328 logements restants sont destinés à des structures collectives : 198 pour des personnes âgées, 66 pour des personnes handicapées (ces deux types d'opération étant réalisées en PLS) et **64 places pour des personnes en difficulté sociale (PLAI)**.

Les agréments PLS en logements ordinaires délivrés dans les Hautes-Alpes entre 2003 et 2013 représentent 157 logements, et se répartissent de la manière suivante (source DDT 05) :

Année	Commune	Maître d'Ouvrage	Opération	Nombre de logements agréés en PLS	Observations
2003	/	/	/	0	
2004	GAP	Foncière Logement	Château Duclos	39	
2005	BRIANCON	Foncière Logement	Av. Adrien Daurelle	15	

2006	/	/	/	0	
2007	GAP	Foncière Logement	Cours Emile Zola	20	
2008	GAP	Foncière Logement	Les terrasses de Chabanas	20	
2009	EMBRUN	SECILEF	Les terrasses de midi	3	
2009	LARAGNE	SCI Pierres et Terroirs	Les vergers du sud	31	
2010	GAP	OPH 05	Maison Finet	7	
2010	LA SAULCE	Foncière Logement	Villa Gloria	4	
2011	LE SAUZE DU LAC	Particulier	/	1	
2012	EMBRUN	Immobilière RhôneAlpes	Rue E. Przybylski	5	
2012	LES ORRES	Immobilière RhôneAlpes	Chemin Préallègre	12	Logements pour travailleurs saisonniers
2013	/	/	/	0	

TOTAL 157

Le Conseil Général soutient quant à lui, dans le cadre de sa politique volontariste, l'offre nouvelle et la réhabilitation de logements sociaux à la hauteur suivante :

<b>Logements financés par le Conseil Général dans le parc locatif social public</b>		
<b>Offre nouvelle 2009-2013 (source CG05)</b>		
	Nombre de logements	Subventions engagées
PLUS	177	708 000 €
PLAI	28	112 000 €
PLS	22	44 000 €
Total	227	864 000 €

Le financement des réhabilitations s'est monté à 113 500 € pour 1007 logements entre 2009 et 2013.

La part du PLS semble très importante dans le réalisé au regard des objectifs, et le financement de structures pour personnes âgées ou handicapées n'explique pas tout : il reste en effet 30.5% de logements ordinaires financés en PLS entre 2009 et 2013, alors que la part du PLAI, qui correspond aux publics du PDALHPD, ne compte plus que pour 6.9% du réalisé. Le Comité Régional de l'Habitat a fixé la part du PLAI à 30% de la production de logements sociaux depuis 2012 (source CRH – Bilan 2012). Même en ajoutant les places créées en structures d'hébergement, on ne parvient qu'à moins de la moitié de cet objectif. De tels écarts sont préjudiciables aux ménages à faibles ressources, et interrogent sur la commercialisation des logements en PLS compte tenu des ressources des demandeurs : les taux d'effort plus importants ne risquent-ils pas de déstabiliser à la fois le budget des ménages et l'équilibre de gestion des bailleurs ?

A noter que 98 logements sur les 157 (soit 62 % de la production de PLS) sont réalisés par la Foncière Logement dans le cadre du 1% logement, pour loger les actifs.

Par ailleurs, une partie des logements est produite en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), en coopération entre organismes HLM et promoteurs immobiliers.

L'intervention du Conseil Général en garantie d'emprunt accordée aux bailleurs sociaux de 2009 à 2013 se monte à plus de 35 millions d'euros. La garantie porte sur 321 logements (270 en construction neuve dont 58 en VEFA, et 42 en acquisition amélioration (source CG05). Pourtant, les bailleurs sociaux peinent à équilibrer leurs opérations, pour des raisons régulièrement évoquées : rareté et cherté du foncier, part des subventions insuffisante dans les plans de financement, coût des travaux renchéri par l'inflation des normes, la géographie des lieux et le climat montagnard, les appels d'offres infructueux etc. Cette situation les amène à renforcer la part des fonds propres dans les opérations, et pourrait menacer dans le futur leur capacité d'investissement.

### **L'utilisation des contingents des réservataires**

Le contingent préfectoral compte 1131 logements réservés aux familles prioritaires, ce qui ne représente pas 25 % du patrimoine des organismes. Pour autant, ce pourcentage de réservation est variable selon les bailleurs, il résulte principalement de l'histoire avec l'effet des conventions de réservation initiales, signées entre 1980 et 1991, ciblant un niveau de réservation bien moindre. En revanche, ce taux de réservation va tendre de plus en plus vers l'atteinte de son objectif de 25 % qui est systématiquement respecté par les bailleurs publics sur la production de nouveaux logements.

En 2013, 415 demandes ont été faites pour 202 vacances déclarées, et 125 avis favorables ont été donnés par les commissions d'attribution, dont 30% de candidatures retenues par rapport à la demande initiale, et 62% par rapport à la vacance déclarée (source DDCSPP). Toutefois, le relogement effectif des ménages prioritaires ayant obtenu un avis favorable de la Commission d'attribution des bailleurs n'est connu du réservataire qu'à partir de la radiation de la demande par le bailleur dans le SNE, ce qui nécessite un certain délai. Si le bail n'est pas conclu pour diverses raisons, l'État n'est pas averti par les bailleurs et l'accès au logement du ménage d'autant plus retardé.

Les sortants de CHRS orientés par le SIAO sont positionnés sur le contingent préfectoral, tout comme les ménages DALO, lors d'une réunion mensuelle de coordination avec le travailleur social chargé d'organiser la sortie des résidents.

S'il arrive que des demandeurs DALO soient relogés sur le contingent 1% Action Logement, l'Etat n'est pas en mesure d'identifier les 25 % qui doivent être mis à sa disposition au titre du DALO, aujourd'hui pour un public élargi par la loi ALUR aux « *personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale* » (art. 123), ce qui ne permet pas de mesurer la part prise par les collecteurs dans le relogement des ménages prioritaires. L'identification de ces logements par le CIL semble aussi complexe. Concernant leur attribution, la mise en œuvre du dispositif semble limitée par des freins liés aux conditions restrictives d'admissibilité des demandes (s'assurer que la situation des demandeurs entre bien dans les critères), à la procédure exigeante (s'assurer que les dossiers soient complets), et aux délais de traitement qui doivent être rapides (être réactif).

Le contingent du Conseil Général fait l'objet de conventions avec les bailleurs sociaux. 119 logements sont réservés pour les agents de la collectivité. Environ 20 logements sont proposés à la location par les bailleurs chaque année. Ils sont remis dans le contingent

général du bailleur, si aucune candidature n'est enregistrée, jusqu'au jour où ils sont libérés à nouveau.

Une réflexion devra être menée sur le contingent communal.

### **Les aides à l'amélioration des logements dans le parc privé**

Durant la période 2009-2013, des programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont permis la réhabilitation du parc privé ancien avec l'aide de l'Anah, de la Région PACA, du Conseil Général des Hautes-Alpes et de Communautés de Communes. Il s'agit des OPAH :

- du Pays des Ecrins ;
- du Champsaur ;
- de la Vallée de l'Oule et du Serrois ;
- du Laragnais.

Et aussi du Programme d'Intérêt Général pour le logement des saisonniers agricoles (2007-2011).

En 2011, le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique signé entre l'Etat, l'ANAH, le Conseil Général et les principaux acteurs des Hautes-Alpes prévoyait la rénovation thermique de 100 logements par an. Il a fait l'objet en 2013 de la signature de deux avenants, visant à revoir notamment les objectifs et les participations financières de l'Etat et du Conseil Général.

Le montant total des subventions engagées par l'Anah s'est élevé à 4 063 230 € et a permis l'amélioration de 721 logements privés, dont 134 logements conventionnés.

Les aides du Conseil Général ont concerné sur cette même période l'amélioration de 170 logements (75 propriétaires occupants et 95 propriétaires bailleurs).

Entre 2009 et 2013, 45 logements ont pu bénéficier d'aides pour la rénovation thermique dans le cadre du programme « Habiter mieux ».

Entre 2009 et 2011, 4 agriculteurs ont bénéficié d'aides pour créer 15 « lits » pour saisonniers agricoles. Le programme a permis de 2007 à 2011 la création au total de 76 « lits ».

### **L'habitat indigne**

4 501 logements sont considérés comme potentiellement indignes dans le département et concerneraient environ 8 417 personnes.

De plus les conditions climatiques rigoureuses entraînent un quasi-doublement du coût de la consommation en énergie pour les Haut-Alpins (moyenne nationale : 1 500 €/an – moyenne départementale : 2 500 €/an).

Aussi en juin 2014, 3 986 ménages bénéficiaient de l'accès aux tarifs de première nécessité d'EDF. Ils étaient 2 447 au 31 décembre 2013, soit une augmentation de 63%.

Devant l'importance de l'enjeu pour les Hautes-Alpes, que représentent la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, une démarche partenariale a été mise en place avec l'État, le Conseil général, la Région PACA et de nombreux acteurs de l'habitat avec notamment la mise en place :

- d'un observatoire de l'habitat indigne ;
- d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (PDLHI-PE), copiloté par l'État et le Conseil Général ;
- d'un programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique labellisé « Habiter mieux » (PIG LHI-PE), sous maîtrise d'ouvrage du Conseil général.

#### L'observatoire de l'habitat :

Mis en place depuis 2011, l'Observatoire de l'Habitat Indigne porté par l'ADIL 05 permet de recenser les logements correspondant à la récente définition donnée par la loi du 25 mars 2009 : « *Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ».

Entre 2011 et fin 2013, **151 logements** ont ainsi été repérés dans le cadre de l'observatoire des Hautes-Alpes, dont 92 sur le seul exercice 2013 grâce à une amélioration de la collecte. Du 1<sup>er</sup> janvier au 20 novembre 2014, l'ADIL a reçu 64 questionnaires et mené 120 consultations juridiques en rapport avec l'habitat indigne.

Si les signalements concernent tout le département, la ville de Gap en concentre 68, puis viennent Briançon (21 signalements) et Embrun (5).

Si un logement signalé cumule généralement plusieurs désordres, l'humidité et l'isolation défectueuse qui ne permet pas de chauffer le logement sont les principaux motifs de plainte. Viennent ensuite les parties communes dégradées et les menuiseries non étanches.

#### Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (PDLHI-PE) :

Ce pôle, installé depuis avril 2014, est piloté par le Préfet et le Président du Conseil Général des Hautes-Alpes et est assisté d'un comité technique composé par les services de la DDT, de la DDCSPP, de l'ARS, les services du Procureur de la République, du Conseil Général, le service communal hygiène et santé de la Ville de GAP, les communes, la CAF, la MSA, l'ADIL et l'opérateur du PIG LHI-PE.

Le rôle de cette instance est de s'assurer de la bonne prise en compte des situations de mal logement repérées, piloter l'ensemble des actions, coordonner les différents acteurs, favoriser l'échange d'informations, partager la connaissance et les procédures à mettre en place, capitaliser et dresser un bilan régulier du travail accompli.

#### Le programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, labellisé « Habiter mieux » (PIG LHI-PE) :

C'est l'outil opérationnel du pôle départemental, mis en place par le Conseil Général des Hautes-Alpes en 2013, en partenariat avec l'État, l'Anah et la Région PACA.

Ce programme a pour but d'accompagner techniquement et financièrement les propriétaires pour faire leurs travaux d'amélioration de l'habitat, et aider les locataires en situation de mal logement afin de trouver une solution adaptée à leurs besoins.

### **L'aide aux petits travaux du FSL**

Mis en place depuis 2011 en partenariat avec la CAF et sur proposition des associations du « réseau logement 05 », ce programme (cf. évaluation PDALPD fiche 5-1), expérimenté dans un premier temps avec l'OPH 05, a permis d'engager et de financer des travaux d'installation, d'aménagement, de réfection du logement, d'économie de charges (eau, chauffage), de ménages relevant du FSL.

Cette aide est destinée aux ménages isolés, ayant des difficultés de logement, d'insertion sociale ou de santé qui rencontrent des problèmes pour réaliser par eux-mêmes des travaux dans le cadre de l'accès ou du maintien.

Le FSL finance la main d'œuvre nécessaire à concurrence de 1500 € et le bailleur fournit les matériaux. 16 demandes ont été faites, et 12 dossiers acceptés par la commission FSL depuis le début de l'opération.

Ce programme a été élargi à l'ensemble des locataires du parc privé et public ainsi qu'aux associations qui gèrent des logements ALT.

### **1-6 La demande d'hébergement et de logement adapté**

Depuis 2010, chaque département s'est doté d'un Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, qui centralise et oriente l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement adapté et contribue à l'observation des évolutions de la demande et des réponses des territoires. Le SIAO des Hautes-Alpes a été créé en 2010 et confié à l'association APPASE, déjà gestionnaire du 115 (n° d'appel d'urgence pour les sans-abri). Un véritable partenariat a été mis en place avec le Conseil Général, les associations et les bailleurs qui se réunissent tous les mois.

Parallèlement, la DDCSPP a mis en place depuis 2012, dans le cadre du PDAHI et de la priorité donnée à l'accès au logement des ménages sans abri ou risquant de l'être, un tableau de suivi des parcours de l'hébergement vers le logement, qui permet de recenser l'ensemble des ménages ayant été pris en charge dans l'année dans les différentes structures d'hébergement ou de logement adapté du département.

En 2013, les données d'activité du SIAO/115 (*source SIAO 05 pour DDCSPP 05 – 2014*) font apparaître 608 demandes, dont 442 demandes d'hébergement d'urgence.

#### **La demande d'hébergement d'urgence**

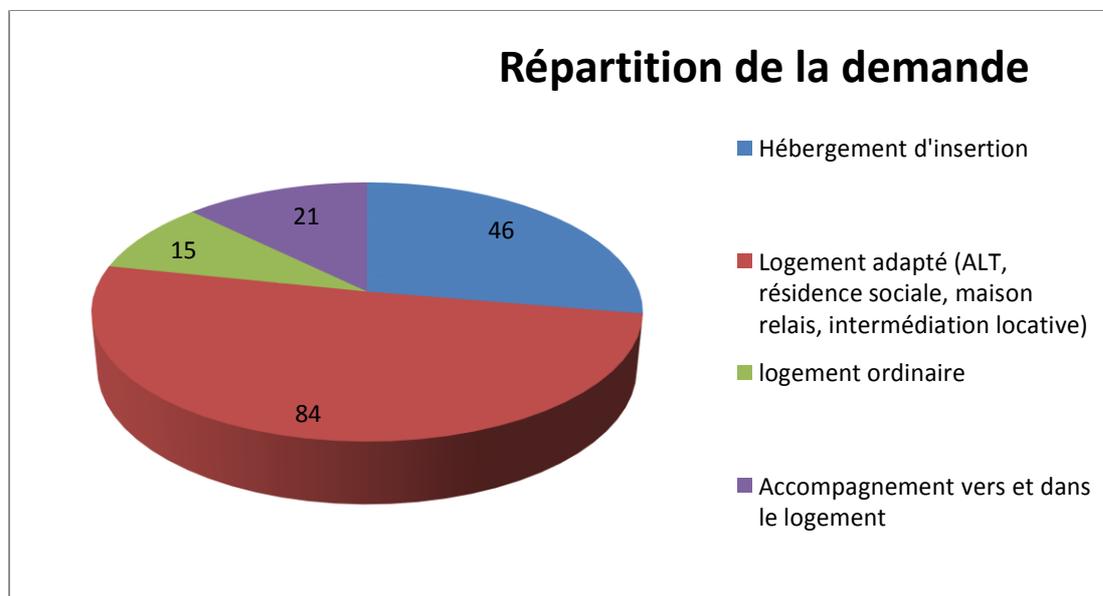
Les 442 demandes, dont 158 à Briançon, représentent 493 personnes dont 67 enfants. Elles sont donc principalement le fait de personnes isolées. 91% ont abouti à un hébergement, dont 20% de prises en charge à l'hôtel, pour les familles essentiellement.

Les demandes qui n'ont pas abouti sont pour 20 d'entre elles consécutives à un refus des usagers, et pour 5 à un refus de la structure.

Seuls 14 des 39 refus ont été prononcés faute de place dans le dispositif, soit 3.2% des demandes, ce qui est très faible en comparaison des autres départements de Paca : 7.4% dans les Alpes de Haute Provence, mais 20% dans les Bouches du Rhône et les Alpes Maritimes, et jusqu'à 77% dans le Var (*source DRJSCS – Synthèse régionale des PDAHI 2013*).

## La demande d'hébergement d'insertion et de logement adapté

Elle concerne 166 demandes, réparties comme suit :



La demande, dès lors qu'elle ne s'exprime pas en urgence, vise non pas un hébergement, mais plutôt une forme de logement adapté, qui permette une autonomie renforcée des personnes lorsqu'elles en ont la capacité.

Là aussi, les 55 demandes qui n'ont pas abouti sont pour 25 d'entre elles le fait du demandeur, pour 18 le refus de la structure, et pour 4 seulement le manque de places.

### Les parcours de l'hébergement vers le logement

Depuis 2011, un outil dénommé « Tableau de suivi des parcours » est déployé dans chaque département régional afin de permettre l'observation et l'analyse de l'état du parc d'hébergement et de logement adapté, de son occupation, et des besoins en logement résultant des parcours des ménages.

Cet outil permet à la DDCSPP de collecter directement auprès des structures des données portant sur :

- les structures d'hébergement d'urgence, d'insertion, et de logement adapté
- les taux d'occupation des établissements
- le nombre de séjours réalisés par ces derniers
- le nombre de personnes sorties et leur destination
- les durées moyennes de séjour
- les publics sortis des établissements
- la proportion des personnes sorties vers le logement ordinaire, social et privé
- la proportion des personnes sorties vers le logement adapté
- les publics dits « prêts à sortir »
- la composition des ménages
- le type d'orientation préconisé (logement ordinaire, ou logement adapté, avec ou sans accompagnement social).

Les éléments transmis sont ensuite traités au niveau régional, et doivent alimenter notamment les travaux du DROS.

Le tableau ci-dessous, extrait du tableau complet de suivi des parcours, montre une collecte de données plus complète en 2013 que l'année précédente, bien que **des éléments manquent** encore pour avoir une photographie précise du département. L'indicateur des **ménages maintenus en hébergement** faute de logement disponible est central pour mettre en œuvre la priorité donnée au logement. Il permet, lorsqu'il est correctement rempli, non seulement de connaître le nombre de logements nécessaires, mais aussi leur localisation et leur typologie, la base contenant ces éléments. Il est donc utile pour évaluer les besoins dans le PDALHPD, mais aussi dans les PLH.

La situation de l'hébergement montre un **taux d'occupation satisfaisant**, avec une pression accentuée sur les dispositifs d'urgence. L'augmentation de la durée des séjours est un signe de la difficulté à mettre en place des parcours dans un contexte où, en aval, les **taux de sortie vers le logement ordinaire sont inférieurs** à la moyenne régionale. La durée de séjour des familles dans le nouvel équipement du Chalet Varsie met en lumière l'impact du principe de continuité de la prise en charge posé dans la circulaire du 19 mars 2007 : urgence ne signifie pas courte durée, et la résolution des problèmes qui ont conduit à l'hébergement en urgence peut mettre du temps et nécessiter l'intervention croisée de multiples partenaires.

Trois chiffres attirent plus particulièrement l'attention lorsqu'on les compare aux données de la région :

- en CHRS Insertion, la durée moyenne de séjour de 387 jours est supérieure de 76 jours (311 pour Paca, *source DRJSCS – Synthèse régionale des PDAHI 2013*) ;
- les sorties vers le logement sont inférieures de 10 points à la moyenne régionale ;
- les sorties de l'ALT vers le logement ont fortement chuté en 2013, alors que la moyenne régionale reste à 52%. Toutefois, il convient de pondérer cette constatation, en effet 2012 étant l'année d'élaboration du tableau de suivi des parcours, les données récoltées cette année-là ne sont pas totalement garanties.

L'un des enjeux du PDALHPD sera de trouver les moyens de corriger ces chiffres afin de limiter l'hébergement ou le logement adapté à la stricte période où le logement autonome, même assorti d'un accompagnement, n'est pas une indication pour les ménages.

### Tableau de suivi des parcours dans le dispositif Accueil Hébergement Logement adapté – Hautes-Alpes 2013

(source DDCSPP 05 - SIAO 05 – bilan 2013)

Structures	Taux d'occupation (en %)		Durée moyenne de séjour		Taux de sortie vers le logement ordinaire (en %)		Ménages prêts à sortir et maintenus dans la structure faute de logement au 31/12/13	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Urgence (hôtel, foyer)	102	100	12	24	7,19	7,35		
HU Chalet		77		169		2,80		3
CHRS urgence	115	120	81	37	13,7		4	3
CHRS insertion	96	97	362	387	23,3	34	22	21
RS Le Tamaris		100		266		6		
PDF Le Tamaris		88						
FJT/LDJE Batir	73	92	141	170	21,67	18,44		
ALT	81	82	114	134	56,12	36,15	13	9
CADA	95	99	487	424	0	0		36

## 1-7 L'offre d'hébergement et de logement adapté

Au 1<sup>er</sup> juillet 2014, l'offre était la suivante (source DDCSPP 05)

ETAT DU PARC - HAUTES-ALPES		
Catégorie d'établissement	capacité installée	catégorie de population accueillie
Hébergement d'urgence - chalet de Varsie	18 à 20	Familles et personnes isolées (dont 3 places réservées aux femmes victimes de violence)
Hébergement d'urgence - Foyer de solidarité - Briançon - places hivernales	8	Personnes isolées (hommes, femmes)
Nuitées d'hôtel hivernales	10	Toute catégorie de population
Nuitées d'hôtel à l'année	6	Toute catégorie de population (priorité aux femmes victimes de violences)
CHRS "Héliade" - insertion	31+1 (CPOM)	Toute catégorie de population
CHRS "Héliade" - urgence (La Cordée)	10 + 2 (CPOM)	Personnes isolées (hommes, femmes)
CHRS du Briançonnais - insertion	10	Toute catégorie de population
Logement ALT	57	Toute catégorie de population
Pension de famille Calhaura	24	Hommes isolés, femmes isolées, couples sans enfant
Résidence sociale Le Tamaris	18	Personnes isolées (hommes, femmes)
Intermédiation locative Calhaura	30	Toute catégorie de population
Résidence sociale – Bâtir (FJT de Gap et Logis des Jeunes des Écrins à Largentière)	149	Hommes isolés, femmes isolées (16-30 ans)
CADA Gap	90	Public demandeur d'asile
Nuitées Hôtel FTDA	8	Public demandeur d'asile
Appartement d'urgence FTDA	8	Public demandeur d'asile
<b>TOTAL</b>	<b>477</b>	

L'offre dans le département s'est largement étoffée depuis 2009 (cf. chapitre Évaluation), grâce au partenariat mis en place sous l'égide de l'État avec le Conseil Général, la mairie de Gap, de Briançon, la CAF et l'OPH 05. L'objectif de la DDCSPP a été de **constituer un socle de services** correspondant aux besoins et aux dispositifs en vigueur, afin de ne pas désavantager les ménages en difficulté dans un département où la taille critique des établissements reste parfois difficile à atteindre.

Une palette de réponses est désormais accessible également dans les Hautes-Alpes, avec toutefois une concentration des structures sur les deux pôles de Gap et dans une moindre mesure Briançon, où s'exprime l'essentiel de la demande. Toutefois, le taux d'équipement en places d'hébergement reste nettement en dessous de la moyenne régionale : 0.9 place pour 1000 adultes de 20 à 59 ans contre 1.8 places en Paca comme en France métropolitaine (source ARS Paca - Statiss 2012).

Depuis 2009 et la loi MOLLE (la politique du logement d'abord), la DDCSPP a pu mettre en place en particulier les mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et l'intermédiation locative (IML), qui sont de nature à renforcer la priorité donnée au logement sur les logiques de mise à l'abri et d'hébergement. L'AVDL représente en 2013 une capacité d'accompagner 20 ménages en file active, 15 à Gap et 5 à Briançon. L'IML, mise en place en 2014, porte sur 10 logements à raison de 3 personnes par logement (cf. plus loin). En 2013, la DDCSPP a également créé les places d'hébergement d'urgence destinées aux familles afin de limiter le recours à l'hôtel, ainsi qu'une pension de famille pour les personnes isolées.

#### Pension de famille et Résidence sociale les Tamaris, à GAP

Ce projet, inscrit dans le cadre du PDALPD des Hautes-Alpes depuis 2002, a vu le jour grâce à l'implication de tous, financeurs, acteurs du logement (État, Région, Conseil Général, Ville de Gap, OPH 05, CAF, CALHAURA, l'UDAF, la Fondation Abbé Pierre, les associations du « réseau logement 05 », etc.) réunis dans le cadre de comités de pilotage présidés par la Ville de Gap et de comités techniques animés par le CALHAURA et l'OPH 05.

Né de la restructuration de l'ancien foyer de la LUYE, propriété de la CAF, confié par bail emphytéotique à l'OPH 05 et géré par le CALHAURA, ce nouveau dispositif, destiné à des publics fragiles, permet désormais l'accueil de 24 personnes isolées ou en couple en Pension de famille, et 18 personnes isolées, en résidence sociale.

### **1-8 La prévention des expulsions**

La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions a été créée en mars 2010. Co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil Général, son secrétariat et son fonctionnement sont assurés par la DDCSPP.

En 2012, elle a évolué dans le sens d'une prise en compte des situations d'impayés de loyer le plus en amont de la judiciarisation des situations. Cette orientation est désormais confortée par la loi ALUR qui reprend cet objectif et conforte le rôle de la CCAPEX.

Une instance locale de la CCAPEX a été créée dans chaque arrondissement, et des groupes de travail réguliers ont permis d'examiner 161 situations en 2013 sur Gap et Briançon.

#### Bilan de fonctionnement de la CCAPEX en 2013 (source DDCSPP – Conseil Général)

##### **Sur les instances de Gap et Briançon**

- 5 instances locales de prévention des expulsions se sont réunies afin d'examiner les situations les plus problématiques pour lesquelles un jugement d'expulsion a été prononcé par l'autorité judiciaire.

- 75 situations complexes ont été examinées par les instances locales de Gap et Briançon.
- 3 réunions du groupe de travail pour l'examen des situations des ménages en impayés de loyer ; ici la saisine de la CCAPEX est faite majoritairement par la CAF et/ou la MSA, et dans une moindre mesure par les services sociaux, l'ADIL, les bailleurs de logement.
- 86 situations examinées par le groupe de travail sur les situations d'impayés de loyer de Gap.

**Dans le cadre du traitement social des procédures d'expulsion, la DDCSPP a été saisie de :**

- 155 assignations pour résiliation de bail : le secrétariat a lancé 620 demandes d'enquêtes auprès des différents partenaires à ce niveau de la procédure, services sociaux du CG, des mairies, CAF/MSA et information aux personnes.
- 77 commandements de quitter les lieux.
- 45 concours de la force publique : 270 demandes d'enquêtes ont été relancées en y ajoutant la police ou la gendarmerie et les bailleurs.
- 24 octrois du concours de la force publique ont été décidés par le Préfet après consultation de la CCAPEX, dont :
  - 12 expulsions exécutées
  - 10 libérations des lieux avant l'expulsion
  - 2 procédures suspendues suite à une entente avec le bailleur.

**Relogement des ménages expulsés**

*Les leviers d'actions mobilisables pour le relogement :*

- le recours à l'hébergement d'urgence et l'ALT dans un premier temps via le 115/SIAO ;
- les diagnostics réalisés par les travailleurs sociaux afin d'orienter la famille vers l'accompagnement social le plus adapté à sa situation en passant par le SIAO ;
- le logement intermédiaire comme la pension de famille, la résidence sociale et l'intermédiation locative ;
- la mobilisation du contingent prioritaire de l'Etat pour proposer à ces familles un relogement dans le parc public.

*Les principales mesures d'accompagnement social qui peuvent faire l'objet de recommandations de la CCAPEX :*

- l'AVDL (accompagnement vers et dans le logement) ;
- l'appui au relogement prescrit par le FSL ;
- les accompagnements post-CHRS et ALT financés par le Conseil Général ;
- le suivi budgétaire par une CESF ;
- la MASP et la MAJ (mesures de protection civile) sur prescription du Conseil Général.

**La recherche de solutions adaptées pour prévenir les expulsions repose sur deux principes rappelés dans la loi ALUR :**

- L'intervention le plus en amont possible dans la procédure : la loi ALUR prévoit l'obligation du signalement des commandements de payer par les huissiers à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- Le travail social d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement qui permet de mobiliser les ressources de tous les partenaires pour résoudre des situations souvent

anciennes et complexes : la loi ALUR prévoit que le PDALHPD désigne l'organisme compétent pour réaliser les diagnostics sociaux.

Un élément clé du dispositif de prévention des expulsions est notamment l'enquête sociale dont la réalisation, lorsque le ménage répond à la sollicitation du travailleur social, peut permettre d'améliorer la situation. Confiée de préférence au travailleur social qui connaît déjà le ménage, elle a pour objectif :

- de réaliser un diagnostic complet de la situation sociale et financière du locataire ;
- de mobiliser le locataire ;
- de préconiser des solutions et de les mettre en œuvre si possible sans attendre, (en particulier le règlement de la dette, un accompagnement social, etc.) ;
- de fournir au juge des éléments utiles à une appréciation exacte de la situation sociale et familiale du locataire et de ses démarches pour lui permettre de prendre sa décision en toute connaissance de cause.

Les travailleurs sociaux de secteur du Conseil Général ont effectué en moyenne 31% des demandes d'enquêtes formulées entre 2008 et 2013. Dans un grand nombre de cas, les ménages ne sont pas connus des travailleurs sociaux du Conseil Général et ne se présentent donc pas aux rendez-vous proposés, n'habitent plus à l'adresse indiquée ou sont déjà connus par d'autres interlocuteurs tels que le CCAS de leur commune par exemple.

Le CCAS de Gap indique avoir réalisé 111 enquêtes en 2013.

Répartition des réponses du Conseil Général aux demandes d'enquêtes formulées entre 2008 et 2013 :

Année	Nombre d'enquêtes demandées	Nombre d'enquêtes réalisées
2008	238	79
2009	275	80
2010	263	90
2011	306	78
2012	279	89
2013	229	82

La CAF développe une politique préventive qui a donné lieu à 2 300 entretiens des travailleurs sociaux de l'organisme avec des ménages en difficulté en 2013 (*source CAF*). Les invitations sont déclenchées par des « événements » repérés de la vie des allocataires (naissance, séparation, décès...). Les ménages sont orientés vers les autres dispositifs, mais des aides ponctuelles, subsidiaires, peuvent leur être octroyées (230 en 2013). Elles sont délivrées par une commission interne d'action sociale sur les fonds propres de la CAF.

La CAF et l'ADIL examinent les impayés qui leur sont signalés, pour intervenir le plus tôt possible dans la recherche de solutions avec les partenaires concernés.

### **1-9 Le logement des gens du voyage**

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en cours couvre la période 2012-2017. Lors de son élaboration en décembre 2011, 60 places d'accueil étaient installées dans

le département, soit un taux de réalisation de 80% des obligations (fixées entre 78 et 83 places). Des disparités territoriales persistent, mais plusieurs projets étaient en cours, en particulier la création d'une aire d'accueil à Briançon, 12 logements familiaux à Gap et 6 logements en PLAI à Briançon pour la sédentarisation des familles qui le souhaitent.

Le Conseil Général cofinance le fonctionnement des aires à hauteur de 15% du budget, et les communes de Gap et d'Embrun contribuent également au budget.

L'accompagnement social de ces ménages relève du droit commun, et repose en particulier sur les CCAS et les services du Conseil Général qui accompagnent les bénéficiaires du RSA.

Les besoins en logement de ces publics spécifiques doivent être intégrés dans le PDALHPD.

### **1-10 Le logement des travailleurs saisonniers**

De nombreuses solutions de logement ou d'hébergement ont été mises en œuvre sur le département en faveur des saisonniers grâce à une mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux, conscients de l'intérêt d'améliorer les conditions de vie et de travail des saisonniers, pour contribuer au dynamisme et au développement économique et social du département

En station, grâce notamment à l'accord interprofessionnel sur le logement des saisonniers du tourisme mis en place en 2004, renouvelé en 2007 puis en 2013, par les partenaires sociaux pour bénéficier de fonds issus du 1% logement, et grâce aux financements de l'État, de la Région, du Conseil Général et des collectivités locales et de bailleurs sociaux notamment, un certain nombre de résidences ont vu le jour :

- A Orcières, avec l'acquisition de 15 logements au Village Club du Soleil, l'achat par la commune de 10 logements dans une résidence de tourisme, la construction d'un immeuble de 27 logements.
- A Puy Saint Vincent, avec la construction par la Communauté de Communes du Pays des Écrins d'un immeuble de 20 logements.
- A Briançon, avec la rénovation de 35 logements à la Grand Boucle par la Communauté de Communes du Briançonnais.
- Aux Orres, avec la construction de 12 logements réalisés par I3F Immobilier.
- A Montgenèvre, avec la construction de 20 logements par Erilia.

À noter également d'autres initiatives communales telles que la mise en œuvre par la commune de Vars d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) expérimentale, de 2001 à 2003, qui a permis de favoriser la création de logements pour saisonniers.

Aussi, dans le cadre de sa politique en faveur des travailleurs saisonniers, la Commune du Dévoluy a créée fin 2013 un service logement. Son objectif est d'augmenter l'offre de logements locatifs à destination des saisonniers, en mobilisant les logements existants dans le parc communal et le parc privé. La Commune propose ce service sous couvert de la carte professionnelle délivrée par le SIRES de Grenoble (agence immobilière sociale) et bénéficie également de conseils en gestion technique et juridique. En 2014, le service logement gérait 25 logements locatifs saisonniers (15 communaux et 10 privés) et prévoit en 2015 le rachat de 8 logements supplémentaires.

Dans le secteur de l'agriculture, également à forts besoins en main d'œuvre saisonnière, comme la production fruitière, la fourniture d'un hébergement de qualité permet aux agriculteurs de fidéliser d'année en année des travailleurs saisonniers formés et qualifiés.

En partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et la Chambre d'Agriculture, le Département a mis en œuvre de 2007 à 2011 un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour le logement des saisonniers agricoles en direction des agriculteurs. Ce dispositif a permis la réhabilitation de 13 logements permettant l'accueil de 76 saisonniers sur les exploitations.

### **Étude logement des saisonniers du tourisme par la Commission Paritaire Interprofessionnelle Départementale des Hautes-Alpes (CPID 05)**

Une étude prospective sur le logement des saisonniers du tourisme dans le département a été lancée fin 2014 par la CPID 05, avec un cofinancement prévisionnel par l'État (DDT 05) et le Département. À partir du recensement des besoins et d'un état des lieux des conditions actuelles de logement de ces publics et de l'occupation du parc spécifique existant, l'objectif est d'identifier les actions susceptibles de répondre aux besoins non couverts et les conditions de leur faisabilité dans le cadre de l'accord interprofessionnel 2013-2016.

#### **1-11 Les aides financières et l'accompagnement des ménages pour une insertion durable dans le logement**

##### **Les aides financières :**

Le Fonds de Solidarité pour le Logement, instauré par la loi du 31 mai 1990 et géré par le Conseil Général depuis 2004, finance deux types d'aides :

- des aides aux ménages, sous forme de prêt ou de secours. En 2013, 889 aides à l'accès et 1219 aides au maintien dans le logement ont été délivrées, versées pour l'essentiel en tiers-payant aux bailleurs.
- des mesures d'accompagnement social.

Les chiffres suivants montrent l'évolution du Fonds entre l'élaboration du 3<sup>e</sup> PDALPD (2008) et ce jour (*source Conseil Général*). Ils concernent les aides accordées aux ménages (accès et maintien).

<b>Année</b>	<b>Nbre dossiers examinés</b>	<b>Nbre demandes examinées</b>	<b>Nbre aides accordées</b>	<b>Total aides accordées(1)</b>	<b>Montant moyen aides accordées (2)</b>
2008	1 152	2 991	1 975	505 960 €	219 €
2013	2 053	2 696	2 108	712 772 €	303 €
Écart (%)	+56.11 %	-10.94 %	+ 6.73 %	+40.88 %	

La modification du règlement intérieur du FSL, intervenue en 2012 pour concentrer les efforts sur la résolution des difficultés les plus significatives, explique la petite baisse du nombre de demandes (mais non d'aides) par rapport aux années précédentes. Mais il faut

retenir de ce tableau que le niveau de sollicitation du FSL et son engagement financier continuent à augmenter très sensiblement, à la fois sur le total des aides accordées et sur l'aide moyenne aux ménages.

Les deux tiers des sommes globales accordées en 2013 sont consacrés aux dépenses suivantes :

- pour 32.44% : paiement des loyers (accès et maintien), comparable à 2012 ;
- pour 32.16% : prise en charge des frais de chauffage, électricité, gaz, fioul et bois, en progression de 22% par rapport à l'année précédente.

Les aides au maintien représentent 58.5% du montant des aides accordées, essentiellement consacrées à l'énergie (44.4%) et au loyer (39.8%).

Toutefois, la part des aides au maintien est en réalité plus importante. En effet, les demandes d'aides en chauffage (bois, fuel, granulés) sont traitées en commission accès durant la période hivernale et sont donc comptabilisées dans les dépenses d'accès. En ce qui concerne les dettes d'énergie autres (EDF, GDF) ces dernières sont traitées en commission maintien car une fiche de liaison adressée par le travailleur social évite la coupure pendant la période hivernale et la dette peut être alors traitée en commission maintien.

Cette organisation ne valorise pas suffisamment la lecture de l'affectation des moyens.

Pour rappel, le FSL finance également depuis 2011 une aide aux petits travaux, en partenariat avec la CAF, d'un maximum de 1 500 €, est versée pour aider les bénéficiaires en situation d'isolement ou de handicap à réaliser des travaux locatifs d'embellissement de leurs logement ou de maîtrise des charges (eau, chauffage) ou encore d'aménagement. 12 ménages ont bénéficié de cette aide depuis 2011.

En matière d'accès au logement, l'octroi de prêts pour le dépôt de garantie, puis le premier mois de loyer sont les deux principaux postes de dépenses.

D'autres interventions n'entraînant pas un engagement financier du FSL sont réalisées par les services du Conseil Général en matière de logement, en particulier les enquêtes en matière de prévention des expulsions (229 demandes d'interventions ont été étudiées en 2013 et ont donné lieu à la réalisation de 82 enquêtes sociales).

Au total, 966 dossiers ont été instruits en 2013. 470 demandes ont été rejetées pour différents motifs :

- ressources supérieures au plafond FSL ;
- aide antérieure accordée de moins d'un an ;
- orientation vers le surendettement ;
- hors règlement intérieur du FSL ;
- etc.

### **L'accompagnement social :**

Il est la contrepartie indispensable à la priorité donnée au logement dans les politiques publiques de lutte contre l'exclusion. En effet, pour abandonner la logique du « parcours en

escalier » qui prévalait jusqu'ici entre hébergement et logement, il s'agit d'étayer l'accès plus rapide au logement par un accompagnement à la hauteur des besoins des personnes. Cela sécurise également les bailleurs qui partagent le risque de ces pratiques nouvelles.

Pour ce faire, les capacités d'accompagnement sont principalement financées par :

- le Fonds Solidarité Logement ;
- l'État au travers de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) mis en place dans le cadre de la Refondation en 2010) ;
- le Conseil Général avec ses travailleurs sociaux de secteur et ses mesures Action Droit au Logement mises en place depuis 2007 ;
- les collectivités ainsi que le tissu associatif.

L'enjeu pour le futur PDALHPD est d'articuler ces dispositifs.

### **L'accompagnement social du Fonds Solidarité Logement**

Le FSL finance six associations et organismes pour mettre en œuvre des mesures d'accompagnement social lié au logement. Les publics visés sont les ménages en sortie de CHRS et les ménages logés en ALT. Le financement de l'accompagnement social a représenté un total de 72 540 € en 2013, soit 10.18% du budget du FSL.

#### Le dispositif d'accompagnement social d'un ménage logé dans un logement bénéficiant de l'Aide au Logement Temporaire (ALT), dit « Accompagnement ALT » :

Cet accompagnement des ménages logés pour des durées de séjour limitées dans des logements temporaires est réalisé par les associations agréées par la DDCSPP et financé par le FSL. Il a pour objectif de favoriser l'accès à un logement autonome de ces ménages. Il est mis en place pour une période de 6 mois, renouvelable une fois.

Associations	Année	Nombre de logements	Durée d'occupation globale
APPASE	2009 (1)	19	228 mois
	2013 (2)	12	95 mois 1 ou 2 pers 40 mois + de 2 pers
Édith Seltzer (anciennement AIDES)	2009	6	72 mois
	2013	9	93 mois 1 ou 2 pers
Association Bâtir Foyer des jeunes travailleurs	2009	5	60 mois
	2013	5	59 mois 1 ou 2 pers
France Terre d'Asile	2009	2	23 mois
	2013	1	10 mois + de 2 pers
CCAS de Gap	2009	3	25 mois
	2013	5	8 mois 1 ou 2 pers 25 mois + de 2 pers
Mission Jeunes	2009	5	60 mois
	2013	5	54 mois 1 ou 2 pers

(1) En 2009 135 € par mois

(2) En 2013 150 € pour une ou deux personnes, et 180 € pour plus de deux personnes

#### Le dispositif d'accompagnement social d'un ménage sortant de CHRS :

L'objectif de cet accompagnement est de favoriser l'autonomie des familles ou des personnes en sortie de CHRS, dans un logement de droit commun. Réalisé par l'APPASE, gestionnaire de CHRS sur le département, il est mis en place pour une période de 6 mois, renouvelable une fois.

Association	Année	Nombre de mesures	Durée d'occupation globale
Post CHRS (APPASE)	2009 (1)	4 mesures Gap)	48 mois
	2013 (2)	5 mesures GAP	44 mois 1 ou 2 pers 8 mois + de 2 pers
		2 mesures Briançon	31 mois 1 ou 2 pers

### L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

L'AVDL a été mis en place en 2010 dans le cadre de la Refondation. C'est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, à une personne dont le problème d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou du cumul des deux. Ces mesures d'accompagnement sont financées par l'Etat (DDCSPP). Confiées à l'association Appase, l'AVDL s'est mise en place à Gap dans un premier temps puis étendue à Briançon en 2012. En 2013, 20 mesures d'accompagnement étaient financées, 15 à Gap et 5 à Briançon.

Ce dispositif est insuffisamment connu des prescripteurs, et encore sous-utilisé, puisqu'en 2013 il a fonctionné à 70% de sa capacité. Les relogements restent minoritaires (deux accès), les ménages étant le plus souvent déjà locataires, ou redirigés vers un hébergement ou d'un logement temporaire. Pour les ménages logés, l'accompagnement n'a pas une valeur contractuelle, et ils se désengagent malgré les sollicitations du travailleur social. Ces résultats plaident pour une remise à plat du dispositif, au regard notamment de son articulation avec les autres mesures d'accompagnement (FSL, CHRS en particulier) et du référentiel de pratiques publié par la DIHAL, afin de mieux le positionner dans le dispositif général d'accompagnement des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.

### L'accompagnement dans le cadre de « l'Action pour le droit au logement »

Un dispositif d'accompagnement social spécifique, renforcé, dénommé "Action Droit au Logement" a été mis en place depuis 2006 dans le cadre de la politique volontariste du Conseil Général, pour répondre aux problématiques lourdes présentées par certaines familles, dans le cadre de l'accès ou du maintien dans le logement.

« L'Action Droit au Logement » concerne tout type de ménage, présentant des difficultés multiples entravant l'accès ou le maintien dans un logement, en situation de très grande vulnérabilité et/ou en rupture de lien social, pour lequel les accompagnements de droit commun ou plus spécialisés (ALT, CHRS) n'ont pas permis le relogement.

Cet accompagnement a pour but de garantir :

- le droit au logement pour tous ;
- l'assurance pour les bailleurs publics ou privés d'une prise en charge adaptée.

Après évaluation sociale par les services du Conseil Général, la demande est orientée par le FSL vers l'organisme prestataire en charge de cet accompagnement.

« L'Action Droit au Logement » est conclue avec le bénéficiaire pour une durée d'un an renouvelable par périodes de six mois.

La mise en œuvre de la prestation s'effectue selon trois phases, soumises à la validation de la commission FSL :

- un diagnostic social global de la situation des bénéficiaires en début de mission, qui doit être partagé avec les différents intervenants ;
- l'accompagnement social avec réalisation de bilans semestriels ;
- un bilan de fin de mesure qui consiste à évaluer les changements intervenus avec les bénéficiaires et les différents intervenants.

## 2-L'ÉVALUATION DES PLANS PRÉCÉDENTS

Ci-dessous figure la synthèse de l'évaluation de chacune des fiches action des plans précédents : celles du 3<sup>e</sup> PDALPD (titres mauves) puis du PDAHI (titres verts).

### Fiche Action 1-1 – Créer un observatoire du logement

#### OBJECTIFS

Il s'agissait de créer les conditions d'une collecte et d'une analyse des données mutualisées afin de mieux répondre à la demande, et de disposer d'une connaissance la plus complète possible et actualisée en permanence du parc, de sa qualité, de ses particularités, de son coût. L'objectif était de réaliser, grâce à cette mutualisation, le recensement :

- complet des logements locatifs sociaux et conventionnés privés du département ;
- d'un échantillon significatif du parc locatif privé accessible au public en difficulté.

L'observatoire devait détenir les données relatives à :

- la typologie et la situation des logements ;
- leur statut administratif (ALT, contingent affecté, convention d'attribution DALO...) ;
- la qualité des logements (confort, maîtrise des charges) et la salubrité ;
- l'accessibilité, l'adaptation ou l'adaptabilité des logements ;
- le coût : loyer de base, charges, coûts accessoires.

La connaissance de l'évolution des prix des loyers privés était aussi recherchée.

La création d'un dispositif d'actualisation permanente et d'un système de partage des données (respectant les règles de confidentialité) était visée.

Cet observatoire devait être compatible avec les autres observatoires départementaux existants (découpages géographiques par exemple).

La mise en place de cet observatoire devait donner lieu à une prestation confiée à un opérateur dont le choix n'était pas établi (mais l'ADIL était citée).

#### RESULTATS

L'atteinte des objectifs est partielle au regard du projet initial, celui-ci n'ayant pas été mis en œuvre dans les conditions prévues. Cependant différents observatoires ont été mis en place (Gap, Laragnais,...) dont l'observatoire des loyers géré par l'ADIL des Hautes-Alpes.

## SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION

---

Dans la continuité de l'élaboration du PDALPD, des réunions de travail ont été organisées par la DDT avec les partenaires concernés, plus particulièrement centrées sur le parc public, tandis que pour le parc privé, c'est l'observatoire des loyers qui était vu comme ressource première de la démarche d'observation.

Le premier objectif de cette concertation était de mettre en place un dispositif de recensement des logements sociaux, inventaire exhaustif qui n'avait pas été réalisé jusqu'alors, qui avait tout au plus été quantifié sans qu'une approche descriptive permette de le caractériser plus précisément qu'à travers sa typologie.

À la suite de ces travaux, l'embauche d'un chargé de mission vacataire pendant 3 mois a été décidée, pour mener une étude de l'ensemble des conventions permettant d'identifier les logements au regard de multiples critères : type de financement, typologie, loyers, localisation, etc.).

La base de données conçue pour collecter ces éléments présentait des limites et des lacunes importantes, et au cours de l'été 2010, il est apparu clairement que la démarche retenue ne permettrait pas d'interroger les bailleurs et de traiter les données recueillies de façon satisfaisante.

Parallèlement, les services du ministère du logement avaient avancé dans la réalisation du Répertoire du Parc Locatif Social (enquête RPLS), dont les données de 2011 ont été livrées en 2012. Mais ces données étaient livrées brutes et pour être convenablement exploitées, elles nécessitaient d'être traitées, triées, analysées. La base de données fournie par le ministère pouvait par ailleurs fournir des réponses à des requêtes précises, comme par exemple la typologie des logements.

La DDT n'a pu mobiliser les moyens pour mener à bien ce travail qui nécessitait l'intervention d'un informaticien/statisticien. Par ailleurs, cette enquête restait incomplète puisqu'elle ne touche que le parc des bailleurs sociaux, sachant que le parc communal en est absent.

L'observatoire des loyers a quant à lui été créé en 2011, plus particulièrement centré sur Gap, Briançon et Embrun, permettant une actualisation annuelle des données sur les loyers pratiqués sur le territoire. C'est l'ADIL qui est en contact avec les agences immobilières et applique les approches statistiques de l'ANIL sur l'observation des loyers. Outre les moyens dont elle a été dotée, la démarche a en outre fait l'objet d'un financement spécifique pour une prise en compte des zones diffuses (les zones « C » - non territorialisées), dont les effectifs ne permettraient pas à eux seuls une observation significative. Ces données ont été exploitées pour la mise en œuvre de la politique de l'ANAH qui nécessitait de cerner le prix du marché, et pour une classification des loyers, en vue des conventionnements.

Dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH, le Calhaura PACT 05 a quant à lui mis en place un observatoire du logement sur la Communauté de Communes du Laragnais. C'est un outil qui permet de dresser un état du parc locatif privé, de repérer les immeubles qui pourraient donner lieu à des opérations de production ou de réhabilitation de logements ; il dresse un état de l'habitat indigne ; il répertorie les loyers. Il recense les opérations de

réhabilitation et de production. Les données sont régulièrement actualisées. C'est dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire (PAS), dans lequel la CCL s'est engagée en 2009 que cette démarche s'est développée. Ce programme permet aux communes d'obtenir des financements régionaux bonifiés pour la réalisation d'études et de travaux d'aménagement de villages sous réserve que ces actions s'inscrivent dans une stratégie globale de développement définie à l'échelle intercommunale et en concertation avec la Région.

Si les données recueillies à partir des diverses sources existantes ne sont ni harmonisées, ni mutualisées, on peut en retirer des indications précieuses qui permettent malgré tout d'orienter l'action ; on peut citer à titre d'exemple : des éléments sur la vacance sur le territoire du Queyras ; une inadéquation des logements à la composition des ménages dans le Briançonnais : trop de grands logements, pas assez de petits ; des logements saisonniers ou étudiants qui prennent le pas sur le marché destiné aux ménages les plus précaires... Autant d'indices qui peuvent orienter la production des bailleurs, même si leurs objectifs restent faibles, comme l'est le niveau des financements.

La création d'un observatoire du logement, affichée comme objectif du PDALPD 2009-2013 n'aura donc pu se concrétiser, pour des raisons tenant à la complexité d'un tel dispositif, dans la mesure où il :

- visait l'exhaustivité du parc, et sur toute l'étendue du territoire ;
- appelait la mobilisation de multiples acteurs publics comme privés ;
- avait pour ambition une approche multifactorielle couvrant un très large spectre de données.

Les moyens nécessaires en ingénierie, en logistique et en ressources humaines étaient très importants (ils n'ont d'ailleurs pas pu être totalement évalués).

Le niveau de coordination et d'harmonisation recherché entre les protagonistes de l'observation était très difficile à atteindre.

D'autres voies auront permis de satisfaire à une partie du besoin d'observation mais elles sont restées partielles, ou spécialisées sur un territoire ou un type de donnée, ou encore sur un type de parc.

Sans viser de nouveau une infrastructure lourde dont la faisabilité ne s'est pas vérifiée, l'objectif de disposer d'une vision globale du logement sur le territoire départemental reste d'actualité.

### **Fiche Action 1-2 – Faciliter le choix de vie à domicile**

#### **OBJECTIFS**

Apprécier la situation et les besoins de logement des personnes concernées ainsi que l'inadéquation du logement occupé (enquête).

Intégrer à un dispositif (observatoire par exemple), ou à une structure départementale (ADIL, AIVS, ou tout autre prestataire) la mission de :

- recueil puis de suivi du recensement des logements accessibles,
- adaptables, voir adaptés, publics ou privés

- rapprochement de l'offre et de la demande (bourse aux logements), en lien avec les priorités loi DALO, en mettant en place des outils adaptés (formulaire de demande de logement, coordination bailleurs/associations ...)

Développer l'offre de logements accessibles de différents types (logements anciens en centre-ville, logements au pair, logements à services partagés ou regroupés) en priorisant les types 3 et 4 ainsi que les opérations de centre bourg.

Prévoir des places accessibles aux personnes à mobilité réduite dans les maison-relais et les dispositifs tels que « familles gouvernantes ».

Promouvoir la construction ou la réhabilitation de logements adaptés ou facilement adaptables dans le cadre de la "Charte départementale de développement durable et de confort d'usage pour tous" évoquée lors des Assises du logement d'octobre 2006.

## **RESULTATS**

---

L'action n'ayant pu être mise en œuvre dans les conditions prévues, elle n'a pu être évaluée au regard des objectifs qui lui étaient fixés.

Néanmoins, les bailleurs sociaux ont communiqué la liste de leurs logements accessibles à la DDT et à l'APF. Des pistes de travail sont étudiées avec Handitoit.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

---

Dans les groupes de travail, l'APF a indiqué qu'elle accompagnait régulièrement les demandes de logement du public en sortie d'établissement. Elle a souligné les difficultés qu'elle rencontrait pour trouver des solutions. Elle trouverait très opportun qu'une information puisse être diffusée sur le parc de logements accessibles ou adaptables chez l'ensemble des bailleurs.

L'OPH 05 a souhaité rappeler la spécificité du logement et de la prise en charge des personnes présentant des troubles psychiatriques. Le bailleur social ne peut être seul devant les difficultés que ces situations comportent pour les personnes comme pour le bailleur. Bien que « stabilisées » au moment de l'attribution du logement, les personnes peuvent se trouver en difficulté par la suite. La question de leur accompagnement se pose bien au-delà du moment de l'attribution du logement.

Il a aussi été mis en évidence que l'usage à long terme des logements adaptés, pour une attribution à des personnes qui en présentent le besoin, pouvait être amélioré. Un bailleur social apporte des adaptations à un logement grâce à des moyens délivrés par la MDPH. Il l'attribue au ménage qui l'a obtenu à partir de l'identification d'un besoin précis. Lorsque le logement se libère il ne fait pas l'objet d'un « fléchage » spécifique, et sauf à rencontrer une demande évidente, il est remis sur le marché classique. Il est alors « perdu » pour les personnes en situation de handicap. L'identification durable de ces logements, et des candidatures dont ils pourraient faire l'objet, permettrait de ne pas perdre le bénéfice des adaptations apportées et de répondre à une demande réelle. Comment mieux identifier ces logements et les candidatures qui pourraient s'y rapporter de sorte qu'à tout moment l'offre puisse rencontrer la demande ? Un circuit spécifique de mise à disposition de l'offre et, en regard, de traitement de la demande peut-il être défini ?

Les groupes de travail ont aussi attiré l'attention sur la situation des personnes âgées, qui font parfois face à des situations très difficiles sans se manifester, arrivant à des situations délicates appelant des interventions tardives devant des cas très dégradés. La domotique a répondu partiellement à la question mais elle n'est pas adaptée à toutes les situations. Un état des lieux de la dépendance et de l'isolement resterait pertinent.

Concernant toutes ces observations, une articulation est ici à trouver entre le PDALHPD et les schémas « personnes âgées », et « personnes handicapées ».

### **Fiche Action 1-3 – Créer une base de données départementale de l'indignité**

#### **OBJECTIFS**

Il s'agissait de développer une base de données permettant d'identifier et quantifier les situations relevant de l'insalubrité ou du logement indigne dans le département afin de mieux appréhender cette problématique et d'établir un plan d'actions adapté aux situations rencontrées.

L'objectif était de mettre en place un dispositif de sensibilisation, de recensement, d'analyse et de partage de l'information permettant la tenue d'une base de données départementale alimentée et consultée par l'ensemble des partenaires concernés. Ce dispositif avait vocation à produire une aide à la décision et une meilleure coordination des actions, et à mobiliser élus et professionnels ; Ce dispositif devait être « léger » ; il devait intégrer des informations comportant les retours d'expérience.

Il devait donner lieu à une communication large à destination des partenaires susceptibles d'alimenter la base de données ou de l'interroger.

Il devait mobiliser un groupe de pilotage, groupe de travail ; donner lieu à la recherche de partenariats et de financements, à la formalisation des interventions (conventions, etc.), et à l'intervention du réseau logement indigne (animé par le CETE)

#### **RESULTATS**

Sous l'égide de l'État, un observatoire de l'habitat indigne confié à l'ADIL, a été créé en 2011. 151 logements ont ainsi été repérés sur la période 2011-2013.

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique, installé en 2014 devrait permettre d'améliorer le repérage de ces logements mais aussi de remédier aux problèmes rencontrés. Le Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général, opérationnel depuis 2014, complète le dispositif.

#### **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

Le recensement du PPPI (parc privé potentiellement indigne) réalisé en 2008 et actualisé en 2013, croise des données de la Direction Générale des Impôts (niveau de dégradation des logements + revenu fiscal de référence) à l'échelle des sections cadastrales.

Dans les Hautes-Alpes ce recensement montre que 4108 logements, soit 7396 personnes seraient potentiellement concernées.

Des groupes de travail, réunissant les acteurs du logement (État, Conseil Général, AMF, ADIL, CAF, MSA, CALHAURA, UDAF, ...) ont été animés par la DDT à partir de 2009 pour organiser le repérage des situations d'habitat indigne sur le Département. Dans un premier temps, une fiche de repérage a été élaborée puis la création d'un observatoire de l'habitat indigne a été confiée à l'ADIL pour analyser, capitaliser l'information recueillie. 59 situations de mal-logement ont ainsi été repérées de 2011 à 2012 sur la base des déclarations des occupants. Elles ont pour la plupart bénéficié de conseils juridiques de la part de l'ADIL.

Le repérage de l'habitat indigne s'est heurté cependant à un certain nombre de freins :

- Une communication insuffisante pour toucher les publics cibles.
- Une coordination et partage d'informations entre les acteurs (nombreux) insuffisants.
- Des signalements qui restent le plus souvent sans suites faute de disposer d'un opérateur pour les exploiter (visites, expertises techniques et juridiques, aide aux personnes, suivi...)

*Au regard de ces données et pour intensifier et structurer le repérage, le Copil du PDALPD a adopté en 2013 la proposition de :*

- Créer un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (PDLHI-PE) mobilisant une vingtaine d'acteurs associatifs et institutionnels autour des services de l'État, du Conseil Général et des Collectivités pour mettre en synergie leurs actions respectives (information/sensibilisation, repérage...), capitaliser et partager la connaissance.
- Lancer un Programme d'intérêt Général (PIG), sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général, qui permet de disposer d'un opérateur pour traiter les situations d'indignité, offrir une ingénierie gratuite et optimiser les financements pour le public défavorisé éligible au programme « habiter mieux » dans les secteurs non couverts par des OPAH.

La gouvernance du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique des Hautes Alpes repose sur :

- Un Comité de pilotage élargi présidé par le Préfet
- Des Comités techniques restreints
- Un secrétariat assuré par la DDT

Il mobilise de nombreux acteurs

- DDT/ANAH, DDCSPP, ARS
- Procureur
- Région
- Conseil Général 05
- SCHS de Gap
- AMF-AMRF
- CAF
- MSA
- Bailleurs sociaux

- ADIL
- CARSAT
- Opérateurs OPAH/PIG
- Calhaura
- EIE05-CPIE
- Fondation Abbé Pierre
- Fournisseurs d'énergie
- Agences immobilières
- Associations : services à domicile, propriétaires, locataires

Il a pour objectifs opérationnels, au moyen d'une mise en synergie des acteurs :

- d'informer : plaquette d'information grand public, diffusion des fiches de signalement, site internet, réunions d'information...
- de repérer : mobiliser les élus, les associations, les travailleurs sociaux, les fournisseurs d'énergie... pour faire remonter au PDLHI des fiches de repérage exploitables.
- d'instruire les procédures (insalubrité, péril...).
- de capitaliser la connaissance : tableaux, logiciel ORTHI...

#### **Fiche Action 1-4 – Améliorer la gestion des attributions aux publics prioritaires**

##### **OBJECTIFS**

Il s'agissait d'introduire davantage de souplesse et de coordination dans la gestion des contingents, pour répondre à la demande des publics prioritaires et notamment les sortants de CHRS.

Analyse du parc « disponible » au titre du contingent préfectoral : nombre, typologie, localisation.

Analyse des besoins complémentaires.

Négociation d'accords État-Bailleurs sociaux (et éventuellement collectivités locales) pour la gestion des attributions aux publics prioritaires (Cf. Accords Collectifs).

Mise en œuvre des accords, mobilisation, avec l'offre de logement, de l'offre d'accompagnement social. Mixité sociale.

Permutation des lots : réservation sur des bâtiments plus anciens (aux loyers moindres), en échange de logements réservés dans le parc récent (aux loyers supérieurs) ; Mixité sociale

Promotion des conventionnements ANAH auprès des bailleurs privés.

##### **RESULTATS**

L'atteinte des objectifs n'a pu être appréciée au regard du projet initial, celui-ci n'ayant pas été mis en œuvre dans les conditions prévues.

On notera que le logiciel Syplo a permis en 2013 l'identification et la géo localisation du contingent État dans sa majeure partie, et son actualisation avec la prise en compte des opérations nouvelles. Il est envisagé que les applications des bailleurs soient harmonisées avec celle-ci.

## Fiche Action 2-1 – Étoffer et mieux répartir l'offre d'accueil d'urgence et d'hébergement

### OBJECTIFS

Accroître l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion, plus particulièrement dans le Nord du département, mais aussi au sud :

Créer un CHRS (34 places) « multiservices » sur la Communauté de Commune du Briançonnais.

Mobilisation, dans ce cadre, d'une offre de logement d'urgence à destination des saisonniers.

Mener une étude des solutions possibles dans le sud du département.

Mobiliser à cet effet un comité de pilotage et un groupe de travail.

Mener à bien la recherche des partenariats utiles et des financements.

Formaliser le projet et les accords inhérents.

Articuler la démarche avec le schéma AHI.

### RESULTATS

L'offre a effectivement été augmentée après un affinement de l'analyse des besoins. Cette augmentation porte sur l'accueil d'urgence (accueil de nuit et accueil de jour) et sur l'insertion (CHRS insertion).

- Restructuration de l'hébergement d'urgence à Gap
- Création d'un SAO à Gap
- Création de places de pensions de famille et de résidence sociale.

Concernant le nombre de places créées, l'objectif de 34 places d'insertion était surévalué. Les taux d'occupation indiquent 90%, avec une DMS de 400 jours. La sortie vers le logement -ordinaire ou adapté- reste difficile. Les problématiques psychiatriques sont nombreuses et limitent la recherche de solutions.

Sur la capacité, à priori donc, pas de besoin supplémentaire repéré si l'on en croit le taux d'occupation.

Des solutions de type maison relais, résidence sociale répondraient cependant aux besoins effectivement.

### SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION

Concernant le sud du département, il sera nécessaire d'actualiser plus finement l'analyse des besoins locaux avec le SIAO, et les réponses qui leur sont apportées pour préciser l'évolution du plan sur ce point.

## Fiche Action 2-2 – Créer des Maisons Relais

### OBJECTIFS

Organiser une offre pour des publics spécifiques.

Apporter une réponse pérenne pour des personnes qui souffrent d'isolement et rencontrent des problèmes d'exclusion, des problèmes de logement et de capacité à l'assumer.

Action menée en lien avec le schéma Accueil Hébergement Insertion.

Créer une Maison Relais sur GAP : 12 places banalisées.

Créer une Maison Relais (Résidence d'accueil) sur LARAGNE : 12 places spécialisées.  
Mobilisation d'un comité de pilotage et d'un groupe de travail.  
Recherche des partenariats et des financements.  
Formalisation du dispositif.

Sur GAP mobilisation d'une MOUS.

## **RESULTATS**

---

À Gap : 24 places en pension de famille, 18 places en résidence sociale, ouvertes en 2012 et 2013.

A Laragne-Montéglin : 24 places de résidence accueil livrables courant 1<sup>er</sup> semestre 2015.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

---

Les besoins en matière de structures intermédiaires entre l'hébergement d'urgence et le logement autonome de droit commun étaient repérés par le collectif d'associations « réseau logement 05 » et inscrits dans le cadre du PDALPD des Hautes-Alpes depuis 2002.

Ces projets longs, compliqués, ont su cependant émerger grâce à l'implication de tous, financeurs et acteurs du logement : État (DDT, DDCSPP), Région, Conseil Général, Ville de Gap, Ville de Laragne-Montéglin, OPH 05, CAF, CALHAURA, l'UDAF, la Fondation Abbé Pierre, les associations du « réseau logement 05 », etc.

Par exemple, le projet de Pension de famille et de Résidence sociale les Tamaris à Gap a été élaboré dans le cadre des nombreux comités de pilotage présidés par la Ville de Gap et comités techniques, animés par le CALHAURA et l'OPH 05. Né de la restructuration de l'ancien foyer de la LUYE, propriété de la CAF, confié par bail emphytéotique à l'OPH 05 et géré par le CALHAURA, ce nouveau dispositif, destiné à des publics fragiles, permet désormais l'accueil de 24 personnes isolées ou en couple en Pension de famille, et 18 personnes isolées, en résidence sociale.

Concernant la fluidification des parcours, on note que les pensions de famille n'accueillent pas forcément des personnes sortant de CHRS. Elles peuvent par exemple provenir de logements, suite à expulsion. Par ailleurs, la durée de séjour en pension de famille n'étant pas limitée à des courts séjours, il se peut que cet effet ne puisse être constaté que sur de longues périodes, selon le turn over. Il sera néanmoins opportun de proposer un tableau de bord permettant de mesurer l'impact de la PF sur les sorties de CHRS.

Pour Laragne, la critérisation des admissions prendra bien en compte l'objectif d'accueillir les personnes atteintes de troubles psychiques (c'est le propre du vocable « résidence accueil » qui a été retenu pour Laragne).

## **Fiche Action 2-3 – Développer une offre de logements pour des publics spécifiques**

### **OBJECTIFS**

---

Mettre en œuvre le dispositif des baux glissants et sélectionner tout particulièrement les ménages éligibles.

Soit créer une AIVS, dispositif de gestion immobilière garantissant également un suivi social des ménages logés et un suivi technique des logements, soit conventionner avec une agence immobilière existante, en portant une grande attention à l'accompagnement social. Capter des logements en location sous-location auprès de bailleurs privés ou publics. Sélectionner tout particulièrement les ménages éligibles.

Groupe de pilotage, groupe de travail,

Recherche de partenariats, de financements,

Formaliser les interventions (conventions, etc.).

Baux glissants : 10 par an

AIVS : un minimum de 50 à 100 logements serait nécessaire pour obtenir un équilibre de gestion.

## **RESULTATS**

Les associations impliquées et l'OPH 05 estiment que le dispositif s'est montré opérant dans le département, avec 92% de réussite. Les 8% d'échec constatés sont liés à deux situations qui ont mis l'APPASE en grande difficulté à cause d'une dette locative très importante, ne permettant pas le glissement du bail. L'association s'en est trouvée fragilisée, et le dispositif également parce que l'expérience mettait en évidence le risque majeur qu'il pouvait faire encourir aux opérateurs. Avec le recul, elle montrait aussi combien le diagnostic préalable à l'accueil des ménages puis leur accompagnement étaient déterminants pour la suite de leur parcours. Conclure un bail glissant avec un ménage trop loin du logement autonome comporte des risques supérieurs d'échec, et des conséquences financières que les associations n'ont pas économiquement les moyens d'assumer.

Sur le plan social, la pertinence du dispositif reste avérée. L'OPH 05 reste prêt à s'engager dans de nouvelles initiatives, les associations aussi.

Les financements de la mesure restent néanmoins à mobiliser et une garantie devant les impayés est à étudier, en fonction des précisions à venir sur la GUL. Une hypothèse a été formulée dans les groupes de travail autour de la prise en charge des défaillances par le FSL dans des conditions qui restent à préciser, en soutien aux associations porteuses. Cela n'est pas acquis, et cela impliquerait que la commission FSL ait un droit de regard sur les projets d'admission et d'accompagnement. Cela se limiterait à la période de sous location et ne pourrait concerner qu'un nombre très limité de dossiers ; cela ne pourrait pas s'appliquer aux situations où le droit commun doit jouer, en l'occurrence des procédures à engager en l'absence de toute possibilité de collaborer avec le ménage.

La révision du bail glissant pourrait être proposée comme une piste de travail du prochain plan. Dans les groupes de travail, l'effectif d'une douzaine de baux glissants semblait correspondre à un objectif atteignable. L'importance du diagnostic initial et de l'accompagnement ont été soulignés.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

La création d'une AIVS et la relance des baux glissants étaient programmées depuis 2006, comme outils trouvant pleinement leur place dans le dispositif local, tout en veillant à ne pas concurrencer les agences immobilières privées.

Dans cette perspective, l'enjeu était plutôt donc de développer, avec les agences, un volet social sur lequel elles pourraient respectivement s'engager. Mais ce projet a manqué de

portage : dans les agences, la possibilité de trouver un interlocuteur pour concrétiser cette idée était limitée ; les moyens financiers à mobiliser sur cette orientation étaient, après étude, très élevés, pour réunir les conditions d'une coordination satisfaisante. À ce moment, le développement du secteur de l'économie sociale et solidaire semblait propice au développement d'une initiative de ce type, mais la crise de 2008-2009 a remis en question le processus.

Un opérateur aujourd'hui se mobilise spontanément sur l'idée d'une AIVS. Il s'agit d'un porteur de projet individuel, professionnel de l'immobilier. Il serait bien accueilli par les agences immobilières locales et la FNAIM. Néanmoins, si l'engagement du porteur est important (il a rencontré des représentants institutionnels et des élus pour leur exposer ses propositions), l'ingénierie du projet reste à formaliser. On note par ailleurs que reposant pour l'instant sur un projet personnel, il appellerait le développement d'une structure porteuse et des partenariats adéquats.

Le besoin de sécurisation des bailleurs auquel l'AIVS pouvait répondre reste toujours présent. Toutes les pistes de captation n'ont pas été exploitées. Par exemple, nombreux sont les logements anciens vacants, qui ne trouvent pas preneur parce que l'offre neuve s'est abondamment développée. C'est probablement une ressource, entre autres à exploiter, et qui nécessiterait la mise en place d'une MOUS, action qu'une AIVS pourrait assurer si elle avait l'agrément nécessaire (loi Molle).

Concernant les baux glissants, si le dispositif devait être de nouveau investi, l'évaluation montre qu'il ne serait pas efficient qu'il donne lieu à la mobilisation d'un intervenant spécialisé dont ce serait le cœur d'activité (cf. plus haut les notions d'investissement et de risque). Reste alors ouverte la possibilité de l'aborder sous la forme de « mesures » qui feraient l'objet d'appels à projets sur lesquels les opérateurs pourraient se mobiliser en fonction des opportunités et des besoins qu'ils ont précisément identifiés. Dans cette configuration, il serait opportun d'étudier la faisabilité d'un financement par l'État de la captation, via l'IML par exemple, et de l'accompagnement social par le Conseil Général.

On peut noter que d'ores et déjà, le Calhaura PACT 05 qui porte l'IML accepte de réaliser du bail glissant dans le cadre de l'IML, une famille a d'ailleurs intégré début août 2014 un logement OPH 05 en IML dont le bail glissera au moment opportun ; le financement est compris dans la subvention attribuée pour l'IML.

L'OPH 05 a fait savoir lors des groupes de travail qu'il était prêt à se mobiliser de nouveau sur la mise en œuvre de baux glissants. Une réflexion sur les conditions de sécurisation des loyers s'est avérée opportune, notamment sur la faisabilité d'une mobilisation du FSL dans ce cadre, en complément de l'intervention de la GUL qui devra être précisée dans les textes d'application de la loi ALUR.

#### **Fiche Action 2-4 – Expérimenter le dispositif « Familles Gouvernantes »**

##### **OBJECTIFS**

Mettre en place le dispositif «Familles Gouvernantes »

Recherche d'un logement de 4 à 5 places dans le parc privé ou public.

Identification de personnes susceptibles de bénéficier du dispositif (critères d'accès, compatibilité des personnalités des bénéficiaires pour une cohabitation réussie).  
Organiser une offre pour des publics spécifiques.  
Apporter une réponse souple et pérenne pour des personnes qui rencontrent des problèmes d'exclusion, des problèmes de logement et de capacité à l'assumer.

## **RESULTATS**

---

L'atteinte des objectifs n'a pu être appréciée au regard du projet initial, celui-ci n'ayant pas été mis en œuvre.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

---

Des groupes de travail pilotés par l'UDAF ont été réunis en 2009 pour expérimenter ce projet.

Des logements ont été identifiés par l'OPH 05, dans ce cadre, sur Gap.

Les groupes de travail ont mis en évidence que les solutions apportées par le dispositif restaient très pertinentes pour le département, notamment pour répondre aux besoins persistants de publics très marginalisés et confrontés à de fortes difficultés ou un handicap psychique, ou de personnes âgées en difficultés.

L'offre d'hébergement et de logement adaptée ayant été largement étoffée depuis 2009, avec l'ouverture notamment de la pension de famille des Tamaris à Gap et l'ouverture prochaine de la résidence accueil Paramar à Laragne-Montéglin, il reste à identifier le public qui relèverait de ce dispositif « Familles Gouvernantes ».

## **Fiche Action 2-5 – Améliorer et optimiser la gestion des logements bénéficiant de l'ALT**

### **OBJECTIFS**

---

Créer un dispositif de gestion de logements ALT dans le cadre d'une AIVS éventuellement.

Dissocier l'accompagnement social du logement, assouplir les dispositifs.

Plaquette « Aide-mémoire » sur les logements ALT, en direction des professionnels.

Environ 30 logements conventionnés en ALT.

Mutualiser les logements en ALT, harmoniser les règles et les pratiques de gestion locative, optimiser les taux d'occupation au bénéfice des ménages. Fluidifier l'offre.

Offrir la possibilité aux ménages de conserver leur logement et de bénéficier de mesures d'accompagnement adaptées.

### **RESULTATS**

---

L'objectif d'optimiser l'offre de logements en ALT a été atteint ; ils représentaient une capacité d'accueil de 59 places fin 2012.

### Fiche Action 3.1 – Sécuriser les bailleurs

#### OBJECTIFS

À destination des bailleurs privés ou sociaux (selon le cas) :

- améliorer l'information des bailleurs
- mettre en œuvre la GRL (conventions CG/UNPI/assureurs, cofinancements avec l'UESL...)
- relancer les baux à réhabilitation
- créer une AIVS et relancer les baux glissants
- lier l'attribution d'aides aux bailleurs à une charte de qualité du logement et à une convention de maîtrise des loyers
- améliorer le partage de l'information sur les situations des personnes (transparence)
- éviter les ruptures dans l'accompagnement après emménagement du ménage, par exemple.

L'objectif était de mobiliser 40 logements.

#### RESULTATS

Objectif de mobilisation des 40 logements non évalué. Des groupes de travail, réunis sur le thème de la GRL, n'ont pas abouti à la mise en place de l'action de sécurisation des bailleurs qui était envisagée.

### Fiche Action 3.2 – Améliorer la prévention des expulsions

#### OBJECTIFS

Réorganiser l'intervention sociale pour être plus efficace auprès des personnes. L'économie sur les doublons devrait permettre une approche plus qualitative visant à :

- Améliorer l'entrée en relation avec les personnes expulsables
- Améliorer la coordination des intervenants
- Avoir une approche globale des besoins et des droits de la personne expulsable et mettre en œuvre ces derniers
- Améliorer la communication entre Travailleurs Sociaux et dispositifs.
- Étudier la mise en place de la "commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives".
- Repenser également le rôle des COTEL.

Trouver des solutions le plus en amont possible de la procédure  
Diminution de 20% des demandes de concours de la force publique  
Diminuer le nombre d'expulsions

#### RESULTATS

La CCAPEX a été créée sur le département le 1<sup>er</sup> mars 2010 par arrêté conjoint de l'État et du Conseil Général, conformément à la loi dite MOLLE, du 23 mars 2009.

Des commissions techniques, appelées instances locales de prévention des expulsions (ILPE), installées sur les deux arrondissements de Gap et Briançon, sont désormais chargées de l'étude individuelle des dossiers d'expulsion.

139 situations vues sur Gap comprenant les 2 types d'ILPE (en amont et au cours de la procédure), et 22 sur Briançon, soit au total 161.

Données chiffrées d'octroi de la force publique depuis 2010 :

- 2010 : 27
- 2011 : 14
- 2012 : 34
- 2013 : 39 dont 12 expulsions exécutées
- 2014 : 34 dont 12 expulsions exécutées

L'écart entre la décision d'octroi et l'exécution de l'expulsion n'est mesuré que depuis 2013.

Une statistique des assignations et des expulsions effectives sur toute la durée du plan serait nécessaire.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

---

En 2009, un changement important dans l'indemnisation des propriétaires est intervenu et elle est devenue bien moindre ; le concours des forces de l'ordre en vue d'une expulsion a été plus souvent octroyé. En outre, de 2009 à aujourd'hui, le nombre des bénéficiaires des minima sociaux a significativement augmenté. Le chômage était de 7%, il est aujourd'hui de 10%.

Sur les enquêtes sociales, on note des points d'amélioration possible encore : l'actualisation de l'enquête sur des points où les évolutions sont rapides entre le moment de l'entretien avec le travailleur social et l'examen de la situation en CCAPEX, parfois plusieurs mois après. Il serait nécessaire de renforcer la coordination des acteurs pour une information au fil de l'eau du secrétariat de la CCAPEX sur les situations en cours.

Un autre point d'amélioration possible : la présence d'un travailleur social au moment de l'expulsion, qui n'est pas effective... quelles sont les possibilités réelles de la mise à disposition du travailleur social en MDS ? Serait-il possible d'envisager celle d'un référent social dédié à la prévention des expulsions qui pourrait se déplacer à domicile lorsque les ménages ne sont pas connus des services sociaux et ne répondent pas aux convocations du travailleur social ? Quels moyens et financements mettre en place pour rendre ces améliorations possibles ?

### **Fiche Action 4.1– Améliorer l'accompagnement social et les coopérations professionnelles**

#### **OBJECTIFS**

---

Après diagnostic de l'existant (recensement des domaines d'intervention et des limites de chaque opérateur) et analyse plus fine des besoins, adaptation de l'offre d'accompagnement social, en particulier en apportant plus de souplesse de gestion (mixer les dispositifs). Création d'un collectif des intervenants sociaux pour le montage d'actions communes (formations, informations sur dispositif FSL, Plan hivernal par exemple...) et l'amélioration du fonctionnement entre institutions (protocoles sur le partage d'informations et d'actions, le passage de relais entre les différents accompagnements – f. lien avec l'action 3-1- et la mise en place de supervisions.

Création d'un groupe de travail avec les bailleurs et opérateurs sociaux pour l'amélioration de la mise en œuvre de l'accompagnement social (information amont, réactivité, renforcement du lien social y compris par interventions non professionnelles, bénévoles associatifs ou autres)

## **RESULTATS**

---

Les groupes de travail ont mis en évidence que globalement la coordination de l'intervention sociale autour du parcours des personnes en difficulté s'améliorait dans le département. Une étude réalisée par le service logement du CG montre que l'agencement des dispositifs en fonction des situations est mieux structuré aujourd'hui.

On doit noter que l'une des forces du territoire est le fait que le SIAO a renforcé un partenariat actif entre les services, qui préexistait, mais qu'il contribue à formaliser. Tous les partenaires prennent part aux commissions mensuelles. Au-delà de la démarche « dossier », l'attention est attirée sur la qualité des échanges entre partenaires, en commission, ou au cas par cas en fonction des situations. La rencontre (rencontrer les partenaires, accompagner le public auprès d'eux) doit rester un préalable central de la démarche.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

---

Concernant l'adaptation des financements, le Conseil Général, qui finance les mesures d'accompagnement en ALT et les mesures Post CHRS dans le cadre du FSL a déterminé un coût de prise en charge pour une personne seule et un couple, et un autre pour un ménage plus important. La rémunération est de :

- 150 €/ mois pour un ménage de deux personnes et moins ;
- 180 €/ mois pour un ménage de trois personnes et plus.

L'AVDL représente 20 mesures à l'année. La mesure est prescrite, comme l'accès à l'ALT, par le SIAO.

La spécificité de l'AVDL est d'intervenir dans le temps sur l'accès au logement, l'ALT répondant à une nécessité plus rapide d'un accès au logement.

Une mesure « Action Droit au Logement », a été développée dans le cadre de la politique volontariste du CG, hors FSL : il s'agit d'un accompagnement renforcé dans le logement par un travailleur social. Les prestations font l'objet d'un appel d'offres, marché renouvelé tous les 3 ans depuis 2006.

Sont financés :

- des diagnostics de trois à six mois. Le diagnostic action peut permettre de résoudre la situation.
- des accompagnements de un an renouvelables avec des bilans semestriels.

Toutes les thématiques de l'accompagnement peuvent être abordées.

C'est le travailleur social en MDS qui déclenche la mesure. Elle est examinée en commission FSL.

Ces mesures, par différence avec l'AVDL, peuvent être aussi longues que nécessaire (l'AVDL est limité à 18 mois renouvelables). Le public est étendu au-delà du public prioritaire PDALPD et PDAHI.

Les instances institutionnelles en charge de la question du logement interviennent sur un champ étendu, et les différentes thématiques qu'elles abordent le sont de façon relativement cloisonnées : thématique énergie, thématique expulsion, thématique

insalubrité, thématique accès, thématique maintien, bail social, bail privé, thématique dette, etc.

Un problème peut être soulevé dans le cadre d'une thématique, et en questionner une autre, sans que l'on ait la possibilité d'une approche plus transversale (mises en commun). Comment cette transversalité peut-elle être organisée ? On notera néanmoins le rôle fédérateur du SIAO comme de la CCAPEX, qui répondent en partie à ce besoin de coordination et de décloisonnement.

Une convention tripartite entre le Conseil Général, les bailleurs sociaux et l'Etat a été élaborée pour la mise à disposition de logements dans le cadre du contingent préfectoral avec la possibilité d'un accompagnement social, et la participation des bailleurs au SIAO. Il manque toutefois une déclinaison opérationnelle à ce dispositif, qui permette de préciser les conditions d'articulation entre l'accompagnement social préalable à l'entrée dans le logement et celle qui suit cette entrée dans les lieux.

Une procédure a été mise en place en mars 2014 pour identifier le public prioritaire au contingent Etat.

L'Etat a demandé à tous les services sociaux du département (CG, mairies et autres), d'identifier les ménages sur des critères prédéfinis (DALO, sortants de CHRS, femmes victimes de violence, personne sans logement etc.) pour être labellisés candidats aux logements du contingent prioritaire (CP).

Une fiche navette (mise en circulation officielle en mars 2014 par le préfet/ DDCS ) a été créée à cet effet, remplie par le TS en présence du demandeur de logement sur le Contingent Préfectoral , elle regroupe les informations nécessaires à l'instruction de la demande, un rapport social comportant le diagnostic du TS sur la demande. Elle est transmise à la DDCSPP pour une inscription du ménage comme candidat prioritaire au contingent de l'Etat. La demande fait l'objet d'une instruction et si elle est jugée recevable, elle inscrite dans le vivier du logiciel SYPLO.

Le logiciel SYPLO qui est interfacé avec le SNE et le COMDALO, regroupe donc toutes les informations sur les demandes permettant de les appeler par ordre de priorité lorsqu'une vacance de logement compatible est proposée par un bailleur. Le travailleur social référent du demandeur est informé de l'aboutissement de la demande qu'il a présenté pour le ménage.

Le CG passe des conventions avec les bailleurs sociaux. Il est réservataire de logements en contrepartie de ses engagements : garanties d'emprunt, programmes de réhabilitation, création d'offre nouvelle. Il propose des candidats à la commission d'attribution des logements. Cet accord fonctionne inégalement selon les bailleurs : il est effectif avec l'Office Public de l'Habitat, avec lequel un bon partenariat est instauré.

Il serait bon d'étudier les résultats de ces conventions et l'évolution des processus de contractualisation.

Outre les progrès qui ont été soulevés quant à la coordination de l'accompagnement social, les groupes de travail ont aussi indiqué que les travailleurs sociaux prescripteurs auprès du SIAO semblaient ne pas connaître finement les dispositifs mobilisables sur le territoire en termes d'hébergement et d'accompagnement et d'accès au logement. Aussi, les

préconisations formulées ne sont pas toujours appropriées à la situation de la personne. De façon récurrente, des orientations vont vers des dispositifs qui offrent des places disponibles ; leur adéquation avec la situation n'est pas avérée. Les diagnostics qui les sous-tendent ne sont pas toujours suffisamment étayés. Pour se prononcer, la commission SIAO a pu manquer :

- d'une description de la problématique de la personne,
- de précisions qui ont une importance pour la définition de la solution à trouver ; par exemple : « le demandeur présente un handicap » - mais quid de ses besoins en adaptation ? « Le demandeur est un conjoint séparé » mais exerce-t-il un droit de visite de ses enfants ?
- d'une analyse précise du besoin en accompagnement.

Environ 25% des dossiers traités en commission présentent ces limites.

Il est ainsi apparu que des améliorations pouvaient être apportées, par le biais de séminaires d'information, de groupes de travail ou de formation sur :

- la réalisation des diagnostics auprès des personnes orientées, et par la suite auprès des personnes prêtes à accéder à un logement ;
- la connaissance de l'offre et des circuits d'accès à l'offre d'hébergement et de logement.
- la connaissance des dispositifs mobilisables en matière d'accompagnement ;

Il a été aussi noté que l'on pouvait améliorer la communication du SIAO sur les informations dont la commission avait besoin pour formuler une orientation idoine. La mobilisation des ARA (Agents Relais d'Accueil) dans le département sur ces questions a aussi été jugée opportune.

Ce constat d'un besoin d'étayage des diagnostics concerne aussi les orientations vers le logement adapté (donc les circuits d'accès à l'offre qui ne passent pas par le SIAO).

Outre la question des diagnostics préalables aux orientations et celle de l'identification de l'offre de prise en charge par les prescripteurs, un autre point a été soulevé concernant plus particulièrement les équipes des structures d'accueil : celui de la préparation à la sortie. D'autres départements ont mené des actions de soutien méthodologique et de formation visant à améliorer ce volet de l'accompagnement. Le besoin en a également été mis en évidence par les groupes de travail sur le territoire.

## **Fiche Action 5.1– Aider au financement des travaux d'amélioration du logement**

### **OBJECTIFS**

Partenariat avec Fondation Abbé Pierre (FAP) –  
Micro crédit,

Création d'un Fonds d'Aides aux travaux,  
Dispositif AMO avec avances de fonds.

Améliorer le confort des logements en particulier en matière d'isolation et de système de chauffage afin de maîtriser les charges.

Propriétaires occupants et locataires = environ 10 par an

### **RESULTATS**

Un certain nombre de dispositifs ont été mis en place pour aider au financement des travaux d'amélioration de l'habitat, notamment :

- L'aide aux petits travaux, instaurée dans le cadre du FSL en 2011 : 12 ménages ont bénéficié de ces aides entre 2011 et 2013 ;
- Le programme d'intérêt général (PIG) départemental, labellisé « Habiter Mieux », de lutte contre la précarité énergétique et de l'habitat indigne, qui a démarré en juillet 2014.

## **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

L'aide aux petits travaux du FSL a été élargie à l'ensemble des locataires du parc privé et public, ainsi qu'aux associations qui gèrent des logements ALT. Un soutien financier est apporté aux associations qui gèrent ces logements. Elles-mêmes doivent apporter une partie du financement. Le chantier d'insertion sera également mobilisé.

L'élaboration des projets de travaux est réalisée par le chantier d'insertion et le gestionnaire dans le cas de l'ALT, ou le bailleur.

Le Conseil Général a en projet le recrutement d'ambassadeurs de l'efficacité énergétique dans le cadre des emplois d'avenir (1 à 2 personnes), en partenariat avec l'Anah. Ils seront formés par l'Anah, le Conseil général et seront présents dans les maisons des solidarités. Ils se rendront à domicile, apporteront des conseils sur les éco-gestes et produiront des rapports de visite, notamment sur la situation au regard de la consommation énergétique, et sur les interventions nécessaires pour l'améliorer. Leur rôle de détection des difficultés et d'orientation sera fondamental. Ils seront appelés à intervenir à la demande des travailleurs sociaux et du FSL sur le gapençais, dans un premier temps, puis sur l'ensemble du département.

### LE PIG DÉPARTEMENTAL – 2014/2017

Le Programme d'Intérêt Général Départemental est un outil opérationnel qui permet d'accompagner les ménages à faibles ressources et les aider à réaliser leurs travaux d'amélioration de l'habitat.

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général

Financement : ANAH + Conseil Général + Conseil Régional

Durée : 3 ans

Public cible prioritaire : public éligible aux aides « habiter mieux » et habitat indigne

Planning : Signature de la convention PIG et sélection d'un opérateur 2013/2014

- Des aides financières renforcées et attractives.
- Une ingénierie gratuite pour les bénéficiaires, assurée par un opérateur spécialisé apportant le conseil et l'accompagnement pour le financement et le choix des travaux.
- Mobilisation du dispositif de microcrédit (crédit immobilier) et des aides exceptionnelles de la fondation Abbé Pierre pour financer le reste à charge (participation du ménage aux travaux).
- Mise en place de dispositifs pour alléger la charge financière des ménages en phase travaux (acomptes et avances de subventions...).

### **Les objectifs annuels :**

#### Lutter contre l'habitat indigne

- 50 Signalements traités

- 25 Diagnostics sociaux et juridiques
- 25 Médiations locataires / propriétaires
- 25 Études de faisabilité technique et financière
- 25 Accompagnements techniques et administratifs pour les travaux et les demandes de subvention
- 10 accompagnements sanitaires et sociaux renforcés des ménages occupants

#### Lutter contre la précarité énergétique

- 50 Pré-diagnostics
- 30 Diagnostics techniques approfondis, dont DPE
- 30 Études de faisabilité technique et financière
- 30 Accompagnements techniques et administratifs pour les travaux et les demandes de subvention
- 10 Accompagnements et suivis dans le logement
- 1 Copropriété en difficulté

### **Fiche Action 5.2– Mener des actions de formation sur le rapport au logement**

#### **OBJECTIFS**

Organiser des formations collectives pour les ménages en difficulté ainsi que pour les professionnels (travailleurs sociaux, gardiens d'immeuble, etc.). Analyser les comportements et accompagner les ménages vers de nouveaux modes de fonctionnement.

Développer des actions de formation qui soient une éducation à la citoyenneté, au logement (droits et obligations), une aide à l'appropriation du logement à son entretien et à la prévention des troubles de voisinage. Induire un effet de socialisation mais aussi participer à la réduction de la précarité énergétique.

Environ 40 ménages par an.

Développer également ces actions en direction des professionnels en contact avec les personnes en difficultés de logement.

#### **RESULTATS**

Objectif de 40 ménages touchés et du nombre de professionnels formés non évalué.

Données non disponibles.

#### **SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION**

Des actions de sensibilisation sont mises en œuvre par divers partenaires, dans le cadre de leurs activités propres, comme par exemple :

- Épicerie sociale et chantiers d'insertion.
- Association d'entraide la petite ourse
- Les Espaces Info Énergie
- EDF et GDF Suez

Le CG recrute actuellement des ambassadeurs de l'efficacité énergétique, en collaboration avec l'ANAH, dans le cadre des emplois d'avenir (contrat de 3 ans). Ils auront pour mission

d'informer le public sur les éco gestes, et sur les dispositifs d'aide financière qui peuvent exister sur la réhabilitation. Ils se rendront à domicile chez les ménages en situation de précarité énergétique. Ils mèneront leur action en collaboration avec l'ADIL, avec les EIE, avec le Calhaura, la mission énergie du CG... Ils pourront intervenir dans le cadre des diagnostics visant une intervention du FSL sur des actions énergétiques.

## Fiche Action PDAHI 1 – Mettre en place un SIAO

### OBJECTIFS

Mise en place du service intégré de l'accueil et de l'orientation en matière de précarité sociale, qui conformément aux directives gouvernementales doit assurer trois missions :  
Proposer à toute personne qui en a besoin un accueil, une évaluation, une mise à l'abri si nécessaire et une orientation vers un hébergement ou un logement adapté ou non;  
Coordonner l'attribution des places d'urgence et l'attribution des places d'insertion et de logement adapté;  
Contribuer à l'observation.

Objectifs définis par la circulaire du 8 Avril 2010 :

- régulation des orientations
- coordination des acteurs locaux de l'hébergement et du logement
- soutien à l'accompagnement personnalisé
- observation

### RESULTATS

En 2013, les données d'activité du SIAO/115 (source SIAO 05 pour DDCSPP – 2014) font apparaître qu'il a traité 608 demandes, dont 442 demandes d'hébergement d'urgence.

#### La demande d'hébergement d'urgence

Les 442 demandes représentent 493 personnes dont 67 enfants. Elles sont donc principalement le fait de personnes isolées. 91% ont abouti à un hébergement, dont 20% de prises en charge à l'hôtel, pour les familles essentiellement.

Les demandes qui n'ont pas abouti sont pour 20 d'entre elles consécutives à un refus des usagers, et pour 5 à un refus de la structure.

Seuls 14 des 39 refus ont été prononcés faute de place dans le dispositif, soit 3.2% des refus, ce qui est très faible en comparaison des autres départements de Paca : 7.4% dans les Alpes de Haute Provence, mais 20% dans les Bouches du Rhône et les Alpes Maritimes, et jusqu'à 77% dans le Var (source DRJSCS – Synthèse régionale des PDAHI 2013).

#### La demande d'hébergement d'insertion et de logement adapté

Elle concerne 166 demandes. La demande, dès lors qu'elle ne s'exprime pas en urgence, s'oriente non vers un hébergement, mais plutôt vers une forme de logement adapté, qui permet une autonomie renforcée des personnes lorsqu'elles en ont la capacité.

Là aussi, les 55 demandes qui n'ont pas abouti sont pour 25 d'entre elles le fait du demandeur, pour 18 le refus de la structure, et pour 4 seulement le manque de places.

### **Sur le volet logement**

Il a été souligné dans les groupes de travail que les partenariats restent à développer entre SIAO et bailleurs. Ces derniers attendent de lui une meilleure qualité des diagnostics préalables d'orientation.

### **Sur le volet observation**

La mise en œuvre de la mission d'observation reste à parfaire. Il s'agit notamment d'optimiser l'utilisation du logiciel SI-SIAO sur la production des statistiques qui jusqu'à présent sont traitées sur un outil ad hoc élaboré par l'Appase sur Excel, et qui n'offre pas tous les moyens de répondre aux objectifs d'observation.

## **Fiche Action PDAHI 2– Créer une équipe mobile pour intervenir chez les personnes présentant des troubles psychique**

### **OBJECTIFS**

---

Mise en place d'une équipe mobile pluridisciplinaire composée de travailleurs sociaux et de personnel soignant spécialisé intervenant à domicile pour la prise en charge des personnes présentant des troubles psychiques ou du comportement.

Assurer une médiation entre les locataires et le voisinage en liaison avec les bailleurs.

Apporter une aide technique aux professionnels.

Prévenir les expulsions .

Intervenir en cas de besoin auprès de toute personne présentant des troubles psychiques ou comportementaux compromettant le maintien dans le logement.

### **RESULTATS**

---

Le PDAHI n'a pas amené de développement des initiatives déjà existantes. Le besoin demeure.

Les groupes de travail ont mis en évidence que la prise en charge des troubles psychiatriques manquait d'un dispositif d'accompagnement adapté. Les approches de type AVDL, FSL, etc. manquent de compétence en psychiatrie ; il serait intéressant de penser à une mesure qui articulerait des compétences nécessaires pour une prise en charge globale. Les SAVS pourraient répondre à ce besoin, mais ils sont saturés. Il manque tout de même une ressource spécifique incluant des services à la personne et une formation en matière de prise en charge du trouble psychiatrique (AMP, TISF spécialisées) autour des questions de quotidienneté.

### Fiche Action PDAHI 3 – Organiser la sortie des CHRS vers le contingent préfectoral

#### OBJECTIFS

Mise en place d'une articulation entre les établissements identifiant des ménages « prêts à sortir vers le logement autonome » et les services en charge du contingent préfectoral. Faciliter les sorties de CHRS en respectant les objectifs gouvernementaux (30% de sorties).

#### RESULTATS

Dès 2012 le tableau départemental de suivi des parcours indiquait un taux de sortie du dispositif AHI de 29,7% vers le logement ordinaire ou accompagné.

En 2013, le taux de sortie, depuis les CHRS vers le logement ordinaire ou accompagné est de 48%. Plus spécifiquement en 2013, 25 personnes sont sorties de CHRS vers le logement social sur 82 ménages accueillis, soit 30,4%. Ces sorties correspondent à une attribution de l'ordre de 12 logements. Mais les données ne permettent pas d'affirmer que tous proviennent du contingent préfectoral. Il serait opportun de comptabiliser les situations qui donnent lieu à une sortie d'hébergement vers le logement, grâce à ce dispositif.

### Fiche Action PDAHI 4 – Création d'un SAO à Gap

#### OBJECTIFS

Création d'un Service d'Accueil et d'Orientation à Gap, mise en place :

- d'un accueil physique
- d'un accueil téléphonique
- de procédures d'orientation en concertation avec les partenaires locaux

#### RESULTATS

L'activité du SAO est bien été mise en œuvre au regard des objectifs fixés. Les moyens prévus initialement ont bien été réunis : création d'un poste éducatif (1,5 ETP d'assistante sociale, CESF, éducateur spécialisé) permettant d'ouvrir du lundi au vendredi de 9H à 12H et en hiver de 14H à 17H et d'assurer les démarches et entretiens individuels.

Personnel d'encadrement pour 0,06 ETP de directeur, 0,20 ETP de chef de service et 0,20 ETP de secrétariat comptabilité. Pour un total de 1,96 ETP.

Il assure l'accueil du public du Bassin Gapençais en partenariat avec les autres villes du département, évalue les demandes, établit un diagnostic le plus précis possible de la situation pour faire ensuite une orientation adaptée.

Son public : les personnes sans domicile, hébergées chez un tiers ou vivant en squat, dont la mise à l'abri ou l'orientation vers les services de droit commun s'avère nécessaire.

## Fiche Action PDAHI 5 – L'accompagnement vers et dans le logement : personnaliser et organiser l'AVDL

### OBJECTIFS

---

Mise en œuvre d'actions d'accompagnement vers et dans le logement à destination de personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir sur le territoire.

Favoriser les sorties des structures d'hébergement vers un logement durable et favoriser leur maintien dans le logement ; proposer un accompagnement adapté aux ménages pour faciliter leur accès ou leur maintien dans le logement.

### RESULTATS

---

Le bilan d'activité AVDL de 2013 montre que :

- 26 ménages ont été accompagnés ;
- l'accès suite à une sortie d'hébergement et le maintien ont été les principaux axes de travail des mesures AVDL ;
- les accompagnements à la recherche d'un logement sont minoritaires et se finalisent le plus souvent par un hébergement ALT, CHRS ou autre... ;
- la durée des mesures, de 6 mois, s'avère suffisante au regard des situations prises en compte. La durée moyenne des accompagnements est 6 mois et demi.

Les orientations proviennent majoritairement des services du Conseil Général et des services de l'APPASE. Le flux mensuel des personnes accompagnées est de 9 à 21 personnes selon le mois, avec une moyenne de 15.

Le dispositif semble insuffisamment connu des prescripteurs, et encore sous-utilisé, puisqu'en 2013 il a fonctionné à 70% de sa capacité. Les relogements restent minoritaires (deux accès), les ménages étant le plus souvent déjà locataires, ou redirigés vers un hébergement ou d'un logement temporaire. Pour les ménages logés, l'accompagnement n'a pas une valeur contractuelle, et ils se désengagent malgré les sollicitations du travailleur social. Ces résultats plaident pour une remise à plat du dispositif, au regard notamment de son articulation avec les autres mesures d'accompagnement (FSL, CHRS en particulier) et du référentiel de pratiques publié par la DIHAL, afin de mieux le positionner dans le dispositif général d'accompagnement des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.

## Fiche Action PDAHI 6 – Restructurer l’hébergement d’urgence à Gap

### OBJECTIFS

Augmentation de 10 places de la capacité d’accueil de l’établissement, en maintenant le service sur place. Renforcement des moyens permettant d’assurer la continuité de l’accueil.

### RESULTATS

L’activité a produit les effets attendus. Permettre d’héberger en urgence toute l’année et en continu les samedis, dimanches et jours fériés, toute personne sans domicile fixe nécessitant une mise à l’abri.

Le passage de 6 à 10 places devait aussi permettre un moindre recours aux hôtels.

## Fiche Action PDAHI 7 – Pérenniser le service du 115, gérer les nuitées et assurer la fonction observatoire.

### OBJECTIFS

Pérennisation d’un service 115. Restructuration partielle et mutualisation des moyens humains et matériels de La Cordée.

### RESULTATS

Cette fiche est obsolète. L’action s’est développée dans le cadre du SIAO.

## Fiche Action PDAHI 8 – Renforcement du dispositif d’Accueil de Jour de Gap

### OBJECTIFS

Pérennisation de l’accueil de jour de Gap.

Assurer la continuité de l’accueil d’urgence du public en grande difficulté sur le bassin Gapençais : personnes sans domicile, hébergées chez un tiers ou à l’hôtel, vivant en squat, dont la mise à l’abri et l’accueil s’avèrent indispensables.

### RESULTATS

Résultat conforme aux objectifs.

Permettre d’accueillir toute l’année de 8H à 16H sans interruption les personnes sans abri avec une modulation pour les samedis, dimanches et jours fériés (accueil réservé aux personnes hébergées dans la structure et distribution de sachets repas pour les autres).

### 3-TABLEAU SYNOPTIQUE DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS DU PDALPD ET DU PDAHI DES HAUTES ALPES

#### S

Intitulé de l'action	Objectifs poursuivis	Etat de la mise en œuvre et résultats
<b>Créer un observatoire du logement</b>	Améliorer et mutualiser la connaissance du parc de logements	Mise en œuvre partielle : divers observatoires mis en place (Gap, Laragnais...) dont un observatoire des loyers, par l'ADIL
<b>Faciliter les choix de vie à domicile</b>	Mieux identifier les logements accessibles, analyser les besoins, développer l'offre, cibler les attributions	Dispositif complexe concernant de nombreux acteurs. Action engagée à travers la communication par les bailleurs à la DDT et à l'APF de la liste de leurs logements accessibles. Des pistes de travail avec Handitoit
<b>Créer une base de données départementale de l'indignité</b>	Identifier les situations d'insalubrité ou d'indignité ; développer l'action	Création en 2011 de l'observatoire de l'habitat indigne (ADIL) et en 2014 d'un PDLHI PE, mise en œuvre d'un PIG.
<b>Améliorer la gestion des attributions aux publics prioritaires</b>	Mieux identifier les logements relevant du contingent préfectoral, mieux préempter la vacance pour attribution aux publics prioritaires dans le cadre de conventions Bailleurs/État).	En 2013, dans le cadre de la mise en œuvre du logiciel SYPLO pour la gestion du contingent, l'identification du contingent État a été faite. Des conventions de réservation ont été signées avec les 5 bailleurs sociaux du département, ainsi qu'une convention tripartite en 2013 entre les bailleurs sociaux, le Préfet et le Président du CG garantissant de l'accompagnement social si le besoin était identifié pour aider l'accès au logement social
<b>Étoffer et mieux répartir l'offre d'accueil d'urgence et d'hébergement</b>	Accroître l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion	Mise en œuvre effective. Pérennisation des 8 places d'accueil de nuit du Foyer Solidarité, ouverture d'un accueil de jour et création de 10 places de CHRS insertion à Briançon.. Renforcement de l'accueil de jour à Gap, et ouverture du Chalet Varsie. Augmentation de la capacité d'accueil du Centre d'Hébergement d'Urgence. Pérennisation du SAO.
<b>Créer des maisons relais</b>	Création de 12 places banalisées à Gap et de 12 places spécialisées à Laragne.	Création de 24 places en pension de famille et 18 places en Résidence sociale à Gap, 24 places de résidence accueil livrées en 2015 à Laragne.
<b>Développer une offre de logement pour des publics spécifiques</b>	Développer les baux glissants, organiser la captation, la sous location auprès des bailleurs privés et publics.	Piste des baux glissants et de l'AIVS toujours en cours de réflexion. L'ALT et l'IML développés..
<b>Expérimenter le dispositif des familles gouvernantes</b>	Offre d'une formule de logement accompagné et semi collectif, souple, pour des ménages en grande difficulté. Mobilisation d'un logement de 4 à 5 places	1 <sup>er</sup> projet piloté par l'UDAF a été abandonné Le dispositif reste cependant pertinent mais le public cible et les financements restent à identifier.

<b>Améliorer et optimiser la gestion des logements bénéficiant de l'ALT</b>	Objectif de 30 logements conventionnés en ALT et harmonisation des règles et pratiques de gestion.	L'objectif d'optimiser l'offre de logements en ALT a été atteint : 59 places fin 2012.
<b>Sécuriser les bailleurs</b>	Captation de 40 logements grâce à l'information des bailleurs, la GRL, les baux à réhabilitation, la création d'une AIVS, l'aide aux bailleurs, le partage de l'information sur les ménages, les relais de l'accompagnement.	Information assurée par l'ADIL, mais pas de mise en œuvre : obstacles techniques et déontologiques pour les autres points. Accompagnement non développé en dehors des dispositifs existants.
<b>Améliorer la prévention des expulsions</b>	Mise en place de la CCAPEX Actualisation et amélioration charte des expulsions Amélioration de l'entrée en relation et de l'accompagnement des ménages expulsables.	L'action s'est déroulée dans les termes prévus. La CCAPEX est opérationnelle comme les instances locales de prévention. La charte est en cours d'actualisation.
<b>Améliorer l'accompagnement social et les coopérations professionnelles</b>	Réalisation d'un état des lieux des dispositifs d'accompagnement social, création d'un collectif « intervention sociale » et d'un groupe de travail bailleurs/opérateurs sociaux	Des rapprochements entre équipes d'accompagnement social et bailleurs dans diverses instances, notamment CCAPEX, SIAO, Action Droit au logement et AVDL, mais pas d'état des lieux réalisé. . Des cloisonnements demeurent toutefois.
<b>Aider au financement des travaux d'amélioration du logement</b>	Mobilisation de moyens et partenariats (FAP, Micro-crédit, Fonds d'Aide aux travaux, AMO) sur l'amélioration du confort et les économies d'énergie ; objectif de 10 logements/an	Action mise en œuvre dans les termes prévus : aide aux petits travaux du FSL, aides à l'amélioration de l'habitat (Anah, CG, Région, Com. Com.)
<b>Mener des actions de formation sur le rapport au logement</b>	Organisation de formations à destination de ménages rencontrant des difficultés d'appropriation de leur logement ; formation des professionnels.	Opportunité saisie des interventions d'EDF, Gaz de France et des espaces Info-Énergie pour les travailleurs sociaux du département.
<b>Mettre en place un SIAO</b>	Mise en place du service intégré d'accueil et d'orientation conformément aux directives gouvernementales	Action mise en œuvre conformément au projet. Le SIAO est opérationnel. Sa mission d'observation doit toutefois être étayée.
<b>Créer une équipe mobile / troubles psychiques</b>	Mise en place d'une équipe mobile pluridisciplinaire et spécialisée intervenant à domicile pour la prise en charge des personnes présentant des troubles psychiques.	L'action développée par Le Relais répond en partie aux objectifs que le plan proposait mais elle était antérieure à sa mise en œuvre. Le PDAHI n'a pas donné lieu au développement de cette action ou d'autres initiatives. Données quantitatives non disponibles
<b>Organiser la sortie des CHRS vers le contingent préfectoral</b>	Articulation entre les établissements identifiant des ménages « prêts à sortir vers le logement autonome »	Action mise en œuvre comme prévu. Etroite collaboration entre les CHRS et le service en charge du contingent préfectoral. Une réunion mensuelle pour mettre en

	et les services en charge du contingent préfectoral.	adéquation les demandes et les offres. Taux de sortie du dispositif AHI dans son ensemble vers le logement ordinaire ou accompagné de 48% en 2013. Taux de sortie de CHRS : 30,4%.
<b>Création d'un SAO à Gap</b>	Création d'un Service d'Accueil et d'Orientation à Gap, mise en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un accueil physique</li> <li>- d'un accueil téléphonique</li> <li>- de procédures d'orientation en concertation avec les partenaires locaux.</li> </ul>	Cette action s'est déroulée dans les conditions prévues. Le SAO a ouvert en décembre 2010. Les moyens prévus initialement ont bien été réunis, soit 1,96 ETP au total.
<b>Personnaliser et organiser l'AVDL</b>	Mise en œuvre de l'AVDL Conventions de partenariat entre les différents acteurs et institutions. Établissement de procédures déterminant le cadre de prise en charge de chaque partenaire et les liens entre chaque intervention.	L'AVDL s'est mise en place à Gap dans un premier temps puis étendue à Briançon en 2012. En 2013, 26 ménages ont été accompagnés. La durée moyenne des accompagnements est de 6 mois et demi.
<b>Restructurer l'hébergement d'urgence à Gap</b>	Augmentation de 10 places de la capacité d'accueil de l'établissement, en maintenant le service sur place. Renforcement des moyens permettant d'assurer la continuité de l'accueil.	La délocalisation de 10 places de CHRS en diffus a été effective en avril 2010. Elle permet d'héberger en urgence toute l'année, toute personne sans domicile fixe nécessitant une mise à l'abri.
<b>Pérenniser le service 115</b>	Pérennisation d'un service 115. Restructuration partielle et mutualisation des moyens humains et matériels de La Cordée.	Action mise en œuvre dans le cadre du SIAO.

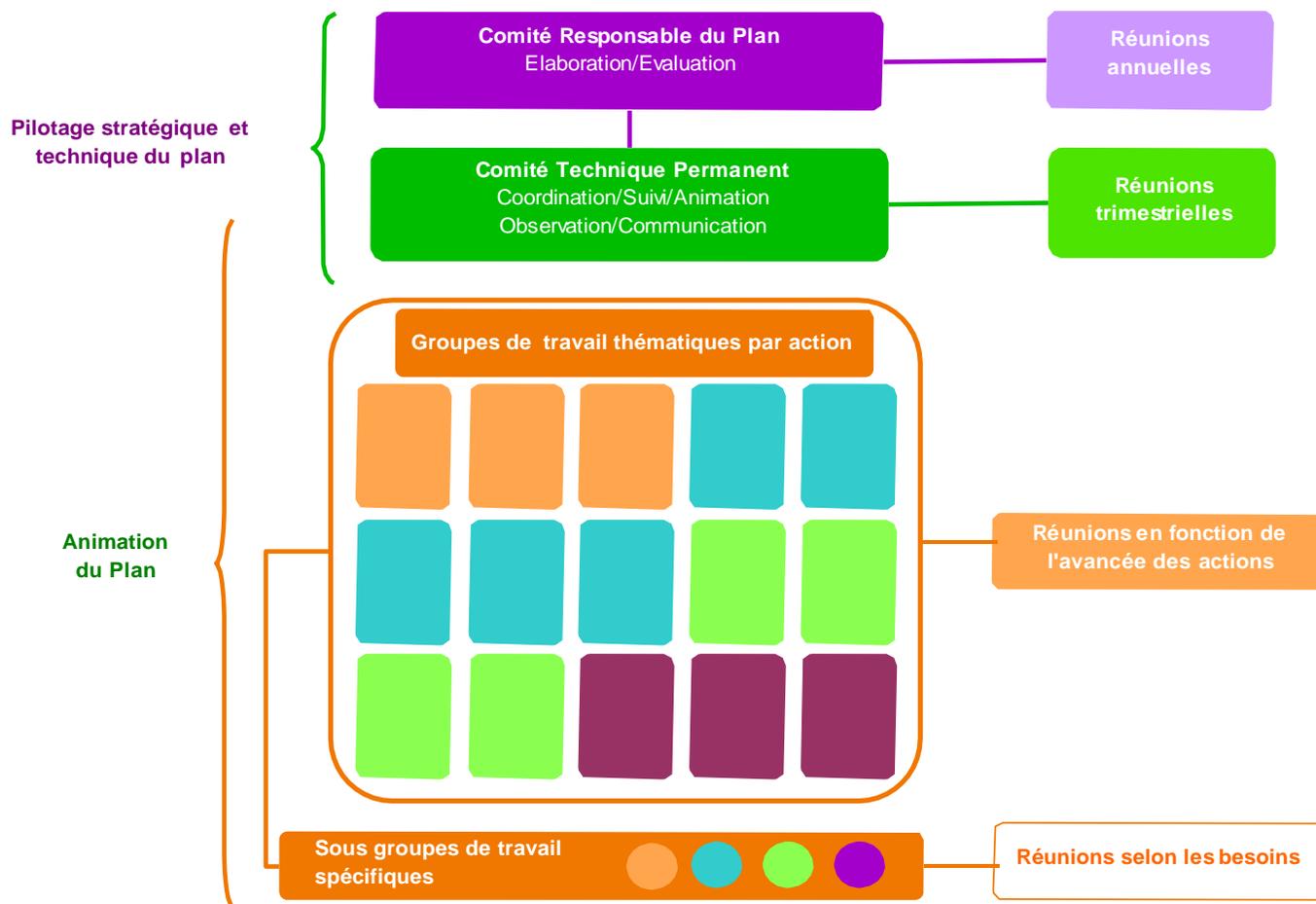
### Légende

	Action mise en œuvre dans les conditions prévues
	Action dont la réalisation n'a pas été effective
	Action réalisée, mais suivant des modalités différentes du projet initial

**DEUXIÈME PARTIE : ORGANISATION DE LA CONDUITE DU PLAN  
ET PROGRAMME D' ACTIONS**

## 1- ORGANISATION DE LA CONDUITE DU PLAN

### LES INSTANCES DU PDALHPD : UN DISPOSITIF DE PILOTAGE, D'ANIMATION ET DE COORDINATION



Le dispositif de pilotage, de coordination et d'animation du PDALHPD

## 1-1 Le Comité Responsable du Plan (CRP)

(Arrêté conjoint Préfet et Conseil Général n°2014265-0028 en annexe 4)

Le Comité Responsable du Plan est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation du PDALHPD. Il est nommé par un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général, qui le coprésident.

L'article 34 de la loi ALUR prévoit que le Comité Responsable du Plan associe à son élaboration les acteurs suivants : « *des représentants des communes ou de leurs groupements et des autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la présente loi [les personnes accueillies, nldr]* ».

**Le rôle du CRP est le suivant :**

- Il **assure le pilotage stratégique** du PDALHPD : il valide ses orientations et ses objectifs.
- Il s'assure que les choix d'actions sont cohérents avec les grandes orientations qui sont assignées au Plan.
- Il prend connaissance des bilans périodiques des actions, en particulier celui « *du fonds de solidarité pour le logement ainsi que la contribution des services sociaux du conseil général à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux* » (art. 34 loi ALUR).
- Il évalue et valide les résultats au regard des objectifs.
- Il décide des réorientations éventuelles des objectifs et des actions.
- Il « *émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 411-1-1 et 1-2 du CCH* » (conventions de réservation de logements, accords collectifs intercommunaux ou accord collectif départemental).
- Il met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents, ainsi que des terrains supportant un habitat informel, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Il transmet chaque année les données ci-dessus au ministre du logement.

Pour cela, il dispose :

- De tous les éléments d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) et les données des bailleurs sociaux.

- Des mesures de police arrêtées et des constats de non-décence effectués qui lui sont transmis par les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi que de l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.

Le CRP se réunit au moins une fois par an. Son secrétariat est assuré en alternance par l'Etat et le Conseil Général. Il sera réalisé par :

- Le Conseil Général en 2015.
- L'Etat en 2016

### **1-2 Le Comité Technique Permanent (CTP)**

Pour la mise en œuvre du PDALHPD, le Comité Responsable du Plan s'appuie sur le Comité Technique Permanent (CTP). Le CTP est composé des représentants du Comité Responsable du Plan qui seront désignés par les pilotes du Plan, soit l'Etat et le Conseil Général.

**Le rôle du CTP est le suivant :**

- Il **anime et coordonne** le PDALHPD.
- Il assure le suivi technique du Plan et de ses actions. À cet effet, les pilotes des actions lui rendent compte des bilans des actions dont ils ont la charge et des difficultés éventuellement rencontrées.
- Il met en place les outils et les modalités de suivi des actions : tableaux de bord, instances de régulation, mutualisation et diffusion des bonnes pratiques.
- Il organise les groupes de travail thématiques tout au long de la durée du Plan, et en assure l'animation et le secrétariat.
- Il prépare les éléments de connaissance et d'aide à la décision du Comité Responsable du Plan et lui rend compte des bilans.
- Il œuvre à améliorer la coordination et la cohérence entre les acteurs de l'hébergement et du logement, au bénéfice des publics visés par le plan et dans l'objectif d'une meilleure efficacité de l'action publique.
- Il veille à la communication des résultats et des effets des actions du plan pour mieux faire connaître les dispositifs et les acteurs, et limiter le non-recours au droit des ménages en difficulté.

Le CTP se réunit tous les trois mois. Son secrétariat est assuré selon les mêmes modalités que celui du CRP.

### **1-3 Les groupes de travail thématiques liés aux fiches action et le rôle des pilotes**

Des groupes de travail thématiques sont réunis en tant que de besoin pour traduire de manière opérationnelle chaque fiche action du Plan. Ils peuvent être ponctuels ou permanents en fonction des actions concernées et de leurs avancées.

De composition restreinte et ad hoc, ils rassemblent essentiellement des acteurs de terrain, mandatés par leur hiérarchie pour apporter leur expertise à la recherche d'améliorations concrètes des dispositifs.

Ils sont animés par un **pilote** (ou deux co-pilotes) dont **le rôle est le suivant** :

- Garantir la mise en œuvre des objectifs prévus.
- Animer les réunions de travail, en s'appuyant sur les productions des membres du groupe.
- Initier les relations avec les partenaires, inviter aux réunions, diffuser les comptes rendus, relancer si nécessaire les participants et les contributeurs.
- Participer au comité technique de suivi du Plan pour faire état de l'avancement des travaux.

Choisis pour leur connaissance et leur légitimité dans le domaine traité, ils s'entourent des compétences nécessaires au sujet. Des partenaires extérieurs peuvent être ponctuellement invités à ces groupes de travail en fonction du sujet traité et de leur expérience dans le domaine.

## ***2 Les sous-groupes de travail spécifique***

Lorsqu'une fiche action nécessite la conduite concomitante ou successive de plusieurs réflexions ou actions pour sa mise en œuvre, le pilote de la fiche action pourra proposer au CTP un ou plusieurs sous-groupes de travail spécialisés, afin de faire reposer la charge de travail sur plusieurs partenaires en fonction de leurs compétences particulières. Ces sous-groupes sont destinés à être ponctuels, et seront animés par un partenaire volontaire, qui rendra compte au pilote de fiche des avancées du groupe.

## L'ARTICULATION DU PDALHPD AVEC LES AUTRES PLANS ET SCHÉMAS

Le PDALHPD vient s'articuler avec d'autres documents d'orientation thématiques :

DOCUMENT	OBJET DU DOCUMENT
Schéma Départemental Gérontologique et le Schéma Départemental en faveur des personnes handicapées	Le Conseil Général pilote le schéma Gérontologique et le schéma en faveur des personnes en situation de handicap. Le PDALHPD prend en compte le besoin de ces personnes.
Plan Départemental d'Insertion en articulation avec le Pacte Territorial d'Insertion (PTI)	Définir la politique d'accompagnement social et professionnel, recenser les besoins et l'offre locale d'insertion et planifier les actions correspondantes
Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins	Définir les actions tendant à favoriser l'accès à la prévention et aux soins des personnes fragilisées
Schéma Régional d'Organisation Sociale et Médico-sociale	Définir les perspectives et les objectifs de développement de l'offre sociale et médico-sociale existante Organiser la coopération et la coordination des établissements et services

## L'ÉVALUATION ET LE RENOUVELLEMENT DU PDALHPD

Six mois au moins avant le terme du plan en cours, le Préfet et le Président du Conseil Général informeront de leur décision d'élaboration d'un nouveau plan l'ensemble des personnes et organismes associés à l'élaboration du présent plan. Cette information sera diffusée par courrier et mise en ligne sur les sites de la Préfecture et du Conseil Général.

Ils procéderont à l'évaluation du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau plan.

## 2- LES AXES DE TRAVAIL ET LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PDALHPD

Les orientations stratégiques (« Axes de travail ») et le programme d'actions (« fiches action ») du nouveau PDALHPD, sont le résultat des larges échanges qui ont eu lieu avec les nombreux acteurs du département lors des ateliers thématiques, réunis en octobre 2014. Ils s'appuient également sur les données de contexte et l'évaluation des plans précédents.

La synthèse des éléments recueillis lors des ateliers figure en annexe 1 du présent document pour chacun des axes du Plan.

Pour mémoire les ateliers se sont réunis sur les thèmes suivants :

- Observer pour mieux comprendre : quels outils pour une observation en dynamique ? (1 séance)
- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux publics du Plan (2 séances)
- L'accès des ménages du Plan à l'offre de logement et d'hébergement (2 séances)
- Améliorer l'accueil, l'information et l'accompagnement des ménages du Plan (3 séances)
- Solvabiliser les ménages et prévenir les expulsions (1 séance)
- Lutter contre la précarité énergétique et le mal logement (1 séance).

## LES AXES DE TRAVAIL ET LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PDALHPD

### AXE 1 : MIEUX CONNAITRE LES BESOINS DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS ET LES RÉPONSES DU TERRITOIRE

---

- |                  |  |
|------------------|--|
| Fiche action 1-1 | Construire une démarche d'observation partagée   |
| Fiche action 1-2 | Mieux connaître les acteurs et les outils en matière de lutte contre l'habitat indigne et de précarité énergétique |
| Fiche action 1-3 | Réaliser un état des lieux partagé des dispositifs d'accompagnement social lié au logement                         |

### AXE 2 : MOBILISER TOUS LES LEVIERS FACILITANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

---

- |                  |  |
|------------------|--|
| Fiche action 2-1 | Mettre en place un accord collectif départemental pour mobiliser plus largement le parc social |
| Fiche action 2-2 | Sécuriser le bail glissant   |
| Fiche action 2-3 | Mobiliser les logements communaux pour les publics du Plan                                     |
| Fiche action 2-4 | Réactualiser et affiner les outils de prévention des expulsions                                |

### AXE 3 : PROPOSER DES RÉPONSES ADAPTÉES A DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

---

- |                  |   |
|------------------|---|
| Fiche action 3-1 | Expérimenter le dispositif « Familles gouvernantes »  |
| Fiche action 3-2 | Créer une résidence accueil à Larnage   |
| Fiche action 3-3 | Mettre en œuvre les mesures d'éviction du conjoint violent pour maintenir les victimes dans leur logement |
| Fiche action 3-4 | Se maintenir dans son logement en préservant son autonomie  |

### AXE 4 : ACCUEILLIR, INFORMER ET ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS

---

- |                  |  |
|------------------|--|
| Fiche action 4-1 | Former les intervenants aux évolutions des politiques d'hébergement et de logement pour mieux orienter les ménages |
| Fiche action 4-2 | Expérimenter l'accompagnement « Hors les murs » en CHRS  |
| Fiche action 4-3 | Soutenir l'expression et la participation des personnes accueillies  |

AXE 1	MIEUX CONNAITRE LES BESOINS DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS ET LES RÉPONSES DU TERRITOIRE
FICHE ACTION 1-1	CONSTRUIRE UNE DÉMARCHE D'OBSERVATION PARTAGÉE
CONSTATS	<p>Divers outils d'observation ont été mis en place ces dernières années qui fournissent des éléments de connaissance, mais il n'existe pas d'instance qui permette la centralisation et l'échange autour des données produites, afin d'alimenter la réflexion collective et d'aider à la décision.</p> <p>La création d'un observatoire est complexe, et n'a pas abouti dans le précédent PDALPD. Pourtant les problématiques à traiter sont transversales et les acteurs y ont des intérêts convergents. C'est pourquoi il est proposé de construire une démarche d'observation partagée basée sur un groupe permanent de partenaires s'accordant pour rechercher, partager et débattre des données d'observation utiles à la conduite du PDALHPD.</p>
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recenser les sources de données en matière de logement et d'hébergement des personnes défavorisées</li> <li>• Définir les indicateurs pertinents pour conduire l'action publique dans ce champ</li> <li>• Utiliser les échanges autour des résultats pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ identifier les besoins complémentaires : aide à la décision</li> <li>○ programmer les moyens nécessaires : aide à la planification</li> </ul> </li> </ul>
ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunir les partenaires susceptibles de détenir l'information, sous l'impulsion d'un pilote chargé d'animer le groupe permanent d'observation.</li> <li>• Lister les sources de données utiles au PDALHPD.</li> <li>• Arrêter les indicateurs, en s'appuyant sur trois principes : des sources existantes, communicables, régulièrement collectées et traitées au moins une fois par an.</li> <li>• Construire un tableau de bord des indicateurs pour préparer les échanges.</li> <li>• Identifier les priorités à débattre en fonction des remontées statistiques.</li> <li>• Travailler par thèmes pour analyser les données, les mettre en perspective avec les acteurs de terrain, et proposer des actions aux décideurs.</li> <li>• Alimenter une évaluation du Plan à mi-parcours à partir de l'évolution du contexte mise en lumière par les données collectées.</li> </ul>
MOYENS A MOBILISER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un groupe-projet constitué à l'invitation de l'Etat et du Conseil Départemental</li> <li>• Financement à évaluer et rechercher si recours à appui du DROS</li> </ul>
PILOTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDT</li> <li>• Animateurs selon besoins : Conseil Départemental; ADIL ;</li> </ul>

	CALHAURA PACT 05 ; OPH 05...
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDCSPP</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• SIAO</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Ville de Gap</li> <li>• ADIL</li> <li>• DROS</li> <li>• CALHAURA PACT 05</li> <li>• Collectivités engagées dans une démarche d'observation</li> <li>• Autres partenaires à associer selon sources identifiées</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement du groupe permanent d'observation sociale : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Identification des sources existantes : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Travail sur les indicateurs : 2 à 3 réunions au 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Construction du tableau de bord et présentation au comité responsable du Plan : 1<sup>er</sup> trimestre 2016</li> <li>• Première collecte des données : 2<sup>e</sup> trimestre 2016</li> <li>• Traitement de la première collecte : 2<sup>e</sup> semestre 2016 pour communication en fin d'année 2016 aux acteurs du Plan avec une mise à jour régulière des données tout au long du Plan.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitution du groupe permanent et nombre de réunions</li> <li>• Sources sollicitées</li> <li>• Indicateurs retenus</li> <li>• Identification des thèmes prioritaires</li> <li>• Comptes rendus des réunions de mise en perspective des données</li> <li>• Comptes rendus des CRP où seront présentés les tableaux de bord, et les décisions prises suite à l'éclairage apporté par les indicateurs.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place du tableau de bord d'indicateurs</li> <li>• Lancement des collectes</li> <li>• Exploitation des données collectées</li> <li>• Rapport d'analyse des thèmes d'observation priorisés</li> <li>• Publication des analyses</li> <li>• Intégration des analyses dans la programmation des dispositifs et les orientations des politiques publiques.</li> </ul>

AXE 1	MIEUX CONNAITRE LES BESOINS DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS ET LES RÉPONSES DU TERRITOIRE
FICHE ACTION 1-2	MIEUX CONNAITRE LES ACTEURS ET LES OUTILS EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE
<b>CONSTATS</b>	<p>Le pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique (PDLHIPE) est en place depuis 2014. Le réseau informel Habitat et Énergie se structure autour de la cellule Énergie du Conseil Départemental, qui l'anime.</p> <p>Malgré la mobilisation de nombreux acteurs et de multiples dispositifs, les propriétaires, les locataires et les bailleurs peinent à identifier les aides qu'ils pourraient solliciter, les lieux où être conseillés pour les demander, et les opérateurs en capacité d'intervenir. La complexité du dispositif tient pour l'essentiel à la multiplicité des intervenants et des guichets. L'enjeu de la lutte contre le mal logement tient donc en premier lieu à l'amélioration de l'organisation et la coordination des acteurs pour délivrer une information et des aides ajustées aux besoins des demandeurs, et inciter les propriétaires à améliorer la qualité des logements.</p>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animer le réseau d'acteurs pour coordonner et rationaliser les interventions en matière de LHI et de PE dans le département.</li> <li>• Organiser la communication et la sensibilisation des bénéficiaires potentiels et des intermédiaires afin de pouvoir les orienter et d'améliorer le niveau de sollicitation des dispositifs.</li> <li>• Sensibiliser les propriétaires à la qualité des logements et les inciter à réaliser les travaux nécessaires.</li> <li>• Alimenter le PIG LHI PE pour faciliter son déploiement, et simplifier les procédures de traitement des demandes entre les différents acteurs.</li> <li>• Sensibiliser et former les maires sur leurs pouvoirs de police dans le cadre du règlement sanitaire départemental et les inciter à faire plus de diagnostics.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunir le pôle départemental LHIPE et le réseau Habitat et Énergie pour recenser les intervenants en matière de LHI et de PE, leur territoire d'intervention, la nature du service qu'ils rendent, les aides qu'ils délivrent, etc. : construction d'un tableau d'état des lieux.</li> <li>• Cartographier ce recensement pour vérifier la couverture départementale et ajuster le déploiement des ressources si nécessaire.</li> <li>• Déterminer les besoins de partage d'informations et de simplification des circuits pour rendre le dispositif plus réactif (transmission de fichiers, croisement de données).</li> <li>• Travailler des supports de sensibilisation modulables sur une base commune afin d'unifier et de simplifier la communication vers les intermédiaires et le grand public.</li> <li>• Repérer les instances et occasions de communication afin de ne potentialiser la démarche sans alourdir le temps de mobilisation des acteurs.</li> <li>• Promouvoir la diffusion du questionnaire de repérage de l'habitat dégradé et de la PE, notamment dans les communes qui ne</li> </ul>

	<p>remontent pas de données, en se basant sur les informations des acteurs du Pôle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire un tableau de bord basé sur les éléments de bilan des opérateurs en relation avec les demandeurs de conseil et d'aides, afin de mesurer le niveau de sollicitation du dispositif dans son ensemble.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les moyens existants au sein du PDLHIPE et du Réseau H &amp; E (moyens humains et temps de réunion) + autres intervenants le cas échéant.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDT et Conseil Départemental</li> <li>• animateurs selon besoins : ADIL et autres membres du Pôle/du Réseau</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ANAH</li> <li><input type="checkbox"/> Espaces Info Énergie</li> <li><input type="checkbox"/> CALHAURA PACT 05</li> <li><input type="checkbox"/> CAUE</li> <li><input type="checkbox"/> Service territorial de l'architecture et du patrimoine</li> <li><input type="checkbox"/> Bailleurs sociaux</li> <li><input type="checkbox"/> UNPI</li> <li><input type="checkbox"/> Fournisseurs d'énergie</li> <li><input type="checkbox"/> Ville de Gap et autres communes volontaires pour participer au travail</li> <li><input type="checkbox"/> DDCSPP</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement du travail : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Identification des items à inscrire dans le recensement des acteurs et des aides : octobre 2015</li> <li>• Renseignement du tableau par chaque acteur et finalisation du recensement : fin 2015</li> <li>• Construction du tableau de suivi : fin 2015</li> <li>• Renseignement du tableau de bord de suivi des conseils et des aides par chaque intervenant (base annuelle) : première collecte sur exercice 2016 (janvier 2017)</li> <li>• Analyse et révision du dispositif le cas échéant : 2017</li> <li>• Communication annuelle au CRP du PDALHPD</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscription au plan de travail du PDLHIPE/du Réseau</li> <li>• Constitution du groupe de travail et nombre de réunions/an</li> <li>• Rédaction d'un document recensant et décrivant chaque aide/dispositif</li> <li>• Diffusion de ces éléments de communication : supports et occurrences</li> <li>• Organisation de l'information aux bénéficiaires et intermédiaires : instances et forme de la communication</li> <li>• Élaboration du tableau de suivi des aides et conseil</li> <li>• Communication des résultats au PDLHIPE, au Réseau et au CRP du PDALHPD.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place du tableau de bord décrivant les acteurs et les aides/conseil délivrés</li> <li>• Niveau de sollicitation des aides/conseil et évolution annuelle</li> <li>• Nombre d'acteurs impliqués et de propriétaires touchés</li> <li>• Amélioration de la couverture géographique des points d'aide et de conseil</li> <li>• Évolution des financements consacrés à la LHIPE</li> </ul>

AXE 1	MIEUX CONNAITRE LES BESOINS DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS ET LES RÉPONSES DU TERRITOIRE
FICHE ACTION 1-3	RÉALISER UN ETAT DES LIEUX PARTAGE DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT
<b>CONSTATS</b>	<p>En matière d'accompagnement social lié au logement, les prescripteurs différencient peu l'offre existante, à l'exception des mesures financées par le FSL pour les sortants de CHRS et les ménages en ALT. L'Accompagnement Vers et Dans le Logement financé par l'Etat et l'Action Droit au Logement financée par le Conseil Départemental en-dehors du FSL ne sont pas sollicitées à hauteur du temps disponible et semblent mal connues.</p> <p>La connaissance imparfaite du cadre et des spécificités de chaque dispositif appelle un état des lieux des mesures pouvant être sollicitées en matière d'accompagnement, étape préalable à un travail de communication et de formation des travailleurs sociaux chargés de la prescription (cf. Axe 4).</p>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer le partage des connaissances sur les dispositifs mobilisables en termes d'accueil et d'accompagnement.</li> <li>• Améliorer les orientations grâce à une connaissance plus fine des dispositifs et mesures d'accompagnement.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les différents dispositifs d'accueil, d'hébergement, d'accès au logement, de maintien dans le logement et d'accompagnement social et psycho social du dispositif.</li> <li>• Produire un document support d'information permettant de les décliner selon les publics auxquels ils s'adressent, leurs missions, leurs modalités d'activation, les conditions de leur mise en œuvre et leurs porteurs.</li> <li>• Actualiser ce document autant que nécessaire.</li> <li>• En proposer une version en ligne.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation d'un groupe de travail.</li> <li>• Identification d'un opérateur pour la formalisation de l'état des lieux.</li> <li>• Moyens liés à la diffusion.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Départemental et DDCSPP</li> <li>• animateurs selon besoins</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SIAO</li> <li>• APPASE et autres GH</li> <li>• CCAS</li> <li>• CAF</li> <li>• Le Relais</li> <li>• Réseau Logement</li> <li>• UDAF</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres opérateurs de l'accompagnement...</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de l'état des lieux : 2015</li> <li>• Production du document support : 2015</li> <li>• Diffusion, mise en ligne : fin 2015</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation du groupe de travail</li> <li>• Mobilisation des moyens de la finalisation du support</li> <li>• Diffusion</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appropriation des informations par les prescripteurs</li> <li>• Amélioration des orientations</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>MOBILISER TOUS LES LEVIERS FACILITANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT</b>
<b>FICHE ACTION 2-1</b>	<b>METTRE EN PLACE UN ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL POUR MOBILISER PLUS LARGEMENT LE PARC SOCIAL</b>
<b>CONSTATS</b>	<p>Un accord collectif départemental ciblant les publics prioritaires du PDALHPD permettrait d'engager les acteurs sur les situations nécessitant à la fois un logement abordable et un accompagnement social.</p> <p>En effet, les mesures d'accompagnement social sont en nombre limité, et le lien automatique avec l'attribution d'un logement PLAI doit être révisé pour tenir compte de la diversité des situations et de la montée en charge de la pauvreté.</p>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieux cibler les ménages prioritaires pour l'accès au logement social mais nécessitant un accompagnement pour s'y maintenir dans de bonnes conditions.</li> <li>• Mieux cibler l'offre de logements abordables en fonction des problématiques des ménages (PLAI/PLUS, parc ancien/parc récent).</li> <li>• Sécuriser leur accès au logement en évaluant leurs besoins par le biais des commissions partenariales animées par le SIAO, en élargissant les partenaires associés.</li> <li>• Améliorer les diagnostics de besoins des demandeurs en coordonnant les acteurs autour des situations complexes.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunir les signataires de l'ACD pour définir les objectifs de l'accord et les publics visés : ménages en sortie d'hébergement ou de logement temporaire, ménages ayant obtenu le statut de réfugiés, personnes cumulant exclusion et handicap, femmes victimes de violences etc.</li> <li>• Fixer les objectifs de la répartition de chaque bailleur pour la durée de l'accord.</li> <li>• Rédiger l'ACD et le finaliser pour signature.</li> <li>• Installer une commission Logement animée par le SIAO pour examiner les demandes, étayer les diagnostics et préconiser les mesures d'accompagnement nécessaires.</li> <li>• S'accorder sur la base de travail : une liste à jour des ménages prêts à accéder au logement dans le fichier Syplo (demandeurs enregistrés dans le SNE), afin de mettre en adéquation très rapidement les offres de logements à faible loyer et les demandeurs ciblés par l'accord collectif.</li> <li>• Élaboration ou adaptation d'un outil d'évaluation partagé SIAO/bailleurs permettant de connaître les besoins en accompagnement des ménages prêts à entrer dans un logement.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un groupe de travail constitué des services de l'Etat (DDCSPP et DDT), des bailleurs sociaux présents dans le département et du</li> </ul>

	<p>SIAO pour élaborer l'ACD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commission spécifique (ou un temps dédié dans les commissions existantes) du SIAO associant aux bailleurs les prescripteurs de logement et les porteurs de mesures d'accompagnement : réunion mensuelle.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDCSPP</li> <li>• animateurs selon besoins : DDT, SIAO...</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDT</li> <li>• SIAO</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• ARS</li> <li>• MDPH</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• APF</li> <li>• Autres prescripteurs et services d'accompagnement participant aux commissions SIAO.</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunion à l'invitation de la DDCSPP pour lancer le travail : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Préfiguration de l'ACD (3 à 4 réunions) : pour fin 2015</li> <li>• Rédaction de l'ACD et processus de signature : mi 2016 pour prise d'effet au 01.01.17</li> <li>• Mise en place d'une commission SIAO dédiée à l'accès au logement ordinaire : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Finalisation d'un outil partagé d'évaluation des besoins d'accompagnement : fin 2015</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitution du groupe de travail pour élaborer l'ACD</li> <li>• Présence de toutes les parties prenantes à l'accord</li> <li>• Identification des publics visés par l'accord</li> <li>• Tenue de réunions et rédaction de versions intermédiaires du texte de l'accord</li> <li>• Réunions d'appropriation/modification de l'outil d'évaluation des besoins d'accompagnement</li> <li>• Effectivité d'un temps dédié de commission Logement au SIAO</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature de l'ACD</li> <li>• Nombre de commissions Logement au sein du SIAO</li> <li>• Nombre de dossiers examinés par la commission SIAO</li> <li>• Nombre de dossiers retenus par les bailleurs</li> <li>• Nombre de relogements effectifs</li> <li>• Nombre de refus des demandeurs</li> <li>• Taux de réalisation des engagements</li> </ul>

AXE 2	MOBILISER TOUS LES LEVIERS FACILITANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT
FICHE ACTION 2-2	SECURISER LE BAIL GLISSANT
<b>CONSTATS</b>	<p>La sous-location avec bail glissant peut être utilisée pour tous les publics jugés trop fragiles pour un accès direct au logement autonome, y compris par les CHRS dans le cadre de leur mission réglementaire. L'intérêt de cette pratique est son inscription dans la stratégie du logement d'abord : même pour des ménages ayant besoin d'un accompagnement éducatif, il est possible et souhaitable de prévoir une installation pérenne dans un logement et dans un environnement. Les associations et les bailleurs souhaitent reprendre l'expérimentation du bail glissant, en travaillant en amont sur la sécurisation et la fluidité du dispositif.</p>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expérimenter le bail glissant pour une douzaine de ménages par an, dont deux dans le cadre du CHRS (soit entre 2 et 4 places) à Gap.</li> <li>• Sécuriser le bailleur, l'association locataire et l'occupant durant la période de sous-location..</li> <li>• Remplacer les logements attribués aux sous-locataires par de nouvelles mises à disposition auprès des associations partenaires.</li> <li>• Évaluer l'expérience pour en déduire les conditions de poursuite, et le cas échéant de montée en charge.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunir les bailleurs sociaux du département pour vérifier leur engagement dans le montage et leur adhésion au principe du remplacement des logements lorsque le bail glisse. L'OPH 05 pour sa part envisage de mettre à disposition une dizaine de logements par an en continu pour la sous-location.</li> <li>• Vérifier les garanties apportées par le nouveau dispositif de sécurisation locative remplaçant la GRL après parution prévue des textes d'application de la loi ALUR en janvier 2016.</li> <li>• Rechercher des moyens complémentaires de sécurisation auprès des acteurs locaux, en particulier dans le cadre de la loi du 31 mai 1990</li> <li>• Préparation d'une convention cadre entre bailleurs et organismes locataires prévoyant les objectifs et les conditions générales de l'expérimentation (partenaires engagés, nombre de logements par an, remplacement du parc, conditions d'intervention de l'accompagnement social etc.)</li> <li>• Préparation d'une convention tripartite (bailleur, association locataire, sous-locataire) définissant les conditions du glissement du bail au profit du sous-locataire.</li> <li>• Anticiper la question du mobilier pour solliciter le FSL au moment du glissement du bail.</li> <li>• Évaluer l'action au bout d'un an pour envisager les conditions de sa reconduction.</li> </ul>

<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un groupe de travail à l'invitation des co-pilotes pour élaborer le cadre de l'expérimentation et son cahier des charges, puis le modèle de convention tripartite (adaptation de documents existants).</li> </ul>
<b>PILOTES</b>	DDCSPP et Conseil Départemental
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OPH 05 et autres bailleurs sociaux du département</li> <li>• Appase et associations agréées pour l'intermédiation locative et la gestion locative adaptée</li> <li>• SIAO</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunion à l'invitation des co-pilotes pour lancer le travail : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Finalisation de la convention d'objectifs dès parution des textes d'application loi ALUR</li> <li>• Signature de la première convention et du premier bail : début 2016</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions de travail axées sur les conditions du partenariat opérationnel</li> <li>• Identification de tous les points à inscrire dans la convention cadre et vérification de la faisabilité par les acteurs concernés</li> <li>• Identification de tous les points à inscrire dans la convention tripartite et vérifications intermédiaires</li> <li>• Identification des ménages via le SIAO</li> <li>• Identification des logements dans le bassin gapençais</li> <li>• Bilan annuel de l'expérimentation porté à connaissance du CRP</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature de la convention cadre</li> <li>• Nombre de dossiers examinés par la commission SIAO</li> <li>• Nombre de ménages proposés aux bailleurs</li> <li>• Nombre de ménages retenus par les bailleurs</li> <li>• Signature effective des conventions tripartites</li> <li>• Durée moyenne de la sous-location</li> <li>• Nombre de baux ayant glissé</li> <li>• Nombre de logements mis à disposition pour remplacement</li> <li>• Durée moyenne d'attente des logements de remplacement</li> <li>• Durée de la prise en charge en CHRS/DMS du CHRS le cas échéant</li> <li>• Mobilisation de l'accompagnement post CHRS le cas échéant</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>MOBILISER TOUS LES LEVIERS FACILITANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT</b>
<b>FICHE ACTION 2-3</b>	<b>MOBILISER LES LOGEMENTS COMMUNAUX POUR LES PUBLICS DU PDALHPD</b>
<b>CONSTATS</b>	<p>Le patrimoine communal représente une richesse pour loger des ménages défavorisés en veillant à respecter leur choix d'implantation, en particulier lorsqu'ils souhaitent demeurer dans une commune avec laquelle ils ont déjà un lien. Mais les communes n'ont pas toujours les compétences ni les moyens nécessaires pour gérer et entretenir ce parc afin qu'il réponde aux exigences réglementaires en vigueur. Une enquête conduite en 2013 permet de connaître les difficultés des maires à gérer ce patrimoine, sa réhabilitation et son évolution, en termes de vacance et de niveau de loyer notamment. Une offre de services pourrait être développée et mise à disposition des collectivités.</p>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creuser la faisabilité d'un dispositif opérationnel de gestion et d'entretien des logements communaux, en estimant les besoins en matière de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Travaux de réhabilitation</li> <li>○ Ingénierie technique</li> <li>○ Aide à la gestion locative sociale</li> <li>○ Prévision d'un programme d'entretien des logements.</li> </ul> </li> <li>• Venir en appui aux communes pour mieux gérer ces logements et leur occupation sociale.</li> <li>• Disposer à terme d'un outil mutualisé opérant pour le compte des communes volontaires.</li> <li>• Viser une intervention structurée et modélisée, de type OPAH.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier le patrimoine communal pouvant contribuer au relogement de ménages du Plan.</li> <li>• Finaliser le document d'aide à la gestion locative et patrimoniale en cours d'élaboration par l'ADIL, actuellement en attente des textes d'application de la loi ALUR.</li> <li>• Élaborer un guide de bonnes pratiques à l'attention des communes afin de faciliter leur engagement en matière d'amélioration de leur patrimoine.</li> <li>• Réhabiliter les logements en tant que de besoin.</li> <li>• Prévoir des programmes d'entretien du patrimoine pour en assurer la qualité dans la durée.</li> <li>• Examiner les conditions de montage d'un outil de gestion mutualisé opérant pour le compte des communes en matière de gestion des logements communaux.</li> <li>• Mettre en place une démarche structurée d'incitation et d'engagement des communes, de type OPAH.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite du groupe de travail animé par le CALHAURA PACT 05</li> </ul>

	<p>dans le cadre du réseau Énergie et Habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opérateurs existants ou à créer pour la maîtrise d’ouvrage (bailleurs sociaux ? Recours à l’UES PACT ? Autre forme de maîtrise d’ouvrage ?Etc.).</li> <li>• Crédits d’ingénierie pour le montage d’un outil mutualisé d’appui aux communes.</li> <li>• Crédits à estimer et rechercher pour une démarche de type OPAH.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CALHAURA PACT 05</li> <li>• animateurs selon besoins : ADIL, commune volontaire, DDT, Conseil Départemental...</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ADIL</li> <li>• DDT</li> <li>• Communes</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Région</li> <li>• Etc.</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite du groupe de travail existant : sans délai</li> <li>• Recensement des besoins et rédaction d’une note d’opportunité de type « étude pré-opérationnelle » : avril 2015</li> <li>• Finalisation du guide d’aide à la gestion élaboré par l’ADIL : septembre 2015</li> <li>• Rédaction d’un guide de bonnes pratiques en direction des élus communaux : fin 2015</li> <li>• Détermination de la forme de l’outil mutualisé à créer, et rédaction du cahier des charges d’une démarche de type OPAH : 1<sup>er</sup> semestre 2016</li> <li>• Mise en place : fin 2016</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions du groupe de travail existant et reprise des chantiers en cours.</li> <li>• Élaboration d’un programme de travail relatif à la fiche action.</li> <li>• Relecture et compléments au guide de gestion.</li> <li>• Recherche des éléments de bonnes pratiques à faire figurer dans le guide destiné aux élus.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production du guide par l’ADIL</li> <li>• Rédaction du guide de bonnes pratiques</li> <li>• Nombre de communes contactées</li> <li>• Nombre de communes engagées</li> <li>• Nombre de logements concernés</li> <li>• Nombre de logements réhabilités</li> <li>• Nombre de logements attribués à des ménages du PDALHPD</li> </ul>

AXE 2	MOBILISER TOUS LES LEVIERS FACILITANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT
FICHE ACTION 2-4	RÉACTUALISER ET AFFINER LES OUTILS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS
<b>CONSTATS</b>	<p>Le dispositif de prévention des expulsions est mis en place et fonctionne dans le département. Toutefois, son fonctionnement pourrait être plus lisible et plus réactif. Pour ce faire, les points principaux à travailler sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le partage des données et des éléments de connaissance des situations</li> <li>• la recherche de réactivité dans les étapes, en repérant les intervenants et en allégeant le formalisme dans les échanges</li> <li>• l'amélioration de la qualité des enquêtes et désormais des diagnostics sociaux et financiers</li> <li>• la relation avec les locataires, qui pourrait privilégier « l'aller vers » afin de les mobiliser sur leur situation et les aides qui peuvent leur être proposées.</li> </ul>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la connaissance et la coordination des acteurs en matière de prévention des expulsions.</li> <li>• Disposer d'outils actualisés et partagés pour agir mieux et plus rapidement, dans l'intérêt des ménages.</li> <li>• Aller à la rencontre des locataires pour les mobiliser et éviter la dégradation de leur situation.</li> <li>• Renforcer le lien avec les bailleurs publics et privés tout au long de la procédure.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réactualiser la charte de prévention des expulsions.</li> <li>• Fixer la liste des organismes qui peuvent être saisis pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers.</li> <li>• Reprendre le déroulement de la procédure point par point afin d'élaborer un document de fonctionnement communicable à tous les professionnels concernés.</li> <li>• Réécrire les modèles de courriers et convocations adressés aux ménages à chaque stade de la procédure pour les rendre compréhensibles et efficaces. Associer les représentants des personnes accompagnées à la révision de ces outils.</li> <li>• Recueillir et agréger les chiffres de l'ensemble des enquêtes assignation, quel que soit l'organisme qui les aura faites.</li> <li>• Veiller à associer les bailleurs au moment du diagnostic, puis tout au long de la procédure.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un groupe de travail animé par la DDCSPP pour réactualiser la charte de prévention.</li> <li>• Un groupe de travail associant les participants des ILPE pour élaborer le document précisant le fonctionnement (découpage par stade de la procédure).</li> <li>• Un groupe de travail sur les outils de communication en direction des ménages, associant étroitement les représentants des usagers.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les mesures d'accompagnement social telles que l'ADL pour éviter l'expulsion ou accompagner le ménage dans un relogement.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDCSPP</li> <li>• animateurs selon besoins : Conseil Départemental, CAF, ADIL</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• CAF</li> <li>• ADIL</li> <li>• CCAS</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• UNPI</li> <li>• Banque de France (surendettement)</li> <li>• CCRPA</li> <li>• SIAO</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reprise du travail sur la Charte : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Groupe de travail sur le document de fonctionnement : année 2015-2016 pour finalisation fin 2016</li> <li>• Groupe de travail sur les outils de communication en direction des ménages : idem</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reprise du travail sur la réécriture de la Charte : réunions programmées</li> <li>• Invitation à participer au groupe sur le fonctionnement</li> <li>• Invitation à participer au groupe sur la communication avec les ménages</li> <li>• Séances de travail de la CCAPEX consacrées à la coordination des acteurs et l'amélioration des procédures</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature de la Charte actualisée</li> <li>• Production d'un guide de fonctionnement de la prévention des expulsions</li> <li>• Diffusion de ces deux documents : où, quand et par qui</li> <li>• Courriers et formulaires destinés aux ménages : production et utilisation effective</li> <li>• Augmentation du nombre de diagnostics réalisés au regard du nombre demandé</li> <li>• Diminution du nombre de situations examinées à tous les stades de la procédure.</li> </ul>

AXE 3	PROPOSER DES RÉPONSES ADAPTÉES A DES PUBLICS SPÉCIFIQUES
FICHE ACTION 3-1	EXPÉRIMENTER LE DISPOSITIF « FAMILLES GOUVERNANTES »
CONSTATS	<p>Le précédent PDALPD avait prévu l'expérimentation du dispositif « <b>Familles Gouvernantes</b> » en direction de personnes souffrant de handicap psychique et d'exclusion qui éprouvent des difficultés à assumer un logement. Les besoins demeurent, et les éléments qui ont empêché la conduite de cette action étant avant tout conjoncturels, l'expérimentation est relancée.</p>
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trouver une solution de logement pour des personnes dépendantes ou fragilisées</li> <li>• Assurer le droit au logement de ces personnes dans un cadre sécurisé.</li> <li>• Leur permettre de s'inscrire dans le tissu social, créer un lieu de vie convivial et structurant dans des appartements partagés par six colocataires avec l'appui d'une maîtresse de maison.</li> <li>• Créer les conditions favorables à l'accompagnement des personnes.</li> <li>• Maîtriser les coûts de sorte que les critères de ressources ne conditionnent pas l'admission dans le dispositif.</li> </ul>
ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualisation des paramètres du projet élaboré par l'UDAF en 2009.</li> <li>• Vérification de la disponibilité des financements de fonctionnement.</li> <li>• Création de places d'accueil réparties dans deux unités de vie : mobilisation de 2 logements de type 4, proches l'un de l'autre, voire dans le même immeuble.</li> <li>• Les usagers sont sous-locataires dans des appartements loués par l'UDAF ou une association gestionnaire. Ils font appel à un service prestataire qui mobilise une maîtresse de maison chargée de veiller à leur entretien et leur bien-être au quotidien.</li> <li>• La cohabitation dans un appartement, en milieu ouvert, contribue à l'insertion de ces publics dans le quartier et permet l'exercice de leur vie citoyenne.</li> <li>• Le projet donne lieu à environ 1/3 temps de coordination.</li> </ul>
MOYENS A MOBILISER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remobilisation de l'UDAF et des partenaires sur le projet</li> <li>• Financement de la coordination</li> <li>• Finalisation de l'ingénierie du financement de la prestation « maîtresse de maison » notamment dans le cadre de la PCH</li> <li>• Captation des logements</li> </ul>
PILOTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UDAF des Hautes-Alpes</li> </ul>
PARTENAIRES ASSOCIÉS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• Caisse d'Allocation Familiale</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caisse Primaire d'Assurance Maladie</li> <li>• CCAS de Gap</li> <li>• CCAS de Briançon</li> <li>• CCAS d'Embrun</li> <li>• OPH 05</li> <li>• Union Nationale des Propriétaires Immobiliers</li> <li>• ADIL</li> <li>• Réseau Logement</li> <li>• Fondation Abbé Pierre</li> <li>• Associations accompagnant les publics fragilisés</li> <li>• SIAO</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remobilisation et actualisation des paramètres du projet initial : 2<sup>e</sup> semestre 2015.</li> <li>• Finalisation de l'ingénierie financière, mobilisation des financements : 2<sup>e</sup> semestre 2016.</li> <li>• Captation des logements et lancement du projet : début 2017.</li> <li>• Première évaluation du dispositif au bout de 12 mois de fonctionnement, et examen des conditions de son élargissement.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remobilisation du partenariat autour du projet dans le cadre de réunions d'actualisation.</li> <li>• Recherche des solutions de financement mobilisables.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation effective des financements.</li> <li>• Captation des logements.</li> <li>• Accueil des 6 personnes concernées dans le dispositif.</li> <li>• Mise en place de la prestation « Maîtresse de maison ».</li> <li>• Mise en place de la coordination.</li> </ul>

AXE 3	PROPOSER DES RÉPONSES ADAPTÉES A DES PUBLICS SPÉCIFIQUES
FICHE ACTION 3-2	CRÉER UNE RÉSIDENCE ACCUEIL A LARAGNE-MONTEGLIN
<b>CONSTATS</b>	Le précédent PDALPD faisait état d'un besoin en matière de logement adapté, et tout particulièrement de solutions pérennes pour des personnes souffrant de troubles psychiques. Une pension de famille a ouvert à Gap, et un projet de résidence accueil est en cours à Laragne. La structure accueillera un public de personnes isolées ayant connu l'errance et l'exclusion, ou ayant été hospitalisées pour des périodes prolongées, sans toutefois que toutes ne sortent de l'hôpital psychiatrique, afin de garantir une mixité d'occupation.
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer 24 places de résidence accueil à Laragne-Montéglin.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sélection du gestionnaire sur appel à projets.</li> <li>• Politique de peuplement à faire avec les partenaires, en particulier l'hôpital psychiatrique et le SIAO.</li> <li>• Travaux de construction en cours.</li> <li>• Livraison prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2015.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement de l'investissement : fait.</li> <li>• Financement du fonctionnement : DDCSPP en cours (base de 16 €/jour/personne).</li> <li>• Commission SIAO élargie pour les orientations.</li> <li>• Comité de pilotage pour le suivi et l'évaluation (existant).</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDCSPP</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital de Laragne</li> <li>• ARS</li> <li>• DDT</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• MDPH</li> <li>• OPH 05</li> <li>• SIAO</li> <li>• Commune de Laragne</li> <li>• Autres partenaires du comité de pilotage</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sélection du gestionnaire et conventionnement : janvier 2015</li> <li>• Recrutement de l'équipe : en fonction de la date d'ouverture prévue</li> <li>• Livraison du bâti : 1<sup>er</sup> semestre 2015</li> <li>• Signature de la convention Etat/bailleur/gestionnaire : 1<sup>er</sup> trimestre 2015</li> <li>• Commissions d'orientation des publics : à l'ouverture</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emménagement dès ouverture</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grille de critères pour sélection du gestionnaire</li> <li>• Réunions régulières du comité de pilotage</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture de la résidence</li> <li>• Taux d'occupation et évolution</li> <li>• Typologie de publics accueillis</li> <li>• Production d'un bilan d'activité annuel</li> </ul>

<b>AXE 3</b>	<b>PROPOSER DES RÉPONSES ADAPTÉES A DES PUBLICS SPÉCIFIQUES</b>
<b>FICHE ACTION 3-3</b>	<b>PRIVILEGIER LE MAINTIEN DES VICTIMES DE VIOLENCES CONJUGALES DANS LEUR LOGEMENT</b>
<b>CONSTATS</b>	<p>Afin de ne pas provoquer de traumatisme supplémentaire en obligeant la victime de violences conjugales (le plus souvent une femme) et éventuellement les enfants du couple à fuir le domicile, la loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes prévoit que l'éloignement du conjoint violent devienne une règle, et que la justice puisse y astreindre le conjoint à la demande de la victime.</p> <p>Cette disposition peu usitée est l'un des leviers permettant de maintenir dans leur logement les victimes qui le souhaitent, même si elles ont dû être hébergées dans un premier temps, dans l'attente de la décision de justice.</p> <p>A l'initiative de la chargée de mission aux droits des femmes et à l'égalité, un travail avec le Procureur et les magistrats concernés pourrait permettre de lever les freins rencontrés et d'appliquer la loi à chaque fois que cela est souhaité par la victime. Par ailleurs, une prise en charge du conjoint violent devrait contribuer à éviter la récidive.</p>
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre aux victimes de violences familiales et conjugales de demeurer au domicile.</li> <li>• Garantir l'éloignement du conjoint violent par une décision de justice.</li> <li>• Organiser la prise en charge sanitaire, sociale ou psychologique du conjoint violent pour lutter contre la récidive.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunir les principaux acteurs du dossier, à l'initiative de la chargée de mission aux droits des femmes et à l'égalité.</li> <li>• Rédiger une note permettant à chacun de mettre en place les démarches nécessaires pour ce qui le concerne.</li> <li>• Élaborer une convention engageant les acteurs dans la traduction opérationnelle de la loi.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un groupe-projet constitué à l'invitation de la chargée de mission aux droits des femmes et à l'égalité.</li> <li>• Financement de droit commun existant pour l'hébergement des conjoints violents.</li> <li>• Élaboration d'un protocole d'accompagnement psycho social des conjoints.</li> <li>• Accompagnement des victimes dans le cadre des missions du CIDFF.</li> <li>• Le service des droits des femmes et de l'égalité entre les femmes et les hommes au niveau national et régional peut venir en appui sur la méthode et la rédaction des documents nécessaires.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chargée de mission aux droits des femmes et à l'égalité</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procureur de la République</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Magistrats</li> <li>• CIDFF</li> <li>• Association Mediavic</li> <li>• SPIP</li> <li>• Bailleurs</li> <li>• SIAO</li> <li>• Structures d'hébergement pour hommes</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement du groupe de travail : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Signature de la convention : fin 2016</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groupe de travail constitué</li> <li>• Rédaction de la note d'opportunité</li> <li>• RDV pris avec le Procureur de la République</li> <li>• Versions de travail de la convention</li> <li>• Mobilisation des partenaires pour l'accompagnement des conjoints violents.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convention signée</li> <li>• Nombre de situations d'éviction</li> <li>• Nombre de personnes concernées par le maintien dans le logement</li> <li>• Nombre de conjoints violents ayant eu recours au dispositif d'hébergement après éviction</li> <li>• Nombre de conjoints violents accompagnés dans le cadre de la lutte contre la récidive.</li> </ul>

AXE 3	PROPOSER DES RÉPONSES ADAPTÉES A DES PUBLICS SPÉCIFIQUES
FICHE ACTION 3-4	SE MAINTENIR DANS SON LOGEMENT EN PRÉSERVANT SON AUTONOMIE
<b>CONSTATS</b>	Concernant les <b>personnes en situation de handicap comme les personnes vieillissantes</b> , l'information et la connaissance des besoins semblent être le premier enjeu, à mettre en lien avec les schémas qui doivent être élaborés en 2015. En ce qui concerne l'hébergement, l'accès à l'offre existante est limité par le peu de places d'hébergement accessibles. En matière de logement, pour les personnes en situation de handicap comme pour les personnes vieillissantes, le maintien dans le logement est au moins aussi important à traiter que leur accès. Les conditions de ce maintien doivent être travaillées avec les services compétents. L'accès aux prestations, notamment en matière d'aide humaine et d'accompagnement à domicile, est un élément déterminant de la réussite du maintien à domicile.
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affiner l'analyse des besoins et des difficultés.</li> <li>• Utiliser l'analyse des besoins pour enrichir l'élaboration des schémas médico-sociaux du Département</li> <li>• Augmenter l'offre de logements adaptés</li> <li>• Assurer un suivi de l'offre de logements adaptés</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation d'un groupe de travail pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- affiner l'étude des besoins et des difficultés ;</li> <li>- repartir des problématiques soulevées dans le cadre de la concertation sur le PDALHPD, pour alimenter les ateliers mobilisés sur l'élaboration des autres schémas.</li> <li>- mettre en place les outils partagés pour l'accompagnement des usagers à l'autonomie (convention de partenariat, charte, ...)</li> </ul> </li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groupe de travail</li> <li>• Participation aux travaux d'élaboration des schémas</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	Conseil Départemental
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MDPH</li> <li>• Le Relais</li> <li>• SAMSAH</li> <li>• SAVS</li> <li>• Tous les bailleurs sociaux</li> <li>• CALHAURA</li> <li>• ANAH</li> <li>• Caisses de retraite</li> <li>• Handitoit</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En fonction de l'avancement des travaux sur les schémas.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présentation des problématiques identifiées dans le cadre du PDALHPD</li> <li>• Désignation de référents Autonomie au sein du Conseil Départemental</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de propositions prenant en compte la question de l'accès et du maintien dans le logement des personnes en situation</li> </ul>

	<p>de handicap et de dépendance.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evolution de l'offre de logements adaptés</li></ul>
--	--

AXE 4	ACCUEILLIR, INFORMER ET ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS
FICHE ACTION 4-1	FORMER LES INTERVENANTS AUX ÉVOLUTIONS DES POLITIQUES D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT POUR MIEUX ORIENTER LES MÉNAGES
CONSTATS	<p>Pour étudier les préconisations en connaissance de cause et décider d'une orientation appropriée, la commission SIAO a besoin d'un diagnostic complet et solide des situations. Or, ses membres se trouvent régulièrement en difficulté pour statuer, parce que des données font défaut dans les dossiers ou que les préconisations formulées par le prescripteur ne sont pas appropriées. Il semble que la connaissance que les prescripteurs ont de l'offre locale d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement ne soit pas toujours complète ou actualisée. Une autre logique semble à l'œuvre également : certaines orientations vont vers les dispositifs qui offrent des places disponibles, sans que leur pertinence pour le ménage ait été vérifiée. Le projet d'hébergement ou de logement peut alors reposer sur des bases fragiles et mettre la structure d'accueil ou le bailleur et les personnes en difficulté. Il est ainsi apparu que des améliorations pouvaient être apportées, par le biais de séminaires d'information, de groupes de travail ou de formation notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation des diagnostics auprès des personnes orientées, et par la suite auprès des personnes prêtes à accéder à un logement ;</li> <li>- la connaissance de l'offre territoriale d'hébergement ;</li> <li>- la connaissance des dispositifs mobilisables en matière d'accompagnement.</li> </ul>
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieux partager l'information sur les dispositifs d'accueil et d'accompagnement mobilisables sur le territoire.</li> <li>• Améliorer la qualité des diagnostics et des préconisations adressées par les prescripteurs à la commission SIAO.</li> </ul>
ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation d'un séminaire de formation/information sur l'évolution des politiques de l'hébergement et du logement à destination des intervenants sociaux.</li> <li>• Proposition d'un contenu : <ul style="list-style-type: none"> <li>- situant d'une part le dispositif d'accueil et d'insertion dans le cadre de la démarche du « logement d'abord » ;</li> <li>- déclinant d'autre part les différents dispositifs locaux, leurs missions, leurs modalités de mise en œuvre, les publics auxquels ils s'adressent, etc. ;</li> <li>- précisant les attentes de la commission SIAO pour une instruction efficiente des dossiers ;</li> <li>- présentant l'outil de diagnostic proposé par la Mission Ouvrir la Ville sur les besoins en accompagnement.</li> </ul> </li> <li>• Production d'une note méthodologique par la commission SIAO, visant à préciser les éléments d'information dont elle a besoin dans le cadre des diagnostics pour orienter de façon adéquate les</li> </ul>

	<p>demandeurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en œuvre de l’outil de diagnostic proposé par la mission Ouvrir la Ville, en complément du dossier du SIAO.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d’un programme de formation/information dans le cadre d’un groupe de travail spécifique.</li> <li>• Mobilisation de l’offre de formation/information : une offre mutualisée s’appuyant sur l’intervention respective des partenaires locaux, ou sur une intervention extérieure, ou les deux.</li> <li>• Logistique de la formation.</li> <li>• Élaboration de la note méthodologique sur les attentes de la commission SIAO quant aux dossiers présentés.</li> <li>• Obtention de l’outil de diagnostic auprès de la mission Ouvrir la Ville animée par la FNARS PACA, et diffusion.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Départemental</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDCSPP</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• CNFPT</li> <li>• SIAO et commission</li> <li>• APPASE, GH, MDPH...</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaboration du projet de formation/information : 2<sup>e</sup> semestre 2015</li> <li>• Mise en œuvre : 2016.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation du groupe de travail sur l’ingénierie de la formation/information dans le cadre de réunions spécifiques.</li> <li>• Identification des contenus et du portage.</li> <li>• Mobilisation de la logistique du séminaire.</li> <li>• Production de la note méthodologique par le SIAO.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en œuvre du séminaire.</li> <li>• Participation des prescripteurs au séminaire.</li> <li>• Amélioration des diagnostics et orientations.</li> </ul>

<b>AXE4</b>	<b>ACCUEILLIR, INFORMER ET ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS</b>
<b>FICHE ACTION 4-2</b>	<b>EXPÉRIMENTER L'ACCOMPAGNEMENT « HORS LES MURS » EN CHRS</b>
<b>CONSTATS</b>	La priorité donnée au logement dans les nouvelles politiques publiques incite à repenser les modes d'intervention des CHRS. Leur cœur de métier demeure l'accompagnement, et cette prestation peut être dissociée du rôle de bailleur. Le CHRS de Gap, qui héberge dans des logements éclatés, pourrait intervenir auprès de ménages titulaires de leur bail, à domicile, afin d'éviter qu'ils n'aient recours au dispositif d'hébergement, et qu'ils rétablissent leur autonomie dans un environnement pérenne.
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter le recours à l'hébergement pour des ménages en capacité de vivre à leur domicile.</li> <li>• Réorienter le travail du CHRS sur sa mission principale d'accompagnement, en utilisant le logement comme un outil du rétablissement et du retour à l'autonomie.</li> <li>• Expérimenter le CHRS « Hors les murs » sur deux ménages volontaires, orientés par le SIAO.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travail entre l'Appase, la DDCSPP et l'OPH 05 pour déterminer les modalités de l'expérimentation et s'accorder sur l'apport de chacun.</li> <li>• Identifier deux ménages candidats à l'admission en CHRS Insertion par le biais du SIAO (qui pourraient être des ménages déjà logés chez le bailleur, en grande difficulté).</li> <li>• Élaborer le contrat avec le ménage en s'inspirant des expériences déjà conduites dans d'autres départements.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Séances de travail entre le CHRS, le bailleur et la DDCSPP pour fixer le cadre de l'expérimentation.</li> <li>• Un point trimestriel sur l'évolution des deux situations.</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• APPASE</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OPH 05</li> <li>• DDCSPP</li> <li>• SIAO</li> <li>• Autres partenaires en fonction des problématiques rencontrées (psychiatrie, MDPH, SPIP, Conseil Départemental...)</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approfondissement des enjeux et des modalités du travail : septembre 2015</li> <li>• Démarrage de l'action dès identification d'un ménage par le SIAO, et d'un logement correspondant chez le bailleur.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions de calage entre les parties prenantes.</li> <li>• Sollicitation du SIAO pour identifier les ménages volontaires.</li> <li>• Recherche de logements en adéquation avec les ménages orientés.</li> </ul>

<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS</b> (Atteinte des objectifs)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logements captés</li><li>• Ménages logés</li><li>• Durée de l'accompagnement</li><li>• Situation en fin de prise en charge en CHRS</li></ul>
---	--

<b>AXE 4</b>	<b>ACCUEILLIR, INFORMER ET ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS</b>
<b>FICHE ACTION 4-3</b>	<b>SOUTENIR L'EXPRESSION ET LA PARTICIPATION DES PERSONNES ACCUEILLIES</b>
<b>CONSTATS</b>	Les Hautes-Alpes ne comptent pas de représentants au sein du Conseil Consultatif Régional des Personnes Accompagnées de PACA (CCRPA), instance qui permet de recueillir la parole des personnes accueillies ou accompagnées, pour contribuer à l'évaluation et à l'élaboration des politiques publiques. La démarche de mobilisation engagée dans le cadre de l'évaluation des PDALPD/PDAHI et de l'élaboration du présent PDALHPD mérite d'être soutenue, et d'alimenter les travaux du CCRPA.
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire dans la durée la mobilisation des usagers (et anciens usagers) qui prennent part aux débats sur le PDALHPD.</li> <li>• Accompagner les usagers pour qu'ils soient en mesure de participer régulièrement aux consultations et travaux relatifs aux politiques publiques et à leur déclinaison départementale.</li> <li>• Favoriser la participation des usagers du département des Hautes-Alpes aux travaux du CCRPA.</li> </ul>
<b>ACTIONS ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de la mobilisation des personnes impliquées et développement à d'autres personnes, par le biais des structures d'accueil et d'hébergement/logement adapté.</li> <li>• Prises de contact avec le CCRPA pour information aux usagers sur les travaux en cours et modalités de leur participation.</li> <li>• Participation des usagers aux travaux et formations associées.</li> </ul>
<b>MOYENS A MOBILISER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitution d'un groupe d'usagers volontaires</li> <li>• Soutien de l'URIOPSS</li> <li>• Information aux usagers sur le CCRPA</li> <li>• Organisation d'une réunion du CCRPA sur le département</li> </ul>
<b>PILOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• URIOPSS</li> </ul>
<b>PARTENAIRES ASSOCIÉS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DDCSPP</li> <li>• Conseil Départemental</li> <li>• APPASE et autres GHL</li> <li>• CCRPA</li> </ul>
<b>ÉTAPES ET CALENDRIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prises de contact avec le CCRPA : début 2015</li> <li>• Information aux usagers : 1<sup>er</sup> semestre 2015</li> <li>• Participation aux travaux du CCRPA, dans la continuité de l'information.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE (Réalizations)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation des personnes accueillies ou accompagnées.</li> <li>• Soutien de l'URIOPSS à la démarche.</li> <li>• Participation des personnes aux travaux du CCRPA.</li> </ul>
<b>INDICATEURS DE RÉSULTATS (Atteinte des objectifs)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration au CCRPA de représentants d'usagers du département des Hautes-Alpes.</li> </ul>

## Annexe 1

### Synthèse des ateliers participatifs

#### AXE 1 – MIEUX CONNAITRE LES BESOINS DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS ET LES RÉPONSES DU TERRITOIRE

Le PDALHPD a vocation à identifier la part des demandeurs de logement qui, du fait de la faiblesse de leurs ressources et de leur situation particulière, ne peut accéder au logement par le biais du droit commun, qu'il s'agisse du marché privé ou du parc social. L'offre à développer doit être une offre de qualité, et un accompagnement social doit pouvoir être proposé si nécessaire aux ménages pour leur permettre d'y accéder ou de s'y maintenir dans de bonnes conditions.

##### **Observer les besoins et le parc existant**

Divers outils d'observation ont été mis en place dans les Hautes-Alpes durant le PDALPD et le PDAHI précédents, qui permettent peu à peu d'affiner la connaissance des besoins. Mais ces démarches ont été faites soit à partir d'un territoire (Laragne, Gap) soit à partir d'une entrée thématique (Lutte contre l'Habitat Indigne, loyers, politique de la ville...) par des commanditaires divers (collectivités, pilotes et partenaires du PDALPD des Hautes-Alpes). Ces commanditaires sont néanmoins tous acteurs des politiques publiques du logement et de l'insertion, et le travail conduit dans les divers observatoires éclaire les décideurs : il doit donc être poursuivi et partagé.

L'importance d'une observation partagée et dynamique est d'autant plus grande que le territoire départemental est contrasté, entre tension et déprise. Il s'agit par conséquent de disposer d'éléments objectivés de suivi des évolutions du territoire, pouvant contribuer à orienter la stratégie des acteurs et la décision publique.

La demande de logement social est très détendue dans certaines communes, et les refus des demandeurs sont un problème fréquent pour les bailleurs sociaux, qui ont besoin d'une connaissance fine des besoins pour construire leur stratégie de développement. Ils ne disposent pas d'outils d'observation particuliers (sauf les retours du Répertoire du Parc Locatif Social et du Système National d'Enregistrement). En revanche, l'OPH 05 a recensé l'accessibilité sur tous les logements de son parc, et peut donc communiquer cette information aux demandeurs. Un projet de convention entre l'OPH 05, le Conseil Général, la MDPH et le CALHAURA PACT 05 prévoit que ce dernier établisse un projet de travaux après visite, pour le maintien à domicile des personnes vieillissantes ou en situation de handicap, et recherche les financements correspondants. Par ailleurs, la DDT recense les logements communaux sociaux.

Les communes doivent réaliser leur Analyse des Besoins Sociaux (ABS), c'est pourquoi la Ville de Gap a souhaité se doter d'un outil maîtrisé d'observation sociale pour alimenter ce travail. Elle l'a bâti suite à l'évaluation de son Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), à l'échelle des IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Sociale), et devrait en publier les résultats en fin d'année.

Le Conseil Général dispose d'un logiciel d'évaluation lui permettant de suivre toutes ses politiques, en lien avec un Système d'Information Géographique. Utilisé pour les politiques culturelles du Département et l'évaluation de ses politiques du point de vue financier, il pourrait être utilisé pour sa

politique en faveur du logement. Par ailleurs, un logiciel de suivi de l'action sociale du Conseil Général est également déployé et permet dès à présent de disposer de données statistiques en matière de FSL, RSA, PMI, APA, etc. Ce logiciel est également utilisé par la MDPH05.

La communauté de communes du Laragnais a chargé le CALHAURA PACT 05 de la mise en place d'un observatoire. Un tableau de bord renseigné par la collectivité permet de suivre l'évolution du territoire. La Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette a engagé en 2012 l'élaboration d'un schéma de développement de l'habitat sur son territoire, toujours en travaux.

Les différents diagnostics élaborés avant la mise en place d'OPAH dans le Département (Pays des Ecrins, Champsaur, Grand Buëch...) offrent également des éléments qui concourent à la connaissance territorialisée.

Le dispositif d'hébergement et de logement accompagné s'est diversifié au fil de l'évolution des politiques publiques. Il est jugé difficile à appréhender, compte tenu de la forte segmentation de l'offre qui le caractérise. Un outil informatique permettant de connaître en ligne les principales caractéristiques de l'offre disponible dans les Hautes-Alpes, ainsi que des outils du PDALHPD, serait de nature à faciliter l'orientation des ménages et la saisine des dispositifs pertinents.

Les travaux d'observation sont donc nombreux. Pour autant, la question est moins celle des outils que celle de leur usage. Il n'existe pas à ce jour d'instance qui centralise les données d'observation repérées ci-dessus, sans doute non exhaustives, ni de cadre qui permette l'échange sur ces données, leurs enseignements et l'utilisation qui peut en être faite pour la programmation ou l'infléchissement des politiques publiques. Or l'observation est mobilisatrice et chronophage, elle aurait donc intérêt à être faite conjointement, dans la mesure où les problématiques sont transversales, et que les acteurs y ont des intérêts convergents.

Pour ce faire, une instance de type « groupe permanent d'observation sociale » devrait permettre de recenser les sources de données, de définir les indicateurs pertinents dans le périmètre de l'hébergement et du logement et d'identifier les besoins complémentaires à partir des échanges autour des résultats : c'est l'objet de la **fiche action 1-1**.

### **Accroître la qualité de l'offre proposée**

L'observatoire de la Lutte contre l'Habitat Indigne, porté par l'ADIL a été mis en place en 2012.

Si la lutte contre l'habitat indigne (LHI) bénéficie de mesures législatives et réglementaires contraignantes qui permettent l'action publique, il n'en va pas de même pour la précarité énergétique (PE). La notion, plus récente, est définie par l'art. 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée : *"Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat."*

Le Préfet des Hautes-Alpes a mis en place un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique (PDLHIPE), qui regroupe l'ensemble des acteurs concernés. Le réseau Habitat et Énergie des Hautes-Alpes regroupe quant à lui le Conseil Général, l'ANAH, les Espaces Info Énergie, le Calhaura Pact 05, le CAUE, le service territorial de l'architecture et du patrimoine et l'ADIL, et propose information et conseil aux particuliers, qu'ils soient propriétaires, locataires ou bailleurs.

Les acteurs sont nombreux et les dispositifs multiples, pourtant le niveau de sollicitation reste en-deçà des possibilités d'intervention. L'enjeu majeur semble être l'organisation et la coordination des acteurs pour délivrer une information et des aides ajustées aux besoins des demandeurs : c'est l'objet de la **fiche-action 1-2**.

### Connaître les dispositifs d'accompagnement mobilisables

La connaissance des besoins inclut non seulement l'accès et le maintien dans le logement, mais aussi les besoins en hébergement et l'accompagnement nécessaire. En matière d'accompagnement social lié au logement, les prescripteurs différencient peu l'offre existante, à l'exception des mesures financées par le FSL pour les sortants de CHRS et les ménages en ALT. L'Accompagnement Vers et Dans le Logement financé par l'Etat (20 mesures en file active depuis 2010) et l'Action Droit au Logement financée par le Conseil Général en-dehors du FSL (43 mesures réalisées entre 2007 et 2013) ne sont pas sollicités à hauteur du temps disponible et semblent mal connus.

Il ressort du travail avec les participants à l'atelier sur l'accompagnement social que la confusion et le déficit de sollicitation de certaines mesures sont liés avant tout à la méconnaissance du cadre et des spécificités de chaque dispositif.

Un état des lieux des mesures pouvant être sollicitées en matière d'accompagnement serait une étape préalable à un travail de communication et de formation des travailleurs sociaux chargés de la prescription (cf. Axe 4). Cette proposition fait l'objet de la **fiche action 1-3**.

#### Pistes de travail complémentaires

- Actualiser la démarche de recensement des logements accessibles et adaptés à l'ensemble des bailleurs présents dans le département et définir une procédure de communication et de mise à disposition de l'offre de logements adaptés au public concerné.
- Porter ces éléments à connaissance de la DDCSPP et du SIAO lorsqu'un logement est remis au titre du contingent préfectoral ou d'une convention particulière.
- Proposer la démarche d'observation conduite dans le Laragnais à d'autres EPCI.
- Sensibiliser les maires à la lutte contre l'habitat indigne en mettant l'accent sur leurs pouvoirs de police en la matière.
- Affiner les données concernant les aides du FSL consacrées à l'énergie dans le cadre du maintien dans le logement pour ne pas les sous-estimer : isoler la part de ces aides attribuées lors des commissions « accès » pour les agréger aux chiffres relevant du « maintien ».
- Élaborer un outil en ligne décrivant les dispositifs d'hébergement et de logement adapté existant dans le département et leurs modes d'accès. Inclure les outils du PDALHPD dans cette interface informatique.

## AXE 2 – MOBILISER TOUT LES LEVIERS FACILITANT L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Malgré les efforts soutenus pour développer l'offre de logement social dans les Hautes-Alpes, une grande partie de la production de logements neufs n'est pas adaptée aux publics du PDALHPD, qui connaissent à la fois des difficultés économiques et des problèmes sociaux. Cette seconde orientation du Plan vise par conséquent à leur permettre de se loger durablement, en priorisant leur accès aux logements abordables existants, et en posant les conditions d'une offre nouvelle adaptée à leurs revenus et aux contraintes qu'ils rencontrent, afin qu'ils puissent vivre dignement dans leur logement.

### **Poursuivre la production d'une offre abordable pour les ménages du PDALHPD**

La demande est aujourd'hui caractérisée essentiellement par les chiffres du SNE. Par ailleurs, les besoins prioritaires et urgents sont validés par la commission DALO, et les publics hébergés sont recensés par la DDCSPP lorsqu'ils sont jugés « prêts à sortir » d'hébergement pour intégrer un logement ; ces deux dernières sources de connaissance des besoins sont en principe reversées au SNE par le biais d'une demande de logement social. C'est pourquoi, devant les chiffres de la demande, même en restant prudents sur la fiabilité des données, les acteurs s'accordent sur la nécessité à **poursuivre une production régulière**, au prix de sortie le plus bas possible. En effet, les évolutions, tant du côté d'une démographie positive que de politiques publiques tendant à devenir plus contraignantes, incitent à la fois à rénover et à construire, dans le parc public et dans le parc privé.

Depuis 2012, le CRH demande à ce que toute opération neuve comprenne au moins 30% de logements en PLAI. Pour le législateur, le PLAI n'est pas un logement différent dans sa conception ou sa réalisation, mais un logement moins cher qui aide des ménages à se loger à une période de leur vie où ils peuvent connaître des difficultés particulières. Aujourd'hui, le parc neuf ou récent, même si une partie est produite en PLAI, ne correspond pas aux capacités contributives des ménages visés, qui sont mis en risque d'impayés par un taux d'effort trop important. Une partie du parc ancien, moins cher, correspond mieux à leurs besoins, et leur laisse un reste à vivre plus favorable à leur insertion. C'est pour l'essentiel le **poids des charges**, en particulier du chauffage, qui représente le principal frein à l'occupation des logements en PLAI par les publics du Plan, l'APL étant insuffisamment solvabilisatrice sur ce point. L'appel à projets destiné à créer une offre nouvelle de « super prêt locatif aidé d'intégration HLM » est une opportunité pour les acteurs locaux de réduire le loyer à concurrence de 10% du loyer plafond PLAI, mais elle n'a pas été saisie par les organismes à ce jour. De même, l'appel à projet de l'USH concernant le logement accompagné pour les publics les plus en difficulté n'a pas rencontré d'écho chez les bailleurs du département.

Au-delà du loyer de sortie, la difficulté majeure évoquée par les acteurs du Plan est celle de la **localisation de l'offre**, qui doit être pertinente pour le public visé. Cela implique que les services soient à proximité ou desservis par les transports en commun (communauté d'agglomération de Gap), le public en difficulté souffrant souvent d'isolement, et ayant des problèmes de mobilité compte tenu de la faiblesse de ses ressources. Une offre dont la localisation est trop éloignée des services se traduit par de la vacance. C'est le cas de nombre de zones rurales pour l'OPH 05, qui malgré ses démarches de commercialisation proactives, constate le manque de candidatures dans ces secteurs. Les travaux du futur PLH de la communauté d'agglomération du Gapençais devront s'attacher à objectiver le besoin et sa localisation. Les bailleurs seront appelés dans ce cadre à exprimer leurs choix de production.

La **concurrence avec le parc privé** joue également dans un département au marché relativement détendu. Le futur PLH devra également s'attacher à comparer les loyers des deux parcs,

l'observatoire du parc privé confié à l'ADIL pouvant servir de base à cet exercice. Par ailleurs, le développement et la rénovation d'une offre accessible dans le parc privé auraient un double avantage : proposer des logements proches des services, et contribuer à la revitalisation des centres-bourgs.

Les éléments de connaissance sont plus épars pour approcher les freins à la mise en location de logements privés qui répondraient aux besoins des ménages du Plan. Plusieurs constats permettent toutefois de comprendre les difficultés et d'ouvrir une perspective d'amélioration :

- Le parc privé conventionné est quantitativement très restreint. Les aides de l'ANAH sont dirigées avant tout vers les propriétaires occupants, or ce sont prioritairement les propriétaires bailleurs qui pourraient contribuer à développer une offre adaptée aux publics du Plan. Malgré des subventions plus importantes et des déductions fiscales, la demande d'aides des propriétaires bailleurs reste très faible. Toutefois, ce parc gagnerait à être recensé et suivi, afin de contribuer à la connaissance de l'offre mobilisable.
- La DDT recense les logements communaux sociaux. Un groupe de travail initié par le CALHAURA PACT 05 a conduit une enquête auprès des maires pour connaître leurs difficultés pour gérer ce patrimoine, sa réhabilitation et son évolution, en termes de vacance et de niveau de loyer notamment. Il s'est réuni à plusieurs reprises en 2014, et a permis d'identifier une offre de services à mettre à disposition des collectivités. Un outil pédagogique de type « guide » de la gestion locative et de la gestion patrimoniale est en cours d'élaboration pour sensibiliser les élus. Ce chantier, conduit par l'ADIL mais mis en attente des dispositions de la loi ALUR, doit redémarrer. Il fait l'objet de la **fiche action 2-4**.
- Les OPAH permettent d'identifier le niveau de la vacance et le renforcement nécessaire des incitations et des aides pour remettre les logements sur le marché.

Enfin, l'examen **des motifs de refus des candidats** au logement social pourrait fournir une approche complémentaire des besoins. Aujourd'hui, les organismes HLM font état d'une demande « *de confort* » de ménages de plus en plus exigeants sur la nature, la composition, l'âge, la localisation et les services associés au logement souhaité. La question de la qualité de l'offre proposée et de son niveau de charges n'est pas traitée dans l'approche explicative des refus de propositions, et mériterait d'être explorée.

### **Repositionner le PLAI parmi les logements accessibles aux ménages du PDALHPD**

La production d'une offre nouvelle ou la libération de tout logement construit en PLAI fait aujourd'hui l'objet d'une procédure particulière afin que son attribution soit réservée à un ménage prioritaire, et soit assortie d'une mesure d'accompagnement social. La procédure mise en place est longue et complexe :

- Le bailleur signale le logement à la DDCSPP qui gère le contingent Etat en utilisant le fichier Syplo recensant les familles prioritaires.
- La DDCSPP contacte le service FSL du Conseil Général, qui interroge ses travailleurs sociaux en territoire et les opérateurs de l'hébergement afin qu'ils lui fassent remonter les demandes des familles pouvant correspondre au logement disponible.
- Les travailleurs sociaux contactent les ménages pressentis, leur présentent l'offre, et leur font signer un engagement d'accompagnement (le travailleur social qui propose un ménage s'engage à en assurer l'accompagnement social).
- La commission FSL examine les candidatures et priorise 3 ménages dont les fiches sont envoyées à la DDCSPP.
- La DDCSPP renvoie les candidatures au bailleur pour passage en commission d'attribution des logements (CAL).

Si cette procédure n'est pas incompatible avec les délais de livraison d'une offre nouvelle, elle est inadaptée en revanche par sa lourdeur et surtout ses délais de réalisation pour les logements remis à la location par les bailleurs avec un délai de réponse contraint. Si la proposition des candidats au PLAI

est présentée au bailleur hors délais, le risque encouru est la perte pure et simple du logement qui rebascule dans le contingent général. Par ailleurs, les logements PLAI ne sont pas forcément les plus adaptés aux ressources des ménages du Plan à cause de l'impact des charges, et la localisation à privilégier pour ceux-ci est clairement liée à l'accès aux services.

Dans l'intérêt des ménages du Plan, il pourrait donc être envisagé d'élaborer un Accord Collectif Départemental (ACD) destiné au logement des ménages à faibles ressources et connaissant des difficultés sociales ou de santé (handicap notamment). Cet accord devrait permettre de mieux cibler le « produit » PLAI et d'optimiser la dépense publique. Ce projet fait l'objet de la **fiche action 2-1**. Les ménages concernés par cet accord collectif seraient priorités pour l'octroi des mesures d'accompagnement social, en fonction du diagnostic réalisé en amont et adressé pour examen au SIAO. Le SIAO constitue un dispositif d'aide à l'accès au logement du public prioritaire qui, par le biais des commissions qu'il anime, permet de réaliser un diagnostic partagé sur la situation des ménages et d'apporter une solution concertée et adaptée en terme de logement. Si le SIAO n'apporte pas de garantie formelle de la fiabilité du demandeur, il a un rôle d'appui à l'analyse des situations qui doit permettre à la CAL du bailleur d'apprécier la demande en fonction d'éléments objectivés, et d'inscrire le ménage dans le cadre de l'accord collectif départemental.

Par ailleurs, l'inadéquation constatée entre le PLAI et les ménages auxquels il est destiné amène les bailleurs à souhaiter les assouplissements suivants :

- Étendre la convention PLAI à tout le territoire concerné, de manière à pouvoir « muter » le PLAI à du patrimoine existant, au loyer plus abordable.
- Localiser le PLAI là où l'accompagnement social est disponible : les associations conventionnées pour faire l'accompagnement sont peu nombreuses, et malgré la qualité reconnue de leur intervention, leurs moyens sont très limités par les enveloppes mobilisables. Là où elles ne peuvent pas intervenir, les bailleurs, et surtout les autres locataires, doivent gérer seuls les éventuels problèmes d'occupation que posent certains ménages très fragiles. Ce point plaide également pour une réflexion sur le transfert du PLAI sur des logements financés dans un autre cadre, mais attribués à des ménages du Plan.

### **Prioriser l'accès au logement sur le recours à l'hébergement**

Le changement majeur de la politique publique en matière d'hébergement et de logement des personnes en difficulté vient de la mise en œuvre de la stratégie dite « du logement d'abord » qui consiste à prioriser l'accès au logement à chaque fois que cela est possible, pour n'utiliser l'hébergement que lorsqu'un ménage n'est pas suffisamment autonome pour être logé. Ce renversement de regard vise à mettre fin au « parcours en escalier » qui commençait par l'accueil en urgence pour aboutir au logement après une série d'étapes de vérification. Le changement consiste à considérer que le logement est un facteur de rétablissement, et que l'accompagnement social doit garantir la bonne occupation du logement et le respect des obligations du locataire.

La sous-location avec bail glissant est également l'un des outils rappelés par la loi ALUR comme facilitateur de l'accès au logement de publics en difficulté, et plébiscité par les bailleurs et les associations, sous réserve de sa sécurisation. En effet, les difficultés rencontrées par le passé par l'Appase qui pratiquait le bail glissant étaient dues non au faible nombre d'échecs rencontrés, mais au fait que l'association supportait seule le risque, qui n'était pas garanti par la politique publique. L'OPH 05 estime à 92% le taux de réussite du bail glissant, et serait prêt à reprendre l'expérience. L'Office indique également qu'il accorderait une grande attention à remplacer les logements dont le bail aurait glissé, afin de ne pas mettre l'association en difficulté pour conserver une file active correspondant au financement accordé. Ce projet fait l'objet de la **fiche action 2-2**, qui concerne les ménages du Plan, mais aussi plus spécifiquement les ménages hébergés en CHRS, qui pourraient également voir le bail glisser à leur nom.

### **Mieux utiliser les contingents des réservataires**

Le contingent du préfet est identifié et utilisé à la fois dans le cadre du DALO mais aussi de la demande prioritaire enregistrée sur Syplo.

Le contingent des collectivités bénéficie avant tout aux agents qui peuvent prétendre au logement social, ainsi qu'au personnel de l'hôpital pour Gap.

Le contingent des collecteurs du 1% n'est pas utilisé dans le cadre de leurs obligations liées au DALO, compte tenu de la faible demande. Mais la loi ALUR élargit le public aux « personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ».

Il y a donc un levier à actionner pour étendre la palette de l'offre aux ménages du Plan qui entrent dans les critères d'Action Logement.

Par ailleurs, même si le sujet peut sembler vaste et prématuré, la mutualisation des contingents des réservataires est un sujet qui pourrait être travaillé sous deux angles :

- L'Etat pourrait signaler aux élus locaux, qui connaissent bien leur population, les dossiers prioritaires qui relèvent de leur territoire afin qu'ils les présentent en commission d'attribution des bailleurs.
- Lorsque des logements réservés du Conseil Général n'ont pas trouvé de candidats, un accord pourrait prévoir que les logements soient mis à disposition du fichier prioritaire géré par la DDCSPP.

### **Capter des logements dans le parc privé en sécurisant les propriétaires**

Le précédent PDALPD prévoyait, parmi les dispositifs de sécurisation des bailleurs, la création d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale®. Pour diverses raisons évoquées dans l'évaluation, dont la difficulté à gérer un portefeuille de logements suffisamment important pour atteindre l'équilibre économique, le projet ne s'est pas concrétisé. Mais le déploiement de l'Intermédiation Locative (IML, également appelée Solibail) dans le département a relancé l'opportunité de proposer aux bailleurs de prendre à bail leur(s) logement(s) dans le cadre de la sous-location. Ces 10 mesures, qui visent prioritairement des T2 et T3, peinent pourtant à trouver preneur chez les propriétaires privés, et sont menées actuellement avec les bailleurs sociaux. La sensibilisation des propriétaires privés et de leurs intermédiaires (UNPI et agences immobilières) est un enjeu pour conserver à l'IML son rôle de captation d'une offre privée, en complément du travail fait avec les bailleurs sociaux.

La mise en place de la Garantie Universelle des Loyers (GUL) en 2016 devra être l'occasion de relancer les contacts avec les propriétaires, la GRL (Garantie des Risques Locatifs) n'ayant pas été aussi mobilisée qu'elle aurait pu l'être.

### **Organiser la fluidité des parcours d'hébergement et de logement à partir du SIAO**

La loi ALUR consacre les SIAO juridiquement. Depuis sa création en 2010, le SIAO des Hautes-Alpes a concentré ses efforts de coordination sur le dispositif d'hébergement et de logement adapté dans un premier temps. La quasi-totalité des structures entre désormais dans le périmètre des commissions d'orientation, dont les logements en ALT, mais aussi les Appartements de Coordination Thérapeutique (ACT), la pension de famille etc., ce qui permet au SIAO de disposer d'une palette d'offre élargie. Le SIAO passe convention avec chaque gestionnaire d'hébergement ou de logement adapté afin de clarifier les missions respectives et les modes de fonctionnement de chacun. Tous les gestionnaires doivent désormais s'engager, dans les conditions prévues par l'article 30 de la loi ALUR, à indiquer au SIAO leurs places disponibles pour orientation. Cette obligation porte tant sur les gestionnaires associatifs que sur les CCAS, et vaut également pour les résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs.

Les demandes d'hébergement et de logement adapté se font encore à partir d'une fiche ad hoc élaborée par le SIAO, mais devront peu à peu être instruites via le logiciel SI SIAO dont le

déploiement est en cours. Plusieurs sessions de formation assurées par le SIAO avec l'appui du Conseil Général ont eu lieu et d'autres sont programmées.

Le SIAO doit également investir le champ du logement « ordinaire », pour lequel il est de plus en plus sollicité. Chacune de ses commissions mensuelles examine une à deux demandes, en présence des bailleurs qui participent désormais aux réunions, conformément à une convention signée en mars 2013.

La commission doit s'ouvrir peu à peu à d'autres acteurs, en particulier des intervenants spécialisés (handicap, psychiatrie..., cf. axe 4). Elle se réunit une demi-journée par mois et examine entre 20 et 25 dossiers, dont 2 à trois demandes de logement ordinaire. 18 personnes sont mobilisées, mais certains organismes qui n'en font pas partie manquent pour traiter des problématiques particulières (handicap par exemple). Un quart des dossiers examinés environ est incomplet. Il y a donc des améliorations à apporter non seulement à l'information des demandeurs pour limiter leurs refus, mais aussi à l'information de la commission pour limiter les refus par les structures après orientation.

Le temps et les moyens du SIAO et de ses partenaires participant aux commissions étant limité, il est nécessaire pour lui permettre de remplir l'intégralité des missions qui lui sont conférées par la loi de trouver de nouveaux modes de fonctionnement. Les commissions étant chronophages, elles pourraient être réservées :

- d'une part à l'examen des demandes de logement ordinaire, afin de forger une culture commune du diagnostic entre les participants. Cela passerait par l'élaboration d'un outil partagé de diagnostic (cf. fiche action 2-1) ;
- d'autre part à l'examen des seules « situations complexes » pour lesquelles la coopération de plusieurs intervenants est nécessaire pour préconiser une orientation basée sur une connaissance pluridisciplinaire des problématiques et coordonner l'intervention de plusieurs acteurs (santé, social, handicap, psychiatrie, AEMO...). Les demandes d'hébergement ou de logement adapté « classiques » seraient traitées directement par le SIAO, tout comme les demandes d'hébergement d'urgence le sont aujourd'hui par le 115.

### **Améliorer la réactivité du dispositif de prévention des expulsions**

La CCAPEX se réunit régulièrement et, sur les deux territoires de Gap et Briançon, les Instances Locales de Prévention des Expulsions regroupent les partenaires pour traiter les situations le plus en amont possible des procédures. Toutefois, des améliorations pourraient être apportées au dispositif autour des points suivants (cf. **fiche action 2-3**) :

- le partage des données et des éléments de connaissance des situations : qui transmet quoi à qui ? Sous quelle forme et à quel moment de la procédure ? Comment les bailleurs sont-ils informés lorsqu'une enquête est en cours ?
- la recherche de réactivité dans les étapes : repérer le processus et les enchaînements (les travailleurs sociaux n'accompagnant pas fréquemment de procédures d'expulsion, un vademecum serait utile) ; identifier les interlocuteurs devant agir ; limiter le formalisme dans les échanges (mails plutôt que courriers) sont des éléments à travailler.
- les enquêtes et désormais les diagnostics : l'enquête confiée au maire ou à la gendarmerie n'est pas de même nature que le diagnostic social et financier réalisé par un travailleur social. Les enquêtes sont demandées à plusieurs organismes, et si chacun d'entre eux détient les éléments concernant son intervention, il n'existe pas de centralisation de l'ensemble. Pour les acteurs de terrain, tout travailleur social référent d'un ménage, travaillant dans un organisme signataire de la Charte de prévention des expulsions, est à même de réaliser un diagnostic avant assignation, dès lors que les pilotes du PDALHPD auront validé les organismes concernés. Le travailleur social ayant réalisé le diagnostic peut participer à l'ILPE, mais les échanges en commission doivent être exceptionnels. Le principe doit rester celui

d'un écrit suffisamment précis et étayé pour que les lecteurs puissent disposer de tous les éléments de compréhension nécessaires.

- La relation avec les locataires : effrayés, résignés, pas toujours conscients des enjeux et de l'aide qui pourrait leur être apportée, beaucoup de ménages de bonne foi ne se rendent pas aux convocations, ni n'ouvrent leur porte aux travailleurs sociaux. Leur compréhension de la situation pourrait être améliorée par une communication plus simple, plus rassurante, et des documents indiquant vers qui se tourner pour obtenir de l'aide. La rédaction des courriers et outils pourrait se faire avec l'aide des représentants des personnes accueillies ou accompagnées (cf. fiche action 4-3). Par ailleurs, les personnes accompagnées disent la lourdeur d'avoir à répéter les éléments de leur situation aux multiples intervenants durant la procédure, et demandent que dans toute la mesure du possible, les rendez-vous se fassent collectivement, avec l'ensemble des services concernés.

Pour travailler le fonctionnement opérationnel du dispositif de prévention des expulsions, la CCAPEX, qui aujourd'hui est essentiellement consacrée au traitement des situations, gagnerait à organiser des temps de régulation du dispositif afin d'évaluer et de prévoir les ajustements nécessaires.

Enfin, des solutions alternatives pourraient être étudiées pour maintenir le ménage dans son logement tout en proposant un changement de bail au propriétaire : par exemple, le bail pourrait être transféré au nom de l'opérateur IML en accord avec toutes les parties, le ménage devenant alors sous-locataire, ou au nom du CHRS, le ménage ayant alors le statut d'hébergé, bénéficiaire de l'aide sociale à l'hébergement.

#### Pistes de travail complémentaires

- Examiner avec les bailleurs sociaux les conditions de leur réponse aux appels à projet « super PLAI » et « Logement accompagné ».
- Étudier sur une période d'une année les motifs avancés par les ménages pour refuser les offres de logement qui leur sont faites, afin d'objectiver le poids de la demande « de confort ».
- Former un groupe de travail Etat/bailleurs pour examiner les conditions à réunir pour pouvoir « muter » le PLAI sur un autre logement en fonction des problématiques des ménages à reloger.
- Élaborer une convention entre l'Etat et les collecteurs d'Action Logement pour identifier les logements à mettre à disposition dans le cadre de l'article 123 de la loi ALUR et L.313-26-2 et L. 313-35 du CCH.
- Évaluer la mise en place du dispositif d'IML afin d'accélérer sa montée en charge et de lui permettre de mieux répondre au cahier des charges du dispositif.
- Étudier les possibilités d'intervention de l'IML et du CHRS pour éviter l'expulsion en transférant temporairement le bail au nom d'un opérateur agréé.
- Préparer les conventions entre SIAO et gestionnaires de résidences sociales et d'ALT qui ne participent pas encore au dispositif, afin de compléter l'offre mise à disposition des publics du PDALHPD.
- Poursuivre la formation des utilisateurs au logiciel SI SIAO pour faciliter la bonne gestion des places dans le dispositif d'hébergement et de logement adapté, et permettre au SIAO de remplir sa mission d'observation du dispositif.
- Mettre à profit la mise en place de la GUL pour travailler avec les représentants des propriétaires privés sur l'ensemble des outils du Plan qu'ils peuvent utiliser.
- Accélérer l'accès aux tarifs sociaux auprès de l'ensemble des fournisseurs d'énergie, en recherchant avec la Caisse d'Assurance Maladie les solutions pour raccourcir les procédures.

### AXE 3 – PROPOSER DES RÉPONSES ADAPTÉES A DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Concernant les publics spécifiques, les éléments de connaissance des besoins ne sont pas toujours disponibles au-delà du niveau de sollicitation du SIAO (dont le 115) et du tableau de suivi des parcours demandé par la DDCSPP à tous les opérateurs qu'elle finance (cf. chapitre 2). Toutefois, les acteurs soulignent les besoins prioritaires des publics qu'ils rencontrent dans leur travail quotidien :

- Le précédent PDALPD avait prévu l'expérimentation du dispositif « **Familles Gouvernantes** » en direction de personnes souffrant de handicap psychique et d'exclusion qui éprouvent des difficultés à assumer un logement. Les éléments qui ont empêché la conduite de cette action étant avant tout conjoncturels, l'expérimentation est relancée : **fiche action 3-1**.
- De même, les personnes en souffrance psychique étaient prises en compte dans le PDALPD et le PDAHI précédents, et le projet d'une résidence accueil à Laragne reste d'actualité. Il fait l'objet de la **fiche action 3-2**. Cette structure doit notamment permettre de mieux prendre en charge des personnes qui aujourd'hui sont logées par la pension de famille de Gap sans toutefois bénéficier de l'étayage psychiatrique dont elles ont besoin.
- Les **femmes victimes de violences** sont ciblées par une convention entre le SIAO et l'Appase, qui réserve 3 places à ce public au Chalet Varsie. Le SIAO se dit particulièrement attentif à cette demande, qui trouve réponse également à Briançon via le CCAS et l'ALT, complétés par une mise à l'hôtel le cas échéant. Sur les autres territoires, souvent avec l'aide des CCAS, les acteurs « bricolent » des solutions destinées à faire face aux situations d'urgence, et estiment y parvenir. En revanche, le législateur préconise l'éloignement du conjoint violent plutôt que celui des victimes afin de ne pas les pénaliser. L'application de cette disposition non mise en œuvre dans les Hautes-Alpes fait l'objet de la **fiche action 3-3**.
- Concernant les **personnes handicapées comme les personnes vieillissantes**, l'information et la connaissance des besoins semblent être le premier enjeu, à mettre en lien avec les schémas spécialisés, qui doivent être réactualisés en 2015. En ce qui concerne l'hébergement, l'accès à l'offre existante est limité par le peu de places d'hébergement accessibles. Le dispositif d'urgence et d'insertion géré par l'Appase n'est pas accessible aux personnes handicapées, en revanche le rez-de-chaussée de la pension de famille l'est. En matière de logement, pour les personnes handicapées comme pour les personnes vieillissantes, le maintien dans le logement est au moins aussi important à traiter que leur accès. Les conditions de ce maintien doivent être travaillées avec les services spécialisés, et cette coordination fait l'objet de la **fiche action 3-4**. L'accès à la prestation compensatoire du handicap, notamment en matière d'aide humaine et d'action sociale à domicile, est un élément déterminant de la réussite du maintien à domicile. Les résultats de l'expérimentation « Vivre au domicile » portée par l'association Vivre dans son pays dans le sud du département pour les personnes vieillissantes pourraient servir de base pour étendre les actions visant au maintien à domicile, tout en ne mettant pas en danger la sécurité des personnes ou de leur entourage. Pour les personnes handicapées psychiques, le déclenchement de la prestation compensatoire du handicap psychique est une condition préalable et indispensable à l'autonomie. Par ailleurs, le Conseil Général, dans le cadre de la nouvelle organisation de ses services, nomme des « référents autonomie » et contribueront au diagnostic et à l'orientation des publics handicapés ou vieillissants.
- L'extension du dispositif en **ALT** n'est pas souhaitée : le public accueilli ces dernières années a beaucoup changé, passant de prises en charge courtes pour des personnes en dynamique

d'insertion à des situations beaucoup plus lourdes, nécessitant un accompagnement conséquent. La sortie dans les six mois en particulier est problématique au vu des ressources des ménages.

- De **nouveaux « modes d'habiter »** sont peu pris en compte dans la programmation de l'offre nouvelle. Par exemple, selon l'association Bâtir, **les jeunes** privilégient plus souvent qu'avant la colocation, et cela pas uniquement pour des raisons financières. Il s'agit d'une colocation « pensée », à un moment de la vie où le logement ordinaire n'est pas considéré comme un objectif. La réponse à ce souhait, ou à des demandes qui se portent par exemple vers l'habitat intergénérationnel, ou vers un habitat mobile atypique qui réponde à des parcours itératifs de formation ou d'accès à l'emploi exigeant une forte mobilité n'existe pas, et nécessite de trouver un porteur pour faire avancer la réflexion et proposer des projets le cas échéant.
- Les réponses apportées au problème de logement des **travailleurs saisonniers** du tourisme restent insatisfaisantes. L'équilibre financier des opérations est conditionné par l'investissement régulier des entreprises, et ce point reste délicat dans plusieurs opérations.
- L'hébergement du public **débouté du droit d'asile** est aujourd'hui l'une des principales raisons de la tension du dispositif d'hébergement d'urgence. Demandant souvent une autorisation exceptionnelle de séjour, pour des raisons de santé ou humanitaires, ces familles sont hébergées jusqu'aux décisions finales les concernant, et les crédits d'urgence s'épuisent, malgré l'obligation de mise à l'abri rappelée dans la loi ALUR.
- Les familles qui elles, ont **obtenu le droit d'asile**, doivent sortir du CADA dans les trois mois qui suivent la décision. Ce délai est court pour accéder aux droits, et elles n'ont pas toujours les ressources nécessaires, du point de vue économique mais aussi du point de vue de leur intégration : connaissance de la France et de ses institutions, des règles de vie sociale, des droits et devoirs des citoyens etc. Le recours à l'hébergement au Chalet Varsie est une solution régulièrement employée, mais la sortie du CADA vers le CHRS doit rester l'exception. Le bail glissant pourrait être testé pour le CADA comme pour le CHRS, afin d'éviter un nouveau déracinement aux familles. Par ailleurs, pour les aider à s'intégrer, l'intervention des associations agissant dans le domaine de l'alphabétisation et de l'interculturalité pourrait être recherchée, de même que le « parrainage » par des familles de même origine lorsque cela est souhaité.

#### Pistes de travail complémentaires

- Étudier les besoins et les attentes des jeunes en matière de logement, afin de mieux relier la production ou la captation à l'analyse des besoins.
- S'appuyer sur l'étude en cours en matière de logement des travailleurs saisonniers pour estimer les besoins spécifiques, en prenant garde à ne pas trop segmenter la production pour ne pas risquer une vacance liée à l'évolution des besoins.
- Relancer le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en évaluant sa mise en œuvre à mi-parcours. Revoir l'évaluation des besoins en terrains familiaux et leur localisation.
- Tester la possibilité du bail glissant en sortie de CADA pour éviter le déracinement des familles.
- Travailler avec les associations spécialisées dans l'accueil des étrangers pour renforcer l'offre de service en termes d'accès aux droits, d'apprentissage des règles de vie en France et d'accès à la citoyenneté.

**Confirmer et consolider les modalités d'entrées dans les dispositifs**

Concernant l'hébergement, ce sont principalement les travailleurs sociaux de secteur, les CCAS et le SAO qui définissent le besoin avec les personnes et proposent des orientations, en passant par le SIAO ou pas selon le dispositif.

Pour les ACT, il s'agit d'une orientation médicale, et ce sont donc plutôt les travailleurs sociaux du secteur sanitaire qui orientent. France Terre d'Asile est également prescripteur, pour des personnes qui sont déboutées ou régularisées et sortent de CADA.

Jusqu'à présent, les orientations qui arrivent au SIAO sont formalisées par une « fiche d'orientation », validée et en vigueur sur l'ensemble du département, accessible à tout travailleur social (95% d'utilisation). L'outil est jugé pertinent.

Cependant avec la progression de l'utilisation du logiciel SI-SIAO ce « format papier » devrait progressivement être abandonné.

La coordinatrice du SIAO a été formée à l'utilisation du logiciel, et elle sillonne le département pour former à son tour l'ensemble des services qui devront l'utiliser. La démarche prend du temps et elle a été menée prioritairement sur Gap. Elle se poursuit aujourd'hui sur le reste du territoire : Embrun, Briançon, Veynes n'ont pas encore bénéficié de cette formation.

La mise en œuvre du logiciel a d'abord suscité des réserves de la part des professionnels, notamment sur le plan déontologique et à cause de freins techniques. Ces questions ont fait l'objet de nombreux échanges et on constate aujourd'hui une évolution favorable. Le principe de l'utilisation du logiciel par les équipes semble aujourd'hui acquis, à la suite de multiples réunions de concertation, et grâce au soutien très actif du Conseil Général ; ses services utilisent eux même systématiquement SI-SIAO. Cette appropriation a aussi été facilitée par le renforcement de l'équipe du SIAO (une secrétaire auprès de la coordinatrice). L'amélioration du logiciel avec la version 6 a permis également de dépasser des limites techniques qui faisaient obstacle à son appropriation par les professionnels (par exemple limitation en nombre de caractères du volet « diagnostic social »).

**Étayer les diagnostics préalables aux orientations**

Pour étudier les préconisations en connaissance de cause et décider d'une orientation appropriée, la commission SIAO a besoin d'un diagnostic complet et solide des situations. Or, il apparaît clairement que ses membres se trouvent régulièrement en difficulté pour statuer, parce que les données font défaut dans les dossiers. Cela les amène donc parfois à s'appuyer sur des hypothèses pour formuler leurs propositions. Après coup, la cohérence de la décision au regard de la situation n'apparaît pas toujours évidente. On peut manquer par exemple (dans 25% des dossiers) :

- d'une analyse de la problématique à laquelle le ménage est confronté. Se contentant d'un état des lieux rapide de la condition des ménages (provenance, revenus, composition, type de demande...), ces diagnostics ne sont pas suffisamment approfondis.
- de précisions qui ont une importance pour la définition de la solution à trouver ; par exemple : « le demandeur présente un handicap » - mais quid de ses besoins en adaptation ? « Le demandeur est un conjoint séparé » mais exerce-t-il un droit de visite de ses enfants ?
- d'une analyse précise et de propositions quant au besoin en accompagnement.

Il semble par ailleurs que la connaissance que les prescripteurs ont de l'offre locale d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement ne soit pas toujours complète ou actualisée. Cela apparaît à travers les préconisations qu'ils formulent, manifestement inappropriées au regard de la situation. Une autre logique semble à l'œuvre également : certaines orientations vont vers les dispositifs qui offrent des places disponibles, sans que leur pertinence pour le ménage ait été vérifiée. Le projet d'hébergement ou de logement peut alors reposer sur des bases fragiles et mettre la structure d'accueil ou le bailleur et les personnes en difficulté.

D'un point de vue plus global, cela revient à gommer les besoins effectifs qui restent insatisfaits par manque de place. Le SIAO doit pouvoir mettre en évidence dans ses observations ces orientations « par défaut », sans quoi les besoins du territoire ne seront pas visibles.

Il est ainsi apparu que des améliorations pouvaient être apportées, par le biais de séminaires d'information, de groupes de travail ou de formation sur :

- la réalisation des diagnostics auprès des personnes orientées, et par la suite auprès des personnes prêtes à accéder à un logement ;
- la connaissance de l'offre et des circuits d'accès à l'offre d'hébergement et de logement ;
- la connaissance des dispositifs mobilisables en matière d'accompagnement.

Il a été aussi noté que l'on pouvait améliorer la communication du SIAO sur les informations dont la commission avait besoin pour formuler une orientation idoine. La mobilisation des ARA (Agents Relais d'Accueil) dans le département sur ces questions a aussi été jugée opportune.

Ce constat d'un besoin d'étayage des diagnostics concerne également les orientations vers le logement adapté (donc les circuits d'accès à l'offre qui ne passent pas par le SIAO).

Outre la question des diagnostics préalables aux orientations et celle de l'identification de l'offre de prise en charge par les prescripteurs, un autre point a été soulevé concernant plus particulièrement les équipes des structures d'accueil : celui de la **préparation à la sortie**. D'autres départements ont mené des actions de soutien méthodologique et de formation visant à améliorer ce volet de l'accompagnement. Le besoin en a également été mis en évidence par les groupes de travail sur le territoire.

Parallèlement, en complément du dossier SIAO (qui semble complet mais peut être amélioré selon les partenaires) une grille de lecture/diagnostic commune mériterait d'être proposée telle que celle actuellement expérimentée par la FNARS dans le cadre de la Mission Ouvrir la Ville. Cet outil permet de mener à bien un diagnostic partagé, d'analyser les besoins en accompagnement, et d'identifier les acteurs qui seront mobilisés auprès du ménage après son orientation.

Par ailleurs, les attentes de la commission quant aux diagnostics pourraient être clarifiées auprès des opérateurs sous la forme d'une note méthodologique. Pour cela, il s'agit de mieux définir le cahier des charges de la commission SIAO, de préciser ce dont elle a besoin pour orienter, puis de former les prescripteurs en réexpliquant le nouveau cadre des politiques publiques et en leur présentant les besoins du SIAO pour orienter au plus près des besoins. C'est l'objet de la **fiche action 4-1**. Cette formation devrait également permettre de présenter les cadres d'intervention et les missions des structures, ainsi que les mesures d'accompagnement mobilisables pour mettre en œuvre la priorité au logement à chaque fois que cela est possible (cf. fiche action 1-3).

### **Optimiser les dispositifs d'accompagnement**

Dans le cadre de l'accès et du maintien dans le logement, l'accompagnement repose dans le département sur plusieurs dispositifs, dont trois principaux clairement ciblés sur le logement :

- l'AVDL
- Droit au Logement
- le FSL (aides financières)
- l'accompagnement associé au PLAI

L'accompagnement Vers et Dans le Logement est mis en œuvre par l'APPASE, il est prescrit par les travailleurs sociaux du Conseil Général, tout travailleur social, y compris d'une structure d'insertion pour un ménage prêt à sortir (via le SIAO), la commission DALO. Il apparaît que la commission SIAO est régulièrement appelée à proposer cet accompagnement qui n'est pas systématiquement identifié par les prescripteurs.

L'action Droit au logement est une action volontariste du Conseil Général sur le Département, d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement. Cette mesure se distingue des autres car elle peut être renouvelée et n'est pas limitée dans le temps contrairement à l'AVDL dont la durée est de 18 mois. Si au départ le déclenchement de cette mesure est bien lié à une situation problématique au regard du logement, l'accompagnement consiste en une prise en charge globale de la situation des ménages. La commande du Conseil Général à l'égard des maîtres d'œuvre est bien celle d'un investissement conséquent des équipes auprès des ménages bénéficiaires. Elle est définie comme devant être en lien avec les accompagnements déjà mis en œuvre par ailleurs dans le cadre du droit commun. La mesure peut être prescrite par tout intervenant susceptible de constituer un dossier FSL. La décision est validée dans le cadre des commissions FSL.

Concernant les moyens dédiés à l'action, les financements sont différents pour les deux prestataires, et pour l'un d'entre eux, il existe un écart important entre l'évaluation financière initiale qu'il avait faite de la prestation et l'investissement réel qu'il constate aujourd'hui. L'écart se traduit par conséquent par un moindre investissement horaire auprès des familles, appelant à revoir le cadre de la commande avec le Conseil Général.

Aujourd'hui, cette mesure est sous utilisée. Il est possible que les travailleurs sociaux la connaissent peu. L'actualisation de l'information sur ses objectifs, son contenu, ses destinataires et les modalités de sa mise en œuvre apparaît opportune.

L'accompagnement mis en œuvre dans le cadre du FSL est dirigé vers les personnes qui sortent de CHRS ou qui sont en ALT ; cela représente 6% du budget du FSL. Cela veut dire notamment qu'il n'y a pas par exemple de mesures FSL maintien qui pourraient profiter à des ménages en difficulté déjà logés chez un bailleur. Or, dans le contexte de la politique du « logement d'abord », cela pose la question de l'accompagnement du public qui ne séjourne ni en CHRS, ni en ALT.

L'accompagnement associé au PLAI : dans le département, toute signature d'un bail concernant un logement en PLAI doit être assortie d'un accompagnement social. Les familles s'engagent à s'y astreindre. La mesure est validée par la commission FSL. Elle est mise en œuvre par le service social polyvalent de secteur ; l'accompagnement n'est toutefois pas aussi soutenu que celui d'un ASELL par exemple. Dans le cadre du groupe de travail « accès à l'offre » il a été proposé de revenir sur l'automatisme du lien entre PLAI et accompagnement, pour que l'accompagnement soit plutôt le résultat d'un diagnostic des besoins, quelle que soit la nature et la localisation du parc, et que les ménages nécessitant un accompagnement soient ciblés par un Accord Collectif Départemental.

Enfin, la priorité donnée au logement incite les CHRS à dissocier le rôle de bailleur de la fonction d'accompagnement, en exerçant des mesures « d'accompagnement hors les murs » financées dans le cadre du CHRS au domicile des ménages. Ce nouveau mode d'intervention fait l'objet de la **fiche action 4-2**.

### **Consolider la coordination entre les acteurs de l'accompagnement**

L'une des forces du territoire est le fait que le SIAO a renforcé un partenariat actif entre les services, qui préexistait, mais qu'il contribue à formaliser. Tous les partenaires prennent part aux commissions mensuelles. Au-delà de la démarche « dossier », l'attention est attirée sur la qualité des échanges entre les partenaires, en commission, ou lors des liaisons au cas par cas en fonction des situations.

### **Préciser dans les orientations les besoins en accompagnement, clarifier la question de la référence**

Une attention particulière doit être portée à l'analyse du besoin en accompagnement dans le diagnostic qui souvent à ce sujet est insuffisamment approfondi. Cette recommandation soulève plusieurs questions :

- Qui prescrit l'accompagnement ?

- le prescripteur, qui préconise une structure associée à un type d'accompagnement ?
- la commission SIAO, qui va aller dans le sens de la préconisation mais lui associer un accompagnement ?
- qu'en sera-t-il de la liberté individuelle des personnes et de l'observance de l'orientation par les personnes ?
  - Le prescripteur peut identifier des besoins en accompagnement ; est-il en mesure (en termes de connaissance de l'offre mais aussi de capacité à identifier les réponses pertinentes (d'expertise) de fixer une orientation vers tel ou tel dispositif et donc tel ou tel opérateur ?
  - Lorsqu'un accompagnement est déjà mis en œuvre, comment le prendre en compte dans l'orientation, identifier les complémentarités ? Y a-t-il un niveau de subsidiarité pertinent ?

La proposition des acteurs consiste à utiliser les compétences regroupées au SIAO pour **élaborer collectivement les préconisations d'accompagnement**, en particulier pour les situations complexes. Cette préconisation serait ensuite soumise à la validation des financeurs des mesures, en particulier pour l'accompagnement FSL ou l'Action Droit au Logement.

### **Veiller à la permanence de l'accompagnement**

L'accompagnement peut revêtir diverses formes selon les besoins de la personne, dont la complémentarité reste à définir. Il souffre néanmoins d'un manque de permanence. Les temps d'accompagnement semblent insuffisants pour répondre aux situations de crise qui pour autant ne justifient pas d'une intervention de soin par exemple. Si sur certains territoires, le prescripteur d'hébergement ou de logement peut être également l'accompagnateur de la personne, ce n'est pas le cas dans tout le département, et notamment pas à Gap où se concentre l'essentiel de la demande. Cette question se pose par exemple pour les logements en PLAI, dans la mesure où l'accompagnement proposé par le FSL ou l'AVDL ne suffit pas, et où la polyvalence de secteur ne peut assurer un suivi soutenu des familles vu la hauteur des besoins.

Le SAO intervient pour des personnes qui n'ont pas de référent social, mais s'il reçoit les personnes, il ne va pas à l'extérieur.

La psychiatrie n'intervient pas hors ses murs en urgence (par exemple dans les structures d'hébergement), et travailleurs sociaux et bailleurs sont démunis face à des troubles qu'ils ne savent pas gérer. La prestation compensatoire au handicap psychique est peu connue des acteurs, qui ignorent les conditions de son attribution par la MDPH.

La question du lien entre l'accompagnant et la personne est essentielle : il s'agit de maintenir ce lien et la relation qui s'est installée à chaque fois que cela est possible. Pour cela, la subsidiarité de l'accompagnement mériterait d'être creusée pour mieux percevoir les contraintes, définir les limites et identifier les relais entre les professionnels des différentes institutions.

### **Prendre en compte la thématique du handicap et de la dépendance dans l'accompagnement**

Les groupes de travail ont attiré l'attention sur la situation des personnes âgées : elles font face à des situations très difficiles parfois, sans se manifester, arrivant à des situations délicates appelant des interventions tardives devant des cas très dégradés. La domotique a répondu partiellement à la question mais elle n'est pas adaptée à toutes les situations. Un état des lieux de la dépendance et de l'isolement resterait pertinent. Concernant toutes ces observations, une articulation est ici à trouver entre le PDALHPD et les schémas « personnes âgées », et « personnes handicapées » (cf. fiche action 3-4).

### **Prendre en compte les besoins spécifiques des personnes atteintes de troubles psychiques**

Pour accompagner les personnes souffrant de troubles psychiatriques, les dispositifs tels que l'AVDL, l'ASELL, Droit au Logement, etc. manquent de compétences mobilisables ; il serait intéressant de penser à une mesure qui offrirait des ressources complémentaires. Une articulation entre l'accompagnement au logement et les SAVS pourrait répondre à ce besoin, mais les SAVS sont

saturés. Le constat est donc fait du manque de ressource spécifique incluant des services à la personne et une formation en matière de prise en charge du trouble psychiatrique (AMP, TISF spécialisées) permettant d'inclure à l'accompagnement des questions liées au quotidien.

Un besoin de présence psychiatrique est noté pour la prise en compte des situations de crise. L'urgence psychiatrique relève du 15. Il n'y a pas d'intervention « sociale » sur site dans ces situations, ni d'intervention du Relais.

Les bailleurs soulignent la spécificité du logement et de la prise en charge des personnes présentant des troubles psychiatriques. Le bailleur social ne peut être seul devant les difficultés que ces situations comportent pour les personnes comme pour le bailleur. Bien que « stabilisées » au moment de l'attribution du logement, les personnes peuvent se trouver en difficulté par la suite. La question de leur accompagnement se pose bien au-delà du moment de l'attribution du logement.

### **Associer activement les personnes accompagnées à la réflexion sur l'évolution des dispositifs**

La participation des usagers est un axe majeur de la loi de 2002. Leur mobilisation dans le cadre de la concertation sur le PDALHPD a montré combien leur expérience était éclairante lors des débats, sur les conditions de réalisation des diagnostics, sur le traitement des dossiers, sur les conditions d'un accompagnement efficient, sur la préparation à la sortie, sur l'accès au logement... Or le département ne compte pas de représentants au sein du Conseil Consultatif Régional des Personnes Accompagnées de PACA. Le CCRPA est une instance qui a été mise en place le 28 juin 2012, en PACA dans le cadre de la régionalisation du Conseil Consultatif des Personnes Accueillies (CCPA) au niveau national. Il s'agit d'une instance qui permet de recueillir la parole des personnes accueillies ou accompagnées, pour contribuer à l'évaluation et à l'élaboration des politiques publiques. Le CCPA est un interlocuteur reconnu au niveau national. Ce Conseil est composé :

- en majorité de personnes en précarité, ou fragilisées à un moment de leur vie, et donc accompagnées par des dispositifs les plus adaptés à leurs besoins ;
- des professionnels (travailleurs sociaux, directeurs, etc.) ;
- des représentants de l'Etat ou des collectivités.

Le financement de cette démarche officialise sa reconnaissance par l'Etat. Douze régions sont aujourd'hui impliquées dans la dynamique, et l'Uriopss en est le pilote dans la région PACA.

La **fiche action 4-3** propose que la démarche de mobilisation engagée dans le cadre de l'évaluation des PDALPD/PDAHI et de l'élaboration du présent PDALHPD soit développée en lien avec le CCRPA.

#### Pistes de travail complémentaires

- Aborder spécifiquement la question de l'accompagnement à la sortie des CADA vers l'hébergement et vers le logement.
- Clarifier la question de la référence de l'accompagnement dans la continuité des orientations.
- Analyser les refus opposés par les usagers aux propositions de la commission SIAO.
- Se rapprocher de la MDPH pour travailler sur la reconnaissance du handicap psychique et les besoins spécifiques de ces publics.
- Travailler la préparation à la sortie des dispositifs très en amont dans le parcours, afin de mieux préparer ces changements avec les ménages.

## Annexe 2

### Liste des personnes ayant participé à l'élaboration du PDALHPD

Entretiens, participation aux ateliers et aux réunions d'élaboration du PDALHPD  
d'octobre 2014 à février 2015

NOM PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME
ALIK Nora	E. S. CHRS Briançonnais	Appase
ALLEMAND Serge	Chargé du DALO/CDC	DDCSPP
ANGLADE Stéphanie	Chargée de mission	Délégation APF 05
AUBERT Emmanuelle	Assistante de Direction	France Terre d'Asile
BARET Alisson	Stagiaire Sce Aménagement	Conseil Général 05
BESSELES Virginie	Directrice	ADIL 05
BESSON Danièle	Chef de Service Aménagement	Conseil Général 05
BLANC David	Directeur	MDP 05
BONDARNAUD Sylvette	Ingénierie Travail Social	Conseil Général 05
BOSSON Paul	Chef Sce Sol. Adultes, PA, PH	Conseil Général 05
BOULAIN Fatima	Chargée de prévention expulsions/ Lutte contre les exclusions	DDCSPP
BOUSTRON Claude	Vice Pdt Comm Agglo Gap	C.A. Gap/Ville de Gap
BOUVET Nathalie	EDF Solidarité 04-05-84	EDF
BRIAND Maria	Coordonnatrice sce social psychiatrie	CHBD-CSM-CAC
CAILLAUD Julie	Stagiaire E.S. CHRS Héliade	Appase
COMBES Marilène	EDF Solidarité Méd	EDF
DE ROQUE Thierry	Délégué CHRS Briançonnais	Appase
DEGIOANNI René	Directeur	DDCSPP
DEPOORTER Pauline	Educatrice équipe de prévention	Ville de Gap
DESSALES Françoise	Chef Unité Logement	DDT 05
DI DIO BALSAMO David	Chef Sce Aménagement Soutenable	DDT 05
DIDIER Roger	Vice-président	Conseil Général 05
DONNAT Luc	Chargé contentieux	Immobilière Rhône Alpes
DRETZ Christelle	Déléguée ex CHRS Héliade	Appase
DUSSERRE Françoise	Directrice	CIDFF 05
EICHER Delphine	E.S. CHRS Briançon	Appase
FEROTIN Bénédicte	Directrice	Calhaura PACT 05
FERRERE Nathalie	Déléguée Affaires Sociales	Mairie de Veynes
FRIONNET Annie	Bénévole	APF
GALATI Marie-Josée	Chef service Hébergement Logement	DDCSPP
GIOVANNESCHI Céline	Mission Énergie	Conseil Général 05
GONSOLIN Karine	Conseillère ESF CHRS Héliade	Appase
GOULON-SERMONNARD F.	Directrice agences Manosque Gap	CIL Méditerranée
GRANDGEORGE Nathalie	Gestionnaire Sce Hébergement VS	DDCSPP
GRAS Fabienne	Référente Logement	Conseil Général 05
GUEYTE Martine	Chargée de prévention expulsions/Lutte contre l'exclusion	DDCSPP 05
HEBRARD Philippe	Directeur	UDAF
JOURDAN Estelle	Assistante Sociale CHRS Héliade	Appase
LANG Claire	Ch. Mission DD & SIG Observation	Conseil Général 05

LAVERNHE Fabienne	Présidente	CAF 05
LE ROUX Stéphane	Coordinateur social	Calhaura PACT 05
LEFEUVRE Viviane	Directrice Politique de la Ville	Ville de Gap
LEMOINE Philippe	Directeur	MEDIAT3
LEVELER Agnès	Directrice Gestion Locative	OPH 05
LIGOZAT Solenne	Sce Psychiatrie Adulte	
LIPATOFF Chantal	Chef de service	CAF 05
LOCURATOLO Nathalie	CMD aux Droits des Femmes et à l'Egalité	DDCSPP
MAIRE Philippe	Directeur Adjoint	DDCSPP
MARQUAND Audrey	Ch. Projet responsable Logement	Mission Jeunes 05
MAYEN Sophie	Réf. Adm. Schémas sociaux déptx	Conseil Général 05
MEDINA Véronique	Fonction Sociale du Logement	DDCSPP
MENILGRETE Bérenger	Conseiller mission EPI	Conseil Général 05
MEYER Richard	Chargé contentieux	OPH 05
MIMENZA Hélène	Conseiller mission EPI	Conseil Général 05
MOLLET Loïc	Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale et Solidarités	Conseil Général 05
MOUDINE Mohamed	Chef du Service Insertion	Conseil Général 05
NOTO Katherine	Conseillère Sociale	OPH 05
PASQUIO Dominique	Coordinatrice ACT Gap	Fondation Seltzer
PASTOR Marie-Jeanne	Directrice Générale	OPH 05
PAUL Alain	Responsable socio-éducatif	Association Bâtir
PENINOU Elodie	Conseillère Sociale	OPH 05
PHILIPPE Estelle	Chef de Secteur	Immobilière Rhône Alpes
PITSAER Pierre	Cadre de santé	Fondation Seltzer
PONSART Marie-Hélène	Conseillère municipale logement	Briançon
PROST Patrick		CFDT
REGNIER Sylviane	Monitrice Educatrice	Appase
ROGER MAI	CHRS	Appase
ROIGNOT Emmanuelle	Gestionnaire FSL	Conseil Général 05
ROLLAND Liliane	Ingénierie Travail Social	Conseil Général 05
ROMAN Christian	Directeur Aménagement Territorial	Conseil Général 05
ROOSEN Brigitte	Responsable Développement Social	CCAS Gap
SOREIL Johann	Econome de flux	OPH 05
TANGUY Michaël	Directeur PHL 05	Appase
TATIN Joëlle	Conseillère sociale	OPH 05
TAXIL Valérie	Gestionnaire FSL	Conseil Général 05
TRICOIRE Sylvie	E.S. CHRS Héliade	Appase
TROMPAT Lydia	SIAO 05/PHL 05	Appase
TURC Christiane	Resp. Foyer Solidarité/Sce Prév. Spé.	Com.com. Briançonnais
WALCZAK Thierry	Délégué ex CHRS Héliade	Appase
WALRANT Lon	Vice Président	CLCV UD 04-05

Excusés : ESPOSITO Sauveur, UNPI

## Annexe 3

### Glossaire des sigles

115 : Numéro d'urgence sociale anonyme et gratuit pour les sans abri  
ACD : Accord collectif départemental  
ACT : Appartements de coordination thérapeutique  
ADIL : Agence départementale d'information sur le logement  
AEMO : Action éducative en milieu ouvert  
AGLS : Aide à la gestion locative sociale  
AHI : Accueil Hébergement Insertion  
AIVS : Agence immobilière à vocation sociale®  
ALT : Aide au logement temporaire  
ALUR : Loi relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové  
AMP : Aide médico psychologique  
ANAH : Agence nationale de l'habitat  
APA : Allocation personnalisée d'autonomie  
APF : Association des paralysés de France  
APL : Aide personnalisée au logement  
ARA : Agent relais d'accueil  
AR Hlm : Association régionale HLM  
ARS : Agence régionale de santé  
ASLL : Accompagnement social lié au logement  
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement  
CA : Communauté d'agglomération  
CADA : Centre d'accueil pour demandeurs d'asile  
CAF : Caisse d'allocations familiales  
CASF : Code de l'action sociale et des familles  
CC : Communauté de communes  
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions  
CCAS : Centre communal d'action sociale  
CCH : Code de la construction et de l'habitation  
CCI : Chambre de commerce et d'industrie  
CCRPA : Conseil consultatif régional des personnes accueillies  
CESF : Conseillère en économie sociale et familiale  
CETE : Centre d'Études Techniques de l'Équipement  
CFDT : Confédération Française Démocratique du Travail  
CG : Conseil général  
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
CHU : Centre d'hébergement d'urgence  
CIL : Comité interprofessionnel du logement  
COMDALO : application informatique de gestion et de suivi des recours DALO  
CRH : Comité Régional de l'Habitat  
CUCS : contrat urbain de cohésion sociale  
DALO : Droit au logement opposable  
DDCSPP : Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations  
DDT : Direction départementale des territoires  
DGCS : Direction générale de la cohésion sociale  
DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement  
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
DRJSCS : Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale  
DROS : Dispositif régional d'observation sociale

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale  
 FJT : Foyer de jeunes travailleurs  
 FNARS : Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale  
 FSL : Fonds de solidarité logement  
 FTM : Foyer de travailleurs migrants  
 GHM : Gestionnaires d'hébergement et de logement  
 GLA : Gestion locative adaptée  
 GUL : Garantie universelle des loyers  
 HLM : Habitation à loyer modéré  
 ILPE : Instance locale de prévention des expulsions  
 IML : Intermédiation locative  
 INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques  
 LHSS : Lits halte soin santé  
 MAJ : Mesure d'accompagnement judiciaire  
 MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé  
 MDPH : Maison départementale des personnes handicapées  
 MOI : Maîtrise d'ouvrage d'insertion  
 MSA : Mutualité sociale agricole  
 OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat  
 OPH : Office public de l'habitat  
 ORTHI : Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne  
 PACT : Association pour la protection, l'amélioration, la conservation et la transformation de l'habitat  
 PDAHI : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion  
 PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées  
 PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées  
 PDLHIPE : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique  
 PF : pension de famille  
 PIG : Programme d'intérêt général  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'insertion  
 PLH : Programme local de l'habitat  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLUS : Prêt locatif à usage social  
 PMI : Protection maternelle et infantile  
 PST : Programme social thématique  
 PTI : Pacte Territorial d'Insertion  
 RA : résidence accueil  
 RS : Résidence sociale  
 RSA : Revenu de solidarité active  
 SAMSAH : Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés  
 SAVS : Service d'accompagnement à la vie sociale  
 SCHS : Service communal d'hygiène et de santé  
 SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation  
 SIG : système d'information géographique  
 SNE : Système national d'enregistrement (de la demande de logement social)  
 SYPLO : Système priorité logement  
 TISF : Technicien d'intervention sociale et familiale  
 UNAF0 – Union professionnelle du logement accompagné  
 UNHAJ – Union nationale pour l'habitat des jeunes  
 URIOPSS : Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux  
 USH : Union sociale pour l'habitat  
 VEFA : Vente en état futur d'achèvement

## Annexe 4



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

LE PRÉSIDENT

---

**Arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général des Hautes-Alpes  
N° 2014265-0028 du 22 septembre 2014**

**OBJET :** Composition du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

---

Le Préfet des Hautes-Alpes

Le Président du Conseil Général  
des Hautes-Alpes,

- Vu** la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement,
- Vu** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- Vu** la loi n° 2006- du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Vu** le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- Vu** le décret 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles,
- Vu** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 relatifs aux pouvoirs des Préfets et à l'organisation de l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
- Vu** le décret du 20 juin 2013 portant nomination de Monsieur Pierre BESNARD en qualité de Préfet des Hautes-Alpes,

**Vu** la délibération du conseil général des Hautes-Alpes en date du 31 mars 2011 relative à l'élection de Monsieur Jean-Yves DUSERRE en qualité de président du Conseil Général des Hautes-Alpes,

**Vu** l'arrêté conjoint n° 2009-19-2 du 19 janvier 2009 pris par la Préfète et le Président du Conseil Général des Hautes-Alpes portant approbation du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

**Vu** l'arrêté conjoint n°2013-009-0011 du 9 janvier 2013 pris par le Préfet et le Président du Conseil Général des Hautes-Alpes portant composition du comité de pilotage du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

**Vu** l'arrêté conjoint n°2014042-0007 du 11 février 2014 pris par le Préfet et le Président du Conseil Général des Hautes-Alpes portant prorogation du PDALPD 2008-2013 pour un an,

## ARRÊTENT

### **Article 1 :**

Le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 10 du décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007, par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR et par l'article L312-5-3 modifié du CASF, et coprésidé par le Préfet et le Président du conseil général de Hautes-Alpes, comprend :

- **Représentants des services de l'Etat :**
  - le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations,
  - le directeur départemental des territoires,
  - la sous-Préfète de Briançon,
ou leur représentant.
  
- **Représentants des services du conseil général des Hautes-Alpes :**
  - Un représentant de la direction générale des services,
  - la directrice territoriale et transversale de l'action sociale,
  - la directrice des politiques de prévention et de l'action sociale,
ou leur représentant.
  
- **Représentants des maires :**
  - M. le président de l'association nationale des maires de France,
  - M. le président de l'association des maires ruraux de France,
  - M. le maire de Gap,
  - Mme le maire d'Embrun,
  - M. le maire de Briançon,
  - M. le maire de Veynes,
  - Mme le maire de Laragne
ou leur représentant.
  
- **Représentants des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement,**

**les organismes qui exercent des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L.365-2 à L.365-4 du code de la construction et de l'habitation :**

- l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)
- l'Association pour la Promotion des Actions Sociales Educatives (APPASE),
- le Calhaura-pact 05
- l'Association Batir
- le GIP Mission Jeunes 05
- l'Association des Paralysés de France (APF)
- la Fondation Edith Seltzer
- le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF)
- l'association France Terre d'Asile
- l'association La Petite Ourse
- l'association Media3
- le réseau logement des Hautes-Alpes

**- Représentants des bailleurs publics :**

- M. le président de l'OPH 05,
  - M. le président de la SA D'HLM ERILILA,
  - M. le président de la SA D'HLM DOMICIL,
  - M. le président de la SA D'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS
  - M. le président de la SA D'HLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES 3F,
- ou leur représentant.

**- Représentants des bailleurs privés :**

- M. le président de la chambre syndicale de la propriété immobilière,
  - M. le président de la FNAIM,
- ou leur représentant.

**- Représentants des organismes payeurs des aides personnelles au logement :**

- Mme la présidente de la caisse d'allocations familiales,
  - M. le président de la caisse de mutualité sociale agricole,
- ou leur représentant.

**- Représentants des distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie ainsi que les opérateurs de services téléphoniques :**

- M. le président directeur Général de GDF
  - M. le président directeur général de EDF
  - M. le président directeur général de France-Telecom-Orange
  - M. le président directeur général de SFR
- ou leur représentant

**- Représentants des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction :**

- M. le président de l'UNICIL,
  - M. le président de la CCI,
- ou leur représentant.

- **Représentants des associations de locataires :**
  - M. le président de l'union départementale « consommation, logement et cadre de vie (CLCV) » ou son représentant.
- **Représentants des associations locales d'information sur le logement :**
  - M. le président de l'agence départementale pour l'information sur le logement des Hautes-Alpes (ADIL) ou son représentant.
- **Représentants de la commission de surendettement :**
  - Un membre du secrétariat de la commission de surendettement des particuliers des Hautes-Alpes.
- **Représentants du Comité consultatif des personnes accueillies**
  - Un membre titulaire ou un suppléant désigné

**Article 2 :**

Les membres du comité responsable du plan sont désignés pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Le secrétariat du comité responsable du plan est assuré alternativement par les services de l'Etat et du Conseil Général, la première année du plan par l'Etat.

Le comité responsable du plan se réunit au moins une fois par an.

**Article 3 :**

L'arrêté conjoint n° 2013-009-0011 du 9 janvier 2013 pris par le Préfet et le Président du Conseil Général des Hautes-Alpes est abrogé.

**Article 4 :**

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur général des services du conseil général des Hautes-Alpes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et au recueil des actes administratifs du département des Hautes-Alpes.

Le Préfet,



**Pierre BESNARD**

Le Président du Conseil Général,



**Jean-Yves DUSSE**