



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



LE DÉPARTEMENT

**Plan Local d'Action
pour le Logement et l'Hébergement
des Personnes Défavorisées
(PLALHPD)
du Var**

2016 - 2022

SOMMAIRE

Préambule.....4

A. Présentation du plan.....5

- A.1 La méthode d'élaboration du plan
- A.2 Le public ciblé par le plan
- A.3 La territorialisation du plan
- A.4 Les chartes de cohésion sociale, un dispositif de l'Etat en accompagnement du plan

B. La gouvernance du plan.....8

- B.1 Les instances du plan
- B.2 L'observatoire du PLALHPD
- B.3 L'évaluation à mi parcours
- B.4 La durée du plan

C. Les trois axes du plan.....10

1. Les parcours d'accès au logement autonome.....10

Synthèse du diagnostic
Dispositifs clés
Orientations

- 1.1 Favoriser la construction des logements très sociaux pour répondre aux besoins non satisfaits des publics défavorisés
- 1.2 Veiller à ce que les logements sociaux soient attribués prioritairement aux publics du PLALHPD, dans le respect de la mixité sociale
- 1.3 Augmenter la captation des logements du parc privé à des fins sociales
- 1.4 Renforcer la capacité du SIAO et des structures d'hébergement et de logement d'insertion à accompagner vers et dans le logement
- 1.5 Renforcer l'offre d'accompagnement vers et dans le logement des publics les plus précaires en utilisant des dispositifs adaptés à chaque situation
- 1.6 Améliorer la prise en charge des personnes en grande exclusion en poursuivant le rapprochement des secteurs social et sanitaire
- 1.7 Développer des formes adaptées d'hébergement et de logement d'insertion pour rééquilibrer l'offre territorialement
- 1.8 Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage

2. Le maintien dans le logement.....20

Synthèse du diagnostic
Dispositifs clés
Orientations

- 2.1 Renforcer le rôle de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- 2.2 Améliorer le signalement des impayés par les bailleurs et locataires du parc privé
- 2.3 Augmenter le recours aux outils de prévention des impayés et d'expulsion de la part des bailleurs publics et privés
- 2.4 Renforcer l'appui juridique et social pour mieux prévenir les impayés et les expulsions

3. L'habitat indigne et la précarité énergétique.....26

Synthèse du diagnostic

Dispositifs clés

Orientations

3.1 Identifier les situations d'habitat indigne et orienter les ménages

3.2 Clarifier et mettre en réseau les actions de communication

3.3 Créer un observatoire départemental nominatif de l'habitat indigne

3.4 Mieux connaître, accompagner et sensibiliser les publics en précarité énergétique

3.5 Diversifier les dispositifs d'aides aux travaux de rénovation énergétique pour les ménages les plus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique

ANNEXES.....34

Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs (Etat)

Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordinateur des acteurs

Evaluation territorialisée des besoins du public du Plan Local d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Fiches d'indicateurs : Var et les 15 EPCI

Références législatives

Glossaire

Préambule

Dans un souci de cohérence des réponses à apporter en matière de logement et d'hébergement, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a fusionné le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) créé par la loi du 25 mars 2009. Ceux-ci deviennent le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD).

Le Département du Var et l'Etat souhaitent ainsi apporter une meilleure réponse aux besoins des personnes sans domicile ou mal-logées dans le Var par ce premier PLALHPD.

Ce plan intègre les politiques du logement, de l'hébergement et des accompagnements et vise une meilleure articulation entre tous les acteurs intervenant auprès de ce public, « de la rue au logement ».

Le PLALHPD a été élaboré en favorisant la concertation avec l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs de l'hébergement et du logement. Il porte donc une ambition collective : celle de donner la priorité au logement pour tous, dans un contexte marqué par l'augmentation de la précarité et par des coûts de logement toujours plus élevés. Cette ambition doit aboutir à la mise en œuvre d'une politique intégrée de l'accueil, de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

Les actions favoriseront donc la continuité des parcours, de la rue au logement, en s'inscrivant dans les principes qui ont sous-tendu l'élaboration du plan :

- Territorialiser : la mise en œuvre du plan prend fortement appui sur la montée en charge des intercommunalités, pour pouvoir identifier des réponses rapides et opérationnelles au plus près des besoins des territoires.
- Simplifier et coordonner : les personnes en précarité tout comme les professionnels de terrain qui doivent au quotidien leur apporter une réponse adaptée et rapide sont confrontés à la complexité des multiples dispositifs et acteurs qu'ils peuvent mobiliser. Ce plan promeut une approche globale des situations, par la mise en réseau des différents acteurs et la valorisation de leurs services.
- Prévenir : le plan mise sur la prévention, notamment en adaptant le règlement du Fonds de solidarité pour le logement, en renforçant l'identification, la prévention et le traitement de la précarité énergétique et de l'habitat indigne, et les actions de maintien dans le logement.

A. Présentation du plan

A.1 La méthode d'élaboration du plan

Début 2015, le Conseil départemental du Var et l'Etat ont lancé l'élaboration du premier Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) du Var, afin d'analyser les besoins du territoire et d'établir de manière collégiale une feuille de route départementale pour y répondre.

Deux structures ont apporté un appui méthodologique à l'élaboration du PLALHPD :

- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'aire toulonnaise et du Var (AU[dat]^{VAR}) pour l'évaluation territorialisée des besoins des publics du PLALHPD,
- L'Agence nouvelle des solidarités actives (ANSA) pour le diagnostic préalable à l'élaboration du PLALHPD et la démarche d'élaboration du plan.

L'élaboration du PLALHPD s'est déroulée en deux temps.

1 - Le diagnostic préalable à l'élaboration du PLALHPD (janvier à septembre 2015)

La réalisation du diagnostic s'est appuyée sur des réunions avec les services de l'Etat et du Conseil départemental, sur des recherches documentaires et l'analyse des bilans des actions des deux plans (PDALPD et PDAHI), sur la tenue d'entretiens et d'un sondage en ligne auprès des acteurs des plans et sur des journées d'immersion auprès de professionnels et de personnes concernées par les questions d'accès et de maintien dans le logement, d'habitat indigne et de précarité énergétique.

La réalisation de l'évaluation territorialisée des besoins et des fiches à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) a été finalisée après un important travail de collecte et d'analyse des données.

Ces différents travaux ont permis la production de plusieurs documents :

- L'évaluation territorialisée des besoins du public du PLALHPD,
- L'évaluation du PDALPD et du PDAHI en cours,
- L'analyse des parcours des personnes concernées et des modalités d'accompagnement,
- La synthèse des travaux de diagnostic.

En septembre, le diagnostic avec des pistes d'orientations a été restitué au Comité responsable chargé de l'élaboration du PLALHPD.

2 - L'élaboration du PLALHPD (septembre 2015 à juin 2016)

Des ateliers ont été organisés en octobre sur quatre thématiques :

- L'hébergement, l'accès au logement et l'accompagnement,
- Le maintien dans le logement,
- L'habitat indigne et la précarité énergétique,
- La territorialisation et la gouvernance du plan.

Ces quatre ateliers ont réuni chacun plus d'une vingtaine d'acteurs du logement, de l'hébergement et de l'accompagnement. Ils ont permis de préciser les orientations du futur PLALHPD et de proposer des pistes d'actions pour le plan.

Les travaux de ces ateliers ont fait l'objet d'échanges entre l'Etat et le Conseil départemental du Var afin de structurer, établir des priorités et préciser les pistes d'actions proposées, en vue de préparer la rédaction du PLALHPD.

Ces orientations et pistes d'action ont été débattues le 7 avril 2016 en Comité responsable chargé de l'élaboration du PLALHPD, permettant de finaliser la rédaction du projet de plan.

La version définitive du PLALHPD est arrêtée par le Préfet et le Président du Conseil départemental, après avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement et délibération du Conseil Départemental.

A.2 Le public ciblé par le plan

Comme en dispose l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au 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, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

Les personnes concernées par le plan sont :

- les personnes sans aucun logement
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement
- les personnes hébergées ou logées temporairement
- des personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- les personnes confrontées à un cumul de difficultés, ce qui inclut les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et du DAHO et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif, en prenant en compte les conditions d'accès au logement social.

Le PLALHPD du Var vise à répondre à la fois :

- à l'ensemble de ces situations d'exclusion liées au logement,
- aux difficultés d'accès et de maintien dans le logement liées aux situations spécifiques :
 - des femmes victimes de violence familiale
 - des personnes sortant de prison
 - des jeunes en errance
 - des gens du voyage sédentarisés.

Les priorités sont définies par territoire en fonction des besoins spécifiques observés et en cohérence avec leurs compétences et obligations réglementaires.

A.3 La territorialisation du plan

Le plan souhaite promouvoir une approche territoriale pour tenir compte de la diversité des besoins et des situations de mal logement et des actions et outils développés localement pour y répondre.

Identifier des réponses rapides et opérationnelles exige de bien connaître les spécificités de l'offre et des besoins des territoires. De plus, la préparation et la mise en œuvre du plan s'inscrivent dans un contexte d'évolutions fortes des compétences des acteurs en matière d'habitat, en particulier de la montée en charge des intercommunalités.

Il s'agit donc pour l'Etat et le Département du Var de s'appuyer fortement sur les EPCI compétents en matière d'habitat. Sur les autres territoires, l'État (DDCS) assurera ce rôle.

Le plan fixe un cadre départemental dont les EPCI compétents en matière d'habitat doivent tenir compte dans l'élaboration ou la révision de leurs Programmes Locaux d'Habitat et dans la gestion des situations d'accès au logement. Sur les territoires des EPCI non compétents en matière d'habitat, la DDCs tiendra compte de ce cadre départemental.

Ce cadre départemental laisse toutefois une large place aux décisions des EPCI pour s'adapter aux besoins de leur territoire.

L'échelon départemental est positionné en appui, fonction support et garant de l'équité, veillant à ce que l'ensemble des situations soit traité, y compris les cas les plus complexes, et en rappelant l'ensemble des réponses possibles et des dispositifs mobilisables.

Il est gestionnaire des dispositifs départementaux, tels que le Fonds de Solidarité pour le Logement, la commission de médiation« DALO », la prévention des expulsions qui continueront de répondre aux besoins de l'ensemble des Varois.

Focus Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

La révision du FSL a été engagée par le Département en 2016 à partir du diagnostic préalable à l'élaboration du plan et a permis la rédaction d'un nouveau règlement intérieur appliqué à partir de l'été 2016. Il répond à plusieurs orientations dont :

- Maîtriser le niveau de dépenses et ramener les aides moyennes au niveau moyen national,
- Rééquilibrer les engagements entre les aides au maintien et les aides à l'accès largement supérieures,
- Responsabiliser les bénéficiaires en augmentant leur participation et leurs engagements,
- Promouvoir les actions préventives afin de rééquilibrer à moyen terme la différence entre les aides curatives et préventives.

Les EPCI compétents en habitat identifient, à partir du diagnostic territorialisé du PLALHPD, les inadéquations entre l'offre et les besoins en hébergement et en logement sur leur territoire ; ils prévoient les évolutions pour mieux répondre aux besoins et mettre en œuvre les réponses à y apporter, notamment dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat et des Conférences Intercommunales du Logement.

Ce travail devra se faire en fonction des fiches AUDAT.

La définition des priorités par territoire en fonction des besoins observés se fera en prenant en compte et en approfondissant les éléments de diagnostic qualitatifs et quantitatifs.

Le diagnostic de l'AUDAT fait apparaître que l'effort doit être porté dans l'immédiat sur les communautés d'agglomération et de communes suivantes : TPM, CAVEM, Comté de Provence, Communauté d'Agglomération Dracénoise, Sud Sainte-Baume, Vallée du Gapeau, Méditerranée Portes des Maures, Golfe de Saint-Tropez et Coeur de Var.

Une veille active doit être mise en place sur la Communauté de Communes Sud Sainte-Baume Mont-Aurélien.

Les orientations départementales définies devront être prises en compte sur chacun des territoires mentionnés ci-dessus.

A.4 Les chartes de cohésion sociale, un dispositif de l'Etat en accompagnement du plan

L'État s'engage à mettre en œuvre, sur les territoires en tension au regard de la précarité, notamment dans l'accès au logement, la démarche de mise en cohérence de toutes les actions qui concourent à l'insertion durable des publics, telles qu'elles ont été retenues dans la déclinaison départementale du

plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (l'accès aux droits, à l'emploi, à la santé et au logement).

Cette démarche qui se base sur l'outil « charte de cohésion territoriale » permet d'impliquer dans des objectifs partagés et chacun dans ses compétences, l'ensemble des acteurs publics et privés intervenant dans les quatre champs ci-dessus (collectivités et établissements publics locaux, bailleurs, secteur sanitaire, services et opérateurs de l'État, secteur associatif,...).

Elle sera proposée prioritairement sur les territoires des EPCI soumis à l'obligation de mise en place d'une conférence intercommunale du logement.

B. La gouvernance du plan

B.1 Les instances du plan

Le schéma de gouvernance s'appuie sur les instances suivantes :

1 – **au niveau départemental**, une seule instance, le **Comité responsable du plan** prévu par la loi dont le rôle sera de suivre chaque année la mise en œuvre des actions départementales ou territorialisées et de réguler les évolutions qui seraient rendues nécessaires dans le cadre de leur bilan annuel voire leur évaluation.

Le service responsable de chaque action départementale, dont il est le pilote opérationnel de fait, a en charge l'organisation du suivi technique de l'action ; il en rend compte annuellement devant le comité responsable du plan.

De plus, à ce Comité responsable doit être présenté le bilan d'activité annuel du Fonds de Solidarité pour le logement (FSL) et de la contribution des services sociaux du Conseil Départemental à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux.

Ce Comité doit par ailleurs donner son avis notamment sur les accords collectifs et approuver la charte de prévention des expulsions qui doit faire l'objet d'une évaluation annuelle (article 3 et 7-1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement) .

Le Comité est assisté d'un secrétariat composé des représentants de l'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) et du Département du Var (Direction de l'Habitat et Direction Territoriale Sociale). Celui-ci est chargé de préparer les réunions du Comité responsable du plan et de suivre la coordination des orientations du plan en lien avec les services concernés des EPCI compétents en habitat.

Il est également prévu de réfléchir sur les modalités d'association éventuelle des usagers à la mise en œuvre du plan. C'est une possibilité ouverte par la loi dont les conditions et la faisabilité devront être étudiées en cours du plan.

En effet, c'est un sujet difficile à traiter compte tenu de la multiplicité des situations des personnes concernées par le plan et des dispositifs les concernant.

2 – **au niveau territorial, les instances des Programmes Locaux de l'Habitat des EPCI concernés**, dans lesquelles seront représentés l'Etat et le Département du Var, avec pour mission de faire évoluer l'offre pour la mettre en adéquation avec la demande non satisfaite telle qu'analysée par la **Conférence Intercommunale du Logement** qui par ailleurs doit travailler sur le partage de la gestion de l'offre existante pour les publics défavorisés.

Les EPCI compétents en habitat présenteront annuellement devant le Comité responsable un état de leurs actions en faveur des publics défavorisés et de leurs difficultés éventuelles dans un souci d'une meilleure connaissance et d'un partage entre niveau départemental et niveau territorial pour une plus grande efficacité du plan.

B.2 L'observatoire du PLALHPD

Pour élaborer le PLALHPD, une évaluation territorialisée des besoins des publics du plan été menée. Elle a nécessité de réaliser un état des données exploitables caractérisant les besoins en logement et en hébergement, travail confié à l'AU[dat]^{Var}.

A cet effet, il a fallu identifier les organismes ressources et les données mobilisables, avec leurs conditions de mise à disposition, leur périodicité, à quelle échelle territoriale celles-ci étaient disponibles, leur qualité, leur intérêt et leur priorisation.

Ainsi, outre le rapport d'analyse, des fiches d'indicateurs ont pu être établies pour chacun des EPCI et pour le Var caractérisant, par territoire, les problématiques des personnes en difficulté en matière de logement et d'hébergement (cf. en annexe).

Il apparaît important de capitaliser cet ensemble d'indicateurs et d'en suivre l'évolution durant la mise en œuvre du plan afin de disposer d'un portrait actualisé des situations et des besoins spécifiques en logement et hébergement aux échelles du département, des EPCI et parfois même des communes.

Ces données pourront guider l'action des services départementaux et de l'Etat et être partagées avec les EPCI dans un souci de mutualisation des efforts d'observation sur les champs du PLALHPD.

Aussi, le Département du Var entend, avec l'appui de l'Etat, poursuivre cette exploitation régulière d'indicateurs sous réserve de pouvoir en maintenir les moyens et de continuer à disposer des données dans des conditions optimum.

Cette production devrait être annuelle avec un rendu devant le Comité responsable du PLALHPD et une large diffusion auprès des partenaires du Plan.

B.3 L'évaluation à mi parcours

L'article 2 de la loi du 31 mai 1990 prévoit qu'une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours.

Aussi, le Comité responsable du PLALHPD assurera une évaluation à mi parcours des actions du PLALHPD avec chaque responsable du suivi de l'action et les partenaires concernés.

B.4 La durée du plan

Le PLALHPD du Var est prévu sur une période de 6 ans.

C. Les trois axes du plan

1. Les parcours d'accès au logement autonome

Synthèse du diagnostic

Les personnes dépourvues de logement rencontrent généralement des obstacles importants pour accéder à un logement autonome. Ce parcours « de la rue au logement » peut durer plusieurs mois, voire plusieurs années. Les plus exclus alternent généralement présence à la rue et en centre d'hébergement.

L'offre insuffisante de logement très social représente le frein principal à l'accès au logement des personnes défavorisées dans le Var. Face à un parc public saturé, la bonne attribution des logements est essentielle. Le contingent préfectoral est aujourd'hui insuffisant à lui seul pour répondre aux demandes des personnes prioritaires, posant la question de l'implication des autres réservataires. La mobilisation des logements du parc privé à des fins sociales peut soulager un parc public submergé, mais n'a progressé que légèrement au cours des cinq dernières années.

La fluidité de l'accès au logement n'est pas assurée malgré l'organisation du service intégré d'accueil et d'orientation et le travail de contractualisation avec les opérateurs de l'accompagnement, de l'hébergement et du logement adapté. Ces derniers peinent à répondre aux demandes puis à assurer les sorties des personnes hébergées vers un logement. De plus, malgré des améliorations, les places en résidences sociales sont insuffisamment mobilisées pour les personnes sans domicile. Enfin, trop peu de personnes sans domicile ou hébergées bénéficient actuellement d'un accompagnement visant un accès rapide au logement.

Dispositifs clés

Sur le champ de l'hébergement et de l'accès au logement, il existe six types de dispositifs clés:

- **L'accueil et l'orientation**, qui concerne l'aller vers et l'accueil des personnes sans domicile fixe, et leur orientation vers les dispositifs d'aides, d'hébergement, et d'accompagnement.
- **L'hébergement**, qui va d'une mise à l'abri temporaire pour répondre aux situations d'urgence à un hébergement de plus longue durée, dans des structures collectives et des appartements individuels. Un dispositif spécifique - le CADA - assure l'hébergement des demandeurs d'asile.
- **Le logement accompagné** concerne diverses formes d'habitat qui représentent une étape intermédiaire entre l'hébergement et le logement ordinaire. Certaines proposent des conditions d'accueil proches de l'hébergement, mais avec plus de confort et permettant des séjours plus longs (ex. résidence sociale, maison relais, résidence accueil). D'autres ont les caractéristiques du logement ordinaire, mais apportent une intermédiation entre le bailleur et le locataire afin de sécuriser l'insertion de ce dernier dans le logement.
- **L'accompagnement à l'accès au logement** apporte un soutien à la fois technique et social pour permettre à ces ménages d'accéder à un logement et de s'y maintenir durablement. Les deux dispositifs financés respectivement par le Département et par l'Etat explicitement dans cette optique sont l'ASLL (Département) et l'AVDL (Etat) ; d'autres mesures clés y participent.

- **Les aides à l'accès au logement** sont des subventions, prêts et garanties qui facilitent et sécurisent l'entrée dans le logement. Les principales aides sont proposées par le Fonds de Solidarité pour le Logement (Département), et le collecteur du 1% patronal CIL Méditerranée.
- **L'accès au logement** concerne un ensemble de dispositifs, dont la demande de logement social normale et deux dispositifs qui garantissent l'accès au logement des ménages prioritaires : le Droit au logement opposable (DALO) et le contingent préfectoral.

Orientations

- Favoriser la construction des logements très sociaux pour répondre aux besoins non satisfaits des publics défavorisés
- Veiller à ce que les logements sociaux soient attribués prioritairement aux publics du PLALHPD, dans le respect de la mixité sociale
- Augmenter la captation des logements du parc privé à des fins sociales
- Renforcer la capacité du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et des structures d'hébergement et de logement d'insertion à accompagner vers et dans le logement
- Renforcer l'offre d'accompagnement vers et dans le logement des publics les plus précaires en utilisant le dispositif adapté à chaque situation
- Améliorer la prise en charge des personnes en grande exclusion en poursuivant le rapprochement des secteurs social et sanitaire
- Développer des formes adaptées d'hébergement et de logement d'insertion pour rééquilibrer l'offre territorialement
- Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage

1.1 Favoriser la construction des logements très sociaux pour répondre aux besoins non satisfaits des publics défavorisés

Constats	<p>L'offre de logement social, et surtout très social, est très insuffisante dans le Var.</p> <p>Le parc locatif social varois comptait environ 51 000 logements au 31 décembre 2014, soit 10% du parc des résidences principales. Le poids du logement très social est minoritaire puisqu'il représente moins de 4% de l'ensemble des logements locatifs sociaux financés sur le département, en croissance cependant sur la période récente. Fin décembre 2014, le Var comptait 27 400 demandes actives de logements sociaux et en 2014, 3 450 demandes de logement social ont été satisfaites.</p> <p>L'analyse des demandes non satisfaites montre le besoin d'augmenter la production de petites typologies (T1, T2) et des produits très sociaux (PLAI).</p> <p>Le parc privé pourrait aussi être mobilisé avec 6% de logements vacants, soit 41 000 en 2011, situés en particulier dans les centres-villes.</p>										
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les insuffisances de l'offre de logement très social, en particulier les types de produits manquants au regard des besoins territorialisés ▪ Soutenir la production de logements très sociaux par le Département 										
Action n°1.1.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolider les données par territoire sur les insuffisances de l'offre ▪ Veiller à ce que les produits et typologies des logements sociaux prévus dans les PLH soient adaptés aux besoins, y compris les logements pour personnes handicapées <table border="1" data-bbox="319 862 1422 1131"> <tr> <td data-bbox="319 862 606 907">Responsable du suivi</td> <td data-bbox="606 862 1422 907">Etat</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 907 606 952">Maîtres d'ouvrage</td> <td data-bbox="606 907 1422 952">EPCI ayant un PLH, communes avec OPAH, Etat, Anah</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 952 606 1019">Partenaires</td> <td data-bbox="606 952 1422 1019">Bailleurs sociaux, Handitoit, Département (Observatoire de l'Habitat)...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 1019 606 1086">Indicateur d'évaluation</td> <td data-bbox="606 1019 1422 1086">Sans objet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 1086 606 1131">Territorialisation</td> <td data-bbox="606 1086 1422 1131">Var et spécifiquement les EPCI avec un PLH</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Etat	Maîtres d'ouvrage	EPCI ayant un PLH, communes avec OPAH, Etat, Anah	Partenaires	Bailleurs sociaux, Handitoit, Département (Observatoire de l'Habitat)...	Indicateur d'évaluation	Sans objet	Territorialisation	Var et spécifiquement les EPCI avec un PLH
Responsable du suivi	Etat										
Maîtres d'ouvrage	EPCI ayant un PLH, communes avec OPAH, Etat, Anah										
Partenaires	Bailleurs sociaux, Handitoit, Département (Observatoire de l'Habitat)...										
Indicateur d'évaluation	Sans objet										
Territorialisation	Var et spécifiquement les EPCI avec un PLH										
Action n°1.1.2	<p>Apporter des aides départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour la construction de logements très sociaux (PLAI) par les bailleurs sociaux et pour la création de pensions de famille ▪ pour la remise sur le marché de logements privés vacants à loyers conventionnés dans le cadre des Opérations Programmées en Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programmes d'Intérêt Généraux locaux (PIG) ▪ dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général Départemental (remise sur le marché de logements vacants du parc privé et lutte contre la précarité énergétique) hors OPAH et EPCI locaux ; ce PIG départemental est à l'étude dans le futur Schéma Départemental de l'Habitat avec éventuellement un objectif complémentaire pour la production de logements de type Programme Social Thématique (PST) <table border="1" data-bbox="319 1556 1422 1951"> <tr> <td data-bbox="319 1556 606 1601">Responsable du suivi</td> <td data-bbox="606 1556 1422 1601">Département (Direction de l'Habitat)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 1601 606 1646">Maître d'ouvrage</td> <td data-bbox="606 1601 1422 1646">Département du Var (Direction de l'Habitat)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 1646 606 1691">Partenaires</td> <td data-bbox="606 1646 1422 1691">Bailleurs sociaux, EPCI ayant un PIG ou une OPAH, Anah...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 1691 606 1915">Indicateurs d'évaluation</td> <td data-bbox="606 1691 1422 1915"> <ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel de logements locatifs très sociaux réalisés par les bailleurs sociaux et financés par le Département - nombre annuel de logements en pension de famille financés par le Département - nombre annuel de logements privés conventionnés financés par le Département dans le cadre des OPAH, des PIG et du PIG départemental lors de sa mise en œuvre </td> </tr> <tr> <td data-bbox="319 1915 606 1951">Territorialisation</td> <td data-bbox="606 1915 1422 1951">Territoires concernés par les PIG et OPAH</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)	Maître d'ouvrage	Département du Var (Direction de l'Habitat)	Partenaires	Bailleurs sociaux, EPCI ayant un PIG ou une OPAH, Anah...	Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel de logements locatifs très sociaux réalisés par les bailleurs sociaux et financés par le Département - nombre annuel de logements en pension de famille financés par le Département - nombre annuel de logements privés conventionnés financés par le Département dans le cadre des OPAH, des PIG et du PIG départemental lors de sa mise en œuvre 	Territorialisation	Territoires concernés par les PIG et OPAH
Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)										
Maître d'ouvrage	Département du Var (Direction de l'Habitat)										
Partenaires	Bailleurs sociaux, EPCI ayant un PIG ou une OPAH, Anah...										
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel de logements locatifs très sociaux réalisés par les bailleurs sociaux et financés par le Département - nombre annuel de logements en pension de famille financés par le Département - nombre annuel de logements privés conventionnés financés par le Département dans le cadre des OPAH, des PIG et du PIG départemental lors de sa mise en œuvre 										
Territorialisation	Territoires concernés par les PIG et OPAH										

1.2 Veiller à ce que les logements sociaux soient attribués prioritairement aux publics du PLALHPD, dans le respect de la mixité sociale

Constats	<p>Le processus d'attribution des logements sociaux priorise insuffisamment les personnes défavorisées, comme en témoigne notamment la saturation du dispositif « DALO ».</p> <p>Grâce à la mobilisation de l'Etat, le contingent préfectoral est mobilisé à 90% pour les publics dont l'accès au logement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO (PU DALO). Cependant, le contingent préfectoral est insuffisant pour loger les ménages prioritaires - 348 recours contentieux ont été déposés pour défaut de relogement par des ménages PU DALO en 2014.</p> <p>Les autres réservataires ne logent pas assez de PU DALO (3% des attributions CIL), ceci parfois en raison des refus en CAL.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attribuer les logements sociaux en fonction des publics prioritaires définis préalablement par EPCI. Revoir en permanence ces priorités en fonction de l'évolution des besoins identifiés par catégorie de public prioritaire.
Action n°1.2.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une démarche à décliner par territoire sur des critères de priorisation des publics dans la perspective d'une mise en commun des différents contingents
Responsable du suivi	Etat (DDCS)
Maîtres d'ouvrage	EPCI
Partenaires	Bailleurs sociaux
Indicateur d'évaluation	<p>Nombre d'EPCI couverts par une démarche partagée</p> <p>% logements attribués au publics PLALHPD</p>
Territorialisation	Var et prioritairement les EPCI soumis à l'obligation de Conférence intercommunale du logement (CIL)

1.3 Augmenter la captation des logements du parc privé à des fins sociales

Constats	Grâce à la mobilisation des acteurs, le nombre de logements du parc privé mobilisé à des fins sociales a progressé légèrement sur la durée du précédent Plan pour atteindre 588 au total en 2014. Cependant, cette offre est insuffisante pour combler le manque de logements sociaux et très sociaux dans le Var.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer toutes les formes d'intermédiation locative (dont la sous-location bail glissant et le mandat de gestion) ▪ Faciliter la mutualisation des actions de captation de logement des différents opérateurs d'intermédiation locative dans les EPCI ▪ Inciter les communes carencées à développer le financement de l'intermédiation locative pour réduire leurs pénalités au titre de l'article 55 de la loi SRU
Action n°1.3.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte l'ensemble des conditions de développement de l'intermédiation locative, dont les dispositifs de sécurisation des propriétaires bailleurs ▪ Mobiliser l'ensemble des acteurs compétents et des financements nécessaires (DDCS financement de mesures IML, Conseil départemental via le FSL, CCAS et communes particulièrement celles en carence, EPCI) pour accroître les mesures d'intermédiation locative avec un recours éventuel à l'appel d'offres
Responsable du suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (DDCS) - Département (Direction Territoriale Sociale dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement et Direction de l'Habitat)
Maîtres d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (DDCS) pour le développement des mesures IML et la mobilisation des communes et CCAS - Département (Direction Territoriale Sociale) pour le développement à envisager dans le cadre du FSL ou la Direction de l'Habitat dans le cadre d'appel d'offres
Partenaires	Associations d'insertion par le Logement, Communes, CCAS, ...
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre de ménages relogés dans le cadre de mesures d'intermédiation locative financées dont au titre du mandat de gestion et à celui de la sous location avec ou sans bail glissant - nombre de logements captés
Territorialisation	Var

1.4 Renforcer la capacité du SIAO et des structures d'hébergement et de logement d'insertion à accompagner vers et dans le logement

Constats	<p>Le SIAO oriente principalement vers des solutions temporaires d'hébergement mais est peu en mesure de commencer le parcours vers le logement. De plus, peu de personnes hébergées accèdent rapidement au logement, en raison des liens encore insuffisants avec les bailleurs privés et sociaux et du manque d'accompagnement intensif pour l'accès au logement.</p> <p>Par ailleurs, toutes les places en résidence sociale ne sont pas mises à disposition du SIAO pour les publics prioritaires. Les logements adaptés sont difficiles à mobiliser : en 2014, parmi les demandes traitées par le SIAO, 80% des demandes de logement adapté reçoivent une réponse négative, contre 68% des demandes d'hébergement, malgré une offre en logement adapté (2 692 places, dont 1 608 en résidences sociales) nettement plus importante que l'offre d'hébergement (760 places).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer les liens entre le SIAO et les bailleurs sociaux pour favoriser les sorties des structures AHI ▪ Renforcer les liens entre le SIAO et les résidences sociales 	
Action n°1.4.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place des commissions territoriales du SIAO dans les EPCI ayant une Conférence Intercommunale du Logement pour traiter les situations complexes et renforcer leur articulation avec les Conférences Intercommunales du Logement et les Commissions d'Attribution de logement 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	SIAO, EPCI
	Partenaires	Opérateurs d'accueil, d'hébergement et d'insertion, bailleurs sociaux
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de commissions territoriales mises en place
	Territorialisation	Var, et spécifiquement les EPCI avec une Conférence intercommunale du logement (CIL)
Action n°1.4.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Achever le travail de prise en compte du SIAO par les gestionnaires de résidences sociales pour mettre davantage de places en résidence sociale à disposition du SIAO 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maître d'ouvrage	SIAO, résidences sociales
	Partenaires	N éant
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de places vacantes mises à disposition du SIAO
	Territorialisation	Var

1.5 Renforcer l'offre d'accompagnement vers et dans le logement des publics les plus précaires en utilisant des dispositifs adaptés à chaque situation

Constats	Le taux de sorties insuffisant des structures d'hébergement et des résidences sociales empêche l'accueil de nouvelles personnes prioritaires, alors qu'une part importante des personnes hébergées en CHRS devrait être dans un logement. L'accompagnement des personnes sans logement (à la rue, hébergées, en logement d'insertion) est insuffisant pour leur permettre d'accéder au logement.	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer l'analyse des situations sociales effectuées par tous les prescripteurs auprès du SIAO ▪ Réorienter vers le logement autonome ou accompagné les personnes maintenues indûment en centre d'hébergement ▪ Développer les dispositifs de veille sociale notamment en renforçant les prestations territorialisées (accueils de jours) ▪ Rééquilibrer et développer l'offre en maisons relais 	
Action n°1.5.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluer le contenu de l'accompagnement des personnes en CHRS ▪ Analyser les causes des présences indues ▪ Travailler à l'appropriation d'outils de diagnostic d'accès au logement 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	CHRS
	Partenaires	SIAO, opérateurs AHI, bailleurs sociaux, Conseil départemental
	Indicateurs d'évaluation	Sans objet
	Territorialisation	Var

Action n°1.5.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les dispositifs de veille sociale notamment en renforçant les prestations territorialisées au sein des accueils de jours 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	Accueils de jour
	Partenaires	SIAO, opérateurs AHI, bailleurs sociaux, Conseil départemental
	Indicateurs d'évaluation	Prestations harmonisées ou mutualisées pour tous les accueils de jour
	Territorialisation	Var

1.6 Améliorer la prise en charge des personnes en grande exclusion en poursuivant le rapprochement des secteurs social et sanitaire

Constats	<p>Les personnes en grande exclusion sont souvent enfermées dans un cycle vicieux entre la rue, l'hôpital et l'hébergement. Une analyse de 103 patients sans domicile fixe accueillis dans les PASS du centre Hospitalier Intercommunal de Toulon recense 3221 admissions depuis 2002, soit 31 admissions par patient.</p> <p>Le suivi médical est insuffisant pour les personnes souffrant de troubles psychiques. Les structures d'hébergement sont également peu adaptées aux personnes vieillissantes, qui ont du mal à accéder aux EHPAD.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer les dispositifs de veille sociale et leur articulation avec le champ médical ▪ Améliorer l'articulation des accompagnements dans l'hébergement et dans le logement avec les services hospitaliers ▪ Renforcer l'accompagnement dans le logement et le recours aux soins des personnes souffrant de troubles psychiques ▪ Favoriser l'accès aux établissements médico-sociaux des personnes vieillissantes en grande précarité 	
Action n°1.6.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer l'intervention des équipes mobiles (EMPS, EMPP) 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	Equipes mobiles
	Partenaires	ARS, SIAO, hôpitaux
	Indicateurs d'évaluation	Création d'équipes mobiles santé/précarité sur les territoires de la CAD et de la CAVEM
	Territorialisation	Var
Action n°1.6.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer les liens entre professionnels de l'accueil hébergement, de l'insertion, du logement social et du secteur sanitaire, par exemple par des rencontres de type « intervision », ou une participation des professionnels du secteur sanitaire aux Commissions Territoriales du SIAO. 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maître d'ouvrage	Sans objet
	Partenaires	Conseil départemental, ARS, hôpitaux, SIAO, opérateurs AHI, bailleurs sociaux
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de rencontres
	Territorialisation	Var

Action n°1.6.3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer le dispositif résidence accueil 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maître d'ouvrage	Sans objet
	Partenaires	Conseil départemental, ARS, hôpitaux, SIAO, opérateurs AHI, bailleurs sociaux
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de places ouvertes
	Territorialisation	Var

1.7 Développer des formes adaptées d'hébergement et de logement d'insertion pour rééquilibrer l'offre territorialement

Constats	<p>L'offre d'hébergement est peu développée hors Toulon Provence Méditerranée, malgré un léger rééquilibrage territorial. Fin 2014, le département comptait 760 places d'hébergement, principalement en CHRS, dont 507 (67%) sur TPM.</p> <p>Plus de deux tiers des demandes auprès du SIAO et du 115 n'ont pas abouti en 2014, par manque de places, refus par la structure ou encore refus par le ménage.</p> <p>On observe un recours très important aux solutions d'urgence par le 115, qui mobilise surtout des places d'urgence (62% des affectations) et en hôtel (22% des affectations).</p> <p>La création de nouvelles places d'hébergement est souvent un processus long et coûteux. De plus, ces places ne représentent pas une solution durable pour les personnes hébergées.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logement d'insertion en prenant en compte l'analyse des besoins pour les EPCI qui sont sous dotés en places d'hébergement et en logement d'insertion. 	
Action n°1.7.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réorienter une partie de l'offre vers le logement adapté en priorité l'intermédiation locative et les pensions de famille/maisons relais, en priorisant les publics en hébergement d'urgence (hébergés en nuits d'hôtel financés par l'Etat ou le Département) 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	Opérateurs AHI
	Partenaires	EPCI, SIAO
	Indicateurs d'évaluation	Taux de progression des dispositifs relevant du logement adapté
	Territorialisation	Var, en particulier EPCI sous dotés en places d'hébergement

1.8 Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage

Constats	<p>Le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage du Var 2012 - 2018 a mis en exergue un phénomène important de sédentarisation de familles issues de la communauté des gens du voyage.</p> <p>Les gens du voyage installés sur des terrains privés ou publics sans autorisation ou sur des aires d'accueil non homologuées nécessitent un appui sous forme de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) en vue d'aboutir à des situations d'habitat adaptés.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter le repérage, la connaissance des besoins en logement des ménages sédentarisés en situation d'habitat indigne et précaire ou en aire d'accueil pour les gens du voyage ▪ Favoriser le développement de moyens d'accompagnement et de solutions d'habitat adaptées : réhabilitation des logements indignes ou orientation vers des solutions de type terrains familiaux pour les ménages ne demandant pas à accéder aux logements du parc social ou privé 	
Action n°1.8.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	EPCI, Communes
	Partenaires	Département, bailleurs sociaux, opérateurs
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de logements adaptés créés
	Territorialisation	Var

2. Le maintien dans le logement

Synthèse du diagnostic

Ce chapitre concerne les personnes en situation d'impayés locatifs ou menacés d'expulsion. Au cours des dernières années, les protections légales contre une rapide mise à la rue ont été renforcées. De plus, de nombreux dispositifs ont été mis en œuvre dans le Var pour les maintenir dans leur logement, dont la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Cependant, chaque année, plusieurs centaines de ménages sont effectivement expulsées dans le Var. Les causes se trouvent à la fois dans les situations financières des ménages concernés, et dans le fonctionnement des dispositifs. Tout d'abord, les outils réellement préventifs – les garanties contre des risques locatifs – ont été peu promus dans le Var. Ensuite, une fois que les difficultés surviennent, la CCAPEX intervient souvent trop tard, lorsque la situation est déjà très dégradée. De plus, trop souvent ces ménages bénéficient seulement d'un appui ponctuel et curatif car les acteurs du Var ne mobilisent pas assez les dispositifs qui apportent une solution durable (apurement de dettes, protocoles Borloo, accompagnement...).

Enfin, les bailleurs ont un rôle clé, notamment pour signaler des impayés. Les bailleurs sociaux assument globalement leurs responsabilités en matière de détection des situations, mais certains peuvent mobiliser davantage les protocoles Borloo. Les bailleurs privés, pour leur part, s'adressent encore très peu aux dispositifs en place. Il est donc nécessaire que le dispositif soit plus préventif, apporte des solutions plus durables, et assure un suivi des ménages dans la durée.

Dispositifs clés

Le champ de la prévention des impayés locatifs et des expulsions concerne plusieurs types de dispositifs :

- **Détection et traitement** des dossiers d'expulsion en CCAPEX.
- **Sécurisation et relogement** : les Protocoles Borloo, le relogement des ménages prioritaires et urgent au titre du DALO, et les garanties et assurances contre les impayés.
- **Accompagnement** : appui juridique apporté aux travailleurs sociaux, Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) Maintien, Mesures d'Accompagnement Social Personnalisées (MASP) du Département
- **Aides financières**, et en particulier le FSL Maintien

Orientations

- Renforcer le rôle de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- Améliorer le signalement des impayés par les bailleurs et locataires du parc privé
- Augmenter le recours aux outils de prévention des impayés et d'expulsion de la part des bailleurs publics et privés
- Renforcer l'appui juridique et social pour mieux prévenir les impayés et les expulsions

2.1 Renforcer le rôle de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

Constats	<p>Près de 3 350 allocataires CAF étaient en situation d'impayés de loyers en 2014. La même année, sur 2174 assignations en justice en vue d'une expulsion locative, 57% ont donné lieu à un commandement de quitter les lieux.</p> <p>La commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) a examiné 102 dossiers d'expulsions soit seulement l'équivalent d'un vingtième des ménages assignés en justice et en risque d'expulsion.</p> <p>La CCAPEX intervient souvent tard, après plusieurs mois d'impayés, lorsque la situation des ménages est déjà fortement dégradée.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter la CCAPEX dans ses deux fonctions : pilote du dispositif de prévention des expulsions et instance de traitement des situations, dans le contexte d'une forte augmentation prévue des sollicitations auprès de la CCAPEX (liée aux évolutions de la Loi Alur) ▪ Coordonner la CCAPEX avec la Commission de médiation DALO et la commission départementale de surendettement 	
Action n°2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire évoluer l'organisation de la CCAPEX pour éviter son engorgement et améliorer son efficacité : <ul style="list-style-type: none"> ○ Définir les modalités de préparation des dossiers, dont les critères pour identifier des dossiers 'sensibles' ○ Prévoir un traitement différencié : la plupart des dossiers par le secrétariat de la CCAPEX, les dossiers sensibles par la commission partenariale ○ Améliorer le suivi des dossiers par la CAF et le retour en commission (par exemple bilan à 6 mois) ○ Formaliser des modalités d'échange avec la commission DALO et la commission de surendettement 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS)
	Maîtres d'ouvrage	CAF
	Partenaires	Conseil départemental, Banque de France, Adil, bailleurs sociaux
	Indicateurs d'évaluation	Sans objet
	Territorialisation	Var
Action n°2.1.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer les partenariats avec les professionnels du droit : avocats, huissiers <ul style="list-style-type: none"> ○ Échanger avec ces acteurs pour préciser leur rôle vis-à-vis de la CCAPEX, dans le repérage des ménages et dans le traitement des dossiers 	
	Responsable du suivi	Etat
	Maître d'ouvrage	CAF
	Partenaires	Conseil départemental, Adil, huissiers de justice, Tribunaux d'Instance
	Indicateurs d'évaluation	Sans objet
	Territorialisation	Var

2.2 Améliorer le signalement des impayés par les bailleurs et locataires du parc privé

Constats	<p>Les locataires du parc privé représentent 62% des 3 350 allocataires CAF varois en situation d'impayés en 2014 et 73% des 872 demandes de FSL Maintien. Mais ils ne concernent que 42 % des dossiers de la CCAPEX.</p> <p>De nombreux bailleurs privés ne signalent pas les situations d'impayés ou trop tardivement.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter à un signalement précoce des impayés dans le parc privé dans le cadre des nouvelles dispositions réglementaires sur le rôle de la CCAPEX 	
Action n°2.2.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informer les bailleurs privés et leurs locataires <ul style="list-style-type: none"> ○ Via plusieurs moyens, par exemple : dès la signature du bail, en s'appuyant sur les professionnels de l'immobilier ; lors du montage du dossier pour les allocations logement par la CAF ○ Avec des supports adaptés, par exemple : une plaquette Etat/Département /CAF sur le signalement des impayés par les bailleurs privés ▪ Renforcer la communication autour des mesures d'accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL) du Fonds de Solidarité pour le Logement auprès des bailleurs privés en vue d'une plus grande mobilisation de leur part ▪ Tester différentes façons d'inciter les locataires en impayés de loyer et en risque d'expulsions de s'adresser aux services, afin d'identifier les plus efficaces 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS) Département (Direction Territoriale Sociale) pour la communication des mesures APIL
	Maîtres d'ouvrage	Etat, Département, CAF
	Partenaires	bailleurs privés, Adil, associations de propriétaires et de locataires
	Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel de dossiers concernant le parc privé traités par la CCAPEX - nombre annuel de mesures d'accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL) - nombre d'aides au titre du FSL maintien pour les locataires du parc privé
	Territorialisation	Var
Action n°2.2.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer l'orientation par des instances de traitement de situations de conflit entre bailleurs et locataires, en particulier la Commission de conciliation gérée par la DDTM 	
	Responsable du suivi	Etat (DDTM)
	Maître d'ouvrage	Etat
	Partenaires	CAF, bailleurs privés, Adil
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de situations réorientées
	Territorialisation	Var

2.3 Augmenter le recours aux outils de prévention des impayés et d'expulsion de la part des bailleurs publics et privés

Constats	<p>Certains outils de prévention des expulsions sont peu mobilisés par certains bailleurs publics et par les bailleurs privés.</p> <p>Le protocole Borloo est un outil apprécié et souvent mobilisé, mais de manière inégale selon les bailleurs sociaux : 160 protocoles ont été signés entre 2011 et 2014 dans le Var. Le Var ne dispose pas actuellement d'un équivalent du protocole Borloo pour le parc privé. Cependant, dans certains dossiers traités par la MOUS « Lutte contre les exclusions », des protocoles de type « Borloo » ont été signés avec des bailleurs privés.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer le recours aux protocoles Borloo pour les bailleurs publics dans le cadre de la charte de prévention des expulsions ▪ Développer des baux glissants « maintien » et/ ou un protocole Borloo adapté au parc privé
Action n°2.3.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finaliser la charte de prévention des expulsions ▪ Inciter tous les bailleurs sociaux à recourir aux protocoles « Borloo » ▪ Réfléchir dans le cadre de la CCAPEX sur des modalités de recours à des protocoles de type « Borloo » dans le parc privé
Responsable du suivi	Etat (DDCS)
Maîtres d'ouvrage	Etat
Partenaires	Département, CAF, Bailleurs sociaux et privés
Indicateurs d'évaluation	Validation de la charte Nombre de protocoles signés
Territorialisation	Var

2.4 Renforcer l'appui juridique et social pour mieux prévenir les impayés et les expulsions

Constats	La mission « Lutte contre les exclusions » assurée par l'ADIL permet d'apporter dans le cadre du suivi social un appui juridique aux locataires en difficultés. 1574 entretiens juridiques ont ainsi été tenus dont 47% relatifs aux impayés et prévention des expulsions. Cependant, cet appui juridique devrait pouvoir être dans certains cas plus pérennes. Les mesures d'accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL) du FSL sont insuffisamment mobilisées.	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orienter le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) vers davantage d'actions préventives ▪ Maintenir un appui juridique au volet social pour prévenir les impayés et les expulsions ▪ Mettre en œuvre dans le cadre de la CCAPEX l'articulation de tous les dispositifs concourant à la prévention des expulsions 	
Action n°2.4.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formaliser les modalités de coordination des différents types d'accompagnements lors de la révision de la Charte de prévention des expulsions pour pouvoir mobiliser rapidement l'accompagnement adapté : <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagnement social : par des travailleurs sociaux des UTS dédiés ○ Appui juridique ○ En définissant différents niveaux et types d'intervention en fonction de la situation (impayés, procédure d'expulsion) ○ En favorisant le recours aux différentes mesures d'accompagnement type APIL ou MASP, MAJ, actions collectives sur la gestion budgétaire 	
	Responsable du suivi	Etat (DDCS) pour la Charte de prévention des Expulsions en lien avec le Département (Direction Territoriale Sociale) pour les dispositifs d'accompagnement le concernant
	Maîtres d'ouvrage	Etat, Département
	Partenaires	CAF, CCAS
	Indicateurs d'évaluation	Sans objet
	Territorialisation	Var
Action n°2.4.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer les mesures d'accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL) sur le FSL ▪ Favoriser le partage d'informations sur les accompagnements qui peuvent être mobilisés et les échanges de pratiques entre professionnels des services sociaux et autres intervenants 	
	Responsable du suivi	Département (Direction Territoriale Sociale)
	Maître d'ouvrage	Département
	Partenaires	Etat, CAF, CCAS
	Indicateurs d'évaluation	nombre annuel de mesures d'accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL) - FSL
	Territorialisation	Var
Action n°2.4.3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soutenir une mission d'appui juridique orientée vers la prévention des impayés et des expulsions 	
	Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)
	Maître d'ouvrage	Département et Etat (DDCS)

	Partenaires	Associations d'insertion par le logement, CCAS, bailleurs sociaux
	Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel de ménages accompagnés dans le cadre de la mission d'appui juridique - pourcentage annuel des médiations abouties sur le nombre de médiations menées dans le cadre de la mission d'appui juridique - pourcentage annuel d'expulsions évitées dans le cadre d'une action judiciaire engagée sur le nombre de préparation d'audience suivi dans le cadre de la mission d'appui juridique
	Territorialisation	Var

3. L'habitat indigne et la précarité énergétique

Synthèse du diagnostic

En 2011, environ 55 000 Varois logeaient dans le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), soit 5% de la population. Cela touche particulièrement :

- les jeunes : 19,6% des ménages varois dont le référent a moins de 25 ans et qui résident dans le privé vivent dans un logement du PPPI, contre 5,9% de l'ensemble des ménages
- les grands ménages : 11,5% des ménages comptant six personnes ou plus vivent dans le PPPI
- les locataires du privé : 11,6 % des locataires du privé vivent dans le PPPI contre 2,6 % des propriétaires occupants.

Selon les données Filicom, environ 8 000 résidences principales, soit moins de 2% du total, sont considérées en 2013 comme sans confort et 111 000, soit 23%, ont un confort partiel.¹

De plus, en 2011, en moyenne, 4,4 personnes pour 1 000 habitants résidaient dans un bâtiment à usage autre qu'habitation et 3,1 personnes pour 1 000 habitants dans une construction provisoire (données INSEE).

Concernant l'habitat insalubre, 240 signalements ont été effectués auprès de l'Agence Régionale de Santé, ayant abouti à 84 arrêtés préfectoraux d'insalubrité.

Pour la précarité énergétique, pour 45 000 ménages du Var (10% des ménages),² les dépenses de carburant ou de chauffage constituent une part importante des revenus. Selon l'évaluation de l'AU[dat]^{VAR}, il existe des disparités spatiales fortes dans le département, avec des zones à risques dans le Nord du Var, où le parc de logements est ancien et les revenus relativement faibles. Le risque est plus faible sur l'agglomération toulonnaise et l'agglomération dracénoise mais avec un potentiel assez important de situations de précarité énergétique dû au fort peuplement.

Dispositifs clés

La répartition des compétences entre pouvoirs publics est particulièrement complexe dans le champ de **l'habitat indigne et indécent**.

- **Péril** : compétence du Maire,
- **Habitat insalubre** : compétence de l'Etat,
- **Habitat non décent** : relève du droit privé.

Les acteurs essentiels dans la détection et le traitement des situations d'habitat dégradé :

- L'Agence Régionale de Santé et l'ADIL dans le cadre d'une convention de partenariat
- Les services communaux d'hygiène et de santé
- Les services de l'Etat : Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), qui comprend la délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) chargée de la mobilisation des aides à la rénovation, la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP)...
- La Caisse d'Allocation Familiale du Var

¹Selon FILICOM, définition du logement tout confort : baignoire ou douche, WC et chauffage central ; sans confort : ni baignoire, ni douche, ni WC, confort partiel : les autres possibilités

² Insee PACA Analyses, 256 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique, n°10, février 2015.

Il existe plusieurs types de dispositifs pour lutter contre **la précarité énergétique** :

- **Des aides aux impayés d'énergie** du Fonds de Solidarité Energie (FSE)
- **Des dispositifs de détection, de diagnostic et d'accompagnement** tels que, par exemple, les PIG Précarité Energétique ou l'Accompagnement prévention des impayés d'énergie (APIE)
- **Des aides pour réaliser des travaux d'économie d'énergie** proposées par l'Anah dans le cadre du programme « Habiter mieux ».

Orientations

- Contribuer à la mise en œuvre des missions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) :
 - Identifier et accompagner les publics en situations d'habitat indigne et non décent et orienter les ménages
 - Clarifier et mettre en réseau les actions de communication,
 - Créer l'observatoire départemental nominatif de l'habitat indigne
- Mieux connaître, accompagner et sensibiliser les publics en précarité énergétique
- Diversifier les dispositifs d'aides aux travaux de rénovation énergétique pour les ménages les plus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique

3.1 Identifier les situations d'habitat indigne et orienter les ménages

Constats	<p>Les circuits de détection et d'orientation sont encore trop segmentés (péril, insalubrité, indignité, etc.) et peu coordonnés.</p> <p>La détection et le traitement des situations d'habitat indigne sont rendus difficiles par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La multiplicité des acteurs amenés à intervenir dans le champ et même autour de chaque situation et le manque de véritable « chef de fil » pour assurer une coordination des acteurs. ▪ Une répartition des compétences différente selon les territoires, en fonction de la présence ou non de certains acteurs, en particulier les Services (inter)communaux d'hygiène et de santé (présents dans 8 des 153 communes du Var). <p>Cette complexité a plusieurs conséquences pour les ménages concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un effet de « ping-pong » : les ménages sont orientés entre les différents services. ▪ Une difficulté à mobiliser la combinaison d'outils adaptée à chaque situation : une fois que le ménage est pris en charge par un acteur, ce dernier traite principalement les situations relevant de son champ de compétence et est rarement en mesure de mobiliser tous les leviers nécessaires pour apporter une réponse globale à la situation. 										
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apporter un soutien multi-partenarial à la mise en œuvre des missions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) 										
Action n°3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer et centraliser : <ul style="list-style-type: none"> ○ le repérage des logements indignes (signalements par l'ensemble des acteurs susceptibles de repérer ces situations) ○ le diagnostic de l'état de dégradations (visites techniques des logements) ○ l'orientation vers l'acteur compétent ○ le suivi du traitement. <table border="1" data-bbox="320 1099 1412 1350"> <tr> <td data-bbox="320 1099 603 1137">Responsable du suivi</td> <td data-bbox="603 1099 1412 1137">Etat (DDTM)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1137 603 1176">Maîtres d'ouvrage</td> <td data-bbox="603 1137 1412 1176"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1176 603 1249">Partenaires</td> <td data-bbox="603 1176 1412 1249">Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1249 603 1323">Indicateurs d'évaluation</td> <td data-bbox="603 1249 1412 1323">Nombre de visites effectuées</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1323 603 1350">Territorialisation</td> <td data-bbox="603 1323 1412 1350">Var</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Etat (DDTM)	Maîtres d'ouvrage		Partenaires	Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG	Indicateurs d'évaluation	Nombre de visites effectuées	Territorialisation	Var
Responsable du suivi	Etat (DDTM)										
Maîtres d'ouvrage											
Partenaires	Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG										
Indicateurs d'évaluation	Nombre de visites effectuées										
Territorialisation	Var										

3.2 Clarifier et mettre en réseau les actions de communication sur l'habitat indigne

Constats	<p>Le repérage des situations d'habitat indigne est complexe en raison de la difficulté à identifier de prime abord de quelle catégorie relève chaque situation. Il est difficile pour les particuliers et les professionnels non-spécialistes comme les travailleurs sociaux d'évaluer si un logement relève du péril, de l'indignité ou de la non décence, et ensuite de savoir vers quel acteur orienter.</p> <p>Il est nécessaire de renforcer la connaissance de l'ensemble des acteurs susceptibles de repérer des situations d'habitat indigne et diffuser des messages simples sur la définition d'un logement indigne et sur les leviers d'actions.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des outils de communication vers l'externe 	
Action n°3.2.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rédiger le guide du traitement de l'habitat indigne dans le Var ▪ Préparer des actions de communication auprès des collectivités et professionnels du logement privé en lien avec le PDLHI ▪ Formation des professionnels 	
	Responsable du suivi	Etat (DDTM)
	Maîtres d'ouvrage	
	Partenaires	Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG
	Indicateurs d'évaluation	- Édition du guide - Nombre de réunions d'information
	Territorialisation	Var

3.3 Créer un observatoire départemental nominatif de l'habitat indigne

Constats	<p>La mise en œuvre d'un Observatoire nominatif des logements indignes et non décents et des locaux impropres à l'habitation est une obligation réglementaire du Comité responsable du PLALHPD.</p> <p>La multiplicité des partenaires et des informations collectées rend difficile le suivi des situations repérées en matière de lutte contre l'habitat indigne. Il est nécessaire de pouvoir partager une base de données actualisée en continu entre acteurs de l'habitat indigne, outil incontournable comme support des missions et outil d'aide au pilotage du PDLHI.</p> <p>Disposer d'informations plus précises sur les besoins et la répartition des logements indignes contribuera à développer les actions du PDLHI et les opérations programmées pour toucher davantage de ménages vivant dans des logements indignes.</p> <p>La création de l'Observatoire se déclinera en plusieurs phases :</p> <p>phase 1 : disposer d'un outil de repérage (propositions de phasage dans la création d'un observatoire, qui doit aller au delà d'un outils de recensement des procédures)</p> <p>phase 2 : collecter exploiter les données pertinentes</p> <p>phase 3 : analyser et proposer une approche prospective)</p>		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre opérationnelles la phase 1 : Disposer d'un outil de repérage et de suivi des situations d'habitat indigne 		
Action n°3.3.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place au niveau départemental un outil de repérage et de traitement de l'Habitat indigne et non décent (ORTHI, par exemple), base de données partagée qui permet un suivi individuel des logements indignes - ▪ Définir avec les acteurs concernés sur les territoires, dont les SCHS, un système de remontée d'information, de mise à disposition et d'alimentation de l'outil d afin qu'il soit utilisé de manière partenariale pour ses différentes fonctions : <ul style="list-style-type: none"> - Centralisation des données existantes, par des interfaces ou des liens avec les bases de données existantes des différents acteurs - Saisie et enrichissement de la base de données par les différents acteurs, à partir des rapports de signalement ou des constats de non décence et des actions menées (allant du diagnostic technique aux actions coercitives) 		
	<table border="1"> <tr> <td>Responsable du suivi</td> <td>Etat (DDTM)</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Etat (DDTM)
Responsable du suivi	Etat (DDTM)		
	<table border="1"> <tr> <td>Maîtres d'ouvrage</td> <td></td> </tr> </table>	Maîtres d'ouvrage	
Maîtres d'ouvrage			
	<table border="1"> <tr> <td>Partenaires</td> <td>Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG</td> </tr> </table>	Partenaires	Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG
Partenaires	Département, CAF, ARS, Anah, EPCI, communes, SCHS, opérateurs des OPAH et PIG		
	<table border="1"> <tr> <td>Indicateurs d'évaluation</td> <td>Phase 1 : Mise en place de l'outil de repérage</td> </tr> </table>	Indicateurs d'évaluation	Phase 1 : Mise en place de l'outil de repérage
Indicateurs d'évaluation	Phase 1 : Mise en place de l'outil de repérage		
	<table border="1"> <tr> <td>Territorialisation</td> <td>Var, EPCI et communes, en particulier disposant de SCHS</td> </tr> </table>	Territorialisation	Var, EPCI et communes, en particulier disposant de SCHS
Territorialisation	Var, EPCI et communes, en particulier disposant de SCHS		

3.4 Mieux connaître, accompagner et sensibiliser les publics en précarité énergétique

Constats	<p>L'étude sur la précarité énergétique menée dans le cadre du diagnostic préalable au PLALHPD a permis d'avoir une approche par EPCI en fonction de facteurs de risques potentiels. Cependant, afin de mieux cibler les interventions publiques, il est nécessaire de disposer d'une analyse géographique la plus fine possible des ménages potentiellement exposés à la précarité énergétique et une caractérisation de leurs profils. Par ailleurs, la multiplicité des acteurs intervenant sur cette question rend difficile le partage et la connaissance réciproque des nombreuses actions en cours. Aussi, un réseau de partenaires pourrait alors être mieux structuré pour favoriser les échanges.</p> <p>Le dispositif de lutte contre la précarité énergétique est principalement orienté vers des aides ponctuelles du Fonds de Solidarité Energie (FSE) : 6 133 demandes en 2014 (6 sollicitations pour 1 000 habitants), dont 83 % ont été accordées (5 070 aides). Certains ménages s'adressent au FSE en raison de ressources insuffisantes, et n'auront pas besoin d'autres formes de soutien. Cependant, de nombreux ménages bénéficient d'aides financières mais auraient besoin d'une réponse plus globale à leur situation (écogestes, diagnostic approfondi du logement, conseils juridiques...).</p>										
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer la connaissance du phénomène de la précarité énergétique dans le Var, le partenariat et l'échange d'expériences ▪ Orienter le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) vers des actions plus préventives, centrées sur des solutions durables aux situations de précarité énergétique 										
Action n°3.4.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En lien avec le contrat local d'engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique, réaliser un observatoire ou une étude sur la précarité énergétique ▪ Identifier et structurer un réseau de partenaires (Anah, Département, EPCI, communes, CCAS, EDF, ENGIE, Espace Info Energie, ADIL etc.) en vue de : <ul style="list-style-type: none"> ○ mieux connaître les actions et expérimentations en matière de précarité énergétique ○ favoriser les échanges selon plusieurs modes de communication (diffusion d'information, rencontres, etc.) ○ réfléchir plus spécifiquement sur l'amélioration thermique des copropriétés <table border="1" data-bbox="323 1335 1418 1693"> <tr> <td>Responsable du suivi</td> <td>Département (Direction de l'Habitat)</td> </tr> <tr> <td>Maîtres d'ouvrage</td> <td>Département du Var (Direction de l'Habitat)</td> </tr> <tr> <td>Partenaires</td> <td>EPCI ayant un PLH, Anah, EDF, ENGIE, ADEME, Espace Info Energie, CCAS, ADIL...</td> </tr> <tr> <td>Indicateurs d'évaluation</td> <td>- taux de réalisation de l'étude ou de l'observatoire sur la précarité énergétique dans le cadre du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique - taux de réalisation du répertoire des acteurs de la précarité énergétique dans le Var</td> </tr> <tr> <td>Territorialisation</td> <td>Var avec une approche infra-territoriale</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)	Maîtres d'ouvrage	Département du Var (Direction de l'Habitat)	Partenaires	EPCI ayant un PLH, Anah, EDF, ENGIE, ADEME, Espace Info Energie, CCAS, ADIL...	Indicateurs d'évaluation	- taux de réalisation de l'étude ou de l'observatoire sur la précarité énergétique dans le cadre du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique - taux de réalisation du répertoire des acteurs de la précarité énergétique dans le Var	Territorialisation	Var avec une approche infra-territoriale
Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)										
Maîtres d'ouvrage	Département du Var (Direction de l'Habitat)										
Partenaires	EPCI ayant un PLH, Anah, EDF, ENGIE, ADEME, Espace Info Energie, CCAS, ADIL...										
Indicateurs d'évaluation	- taux de réalisation de l'étude ou de l'observatoire sur la précarité énergétique dans le cadre du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique - taux de réalisation du répertoire des acteurs de la précarité énergétique dans le Var										
Territorialisation	Var avec une approche infra-territoriale										
Action n°3.4.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer la sensibilisation aux écogestes par des accompagnements collectifs et individuels dans le cadre du FSL : déploiement de l'Accompagnement Prévention Impayé Énergie (APIE) en 2017 suivant les résultats de l'expérimentation menée en 2015/2016 <table border="1" data-bbox="323 1879 1418 2020"> <tr> <td>Responsable du suivi</td> <td>Département (Direction Territoriale Sociale)</td> </tr> <tr> <td>Maître d'ouvrage</td> <td>Département du Var (Direction Territoriale Sociale)</td> </tr> <tr> <td>Partenaires</td> <td>opérateurs</td> </tr> <tr> <td>Indicateurs</td> <td>- nombre de ménages accompagnés dans le cadre de</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Département (Direction Territoriale Sociale)	Maître d'ouvrage	Département du Var (Direction Territoriale Sociale)	Partenaires	opérateurs	Indicateurs	- nombre de ménages accompagnés dans le cadre de		
Responsable du suivi	Département (Direction Territoriale Sociale)										
Maître d'ouvrage	Département du Var (Direction Territoriale Sociale)										
Partenaires	opérateurs										
Indicateurs	- nombre de ménages accompagnés dans le cadre de										

	d'évaluation	l'expérimentation menée en 2016 avec déploiement du dispositif sur les territoires varois
	Territorialisation	À terme tout le territoire du Var

3.5 Diversifier les dispositifs d'aides aux travaux de rénovation énergétique pour les ménages les plus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique

Constats	<p>L'Etat, l'Anah, le Département, les trois communautés d'agglomération, la CARSAT Sud Est, la MSA, EDF, ENGIE et l'ADIL ont signé en janvier 2012 le contrat local d'engagement (CLE) afin de déployer le programme national « Habiter Mieux » pour contribuer à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. En 2013, 108 logements ont bénéficié d'une aide Habiter Mieux et en 2014, 234 logements ont bénéficié de cette aide.</p> <p>Les aides aux travaux de rénovation restent insuffisantes pour répondre à l'ensemble des besoins, d'une part en raison du petit nombre de ménages touchés, d'autre part parce qu'elles ne permettent pas toujours de couvrir l'ensemble des frais liés aux travaux. De plus, les délais de paiement des aides supposent des avances difficiles à supporter pour les ménages concernés.</p>										
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter le financement pour la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs 										
Action n°3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des possibilités d'avance de trésorerie et de prêt pour les travaux financés par des aides de l'Anah, par exemple : conventionnement avec SACICAP, microcrédit... ▪ Apporter des aides départementales en sus de celles de l'Anah : <ul style="list-style-type: none"> ○ aide pour les travaux d'amélioration énergétique des propriétaires occupants avec une extension aux travaux réalisés en auto réhabilitation accompagnée ○ bonification de l'aide apportée aux propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements privés vacants à loyers conventionnés en cas de travaux permettant une amélioration énergétique (OPAH et Programmes d'Intérêt Généraux locaux) ▪ Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) Départemental (hors territoires des PIG locaux et OPAH) au titre de la précarité énergétique et logements vacants (en lien avec le Schéma Départemental de l'Habitat) ▪ Soutenir des associations menant des chantiers d'auto réhabilitation accompagnée en matière de précarité énergétique pour des propriétaires occupants très précarisés (diagnostic et suivi social) <table border="1" data-bbox="320 1384 1414 1991"> <tr> <td data-bbox="320 1384 608 1417">Responsable du suivi</td> <td data-bbox="608 1384 1414 1417">Département (Direction de l'Habitat)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1417 608 1451">Maîtres d'ouvrage</td> <td data-bbox="608 1417 1414 1451">Département, Anah</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1451 608 1529">Partenaires</td> <td data-bbox="608 1451 1414 1529">EPCI ayant un PLH, communes avec OPAH, CARSAT Sud Est, MSA, EDF, ENGIE, ADIL, opérateurs des PIG et OPAH</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1529 608 1955">Indicateurs d'évaluation</td> <td data-bbox="608 1529 1414 1955"> <ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel d'aides départementales apportées aux propriétaires occupants pour des travaux d'amélioration énergétique, en sus de l'aide de l'Anah, dont nombre dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Départemental - nombre annuel des bonifications des aides départementales apportées aux propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements privés vacants à loyers conventionnés en cas de travaux permettant une amélioration énergétique, en sus de l'aide de l'Anah dans le cadre des OPAH et PIG - nombre annuel de suivi de chantiers d'auto-réhabilitation en matière de précarité énergétique accompagnés financés par le Département </td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1955 608 1991">Territorialisation</td> <td data-bbox="608 1955 1414 1991">Var</td> </tr> </table>	Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)	Maîtres d'ouvrage	Département, Anah	Partenaires	EPCI ayant un PLH, communes avec OPAH, CARSAT Sud Est, MSA, EDF, ENGIE, ADIL, opérateurs des PIG et OPAH	Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel d'aides départementales apportées aux propriétaires occupants pour des travaux d'amélioration énergétique, en sus de l'aide de l'Anah, dont nombre dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Départemental - nombre annuel des bonifications des aides départementales apportées aux propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements privés vacants à loyers conventionnés en cas de travaux permettant une amélioration énergétique, en sus de l'aide de l'Anah dans le cadre des OPAH et PIG - nombre annuel de suivi de chantiers d'auto-réhabilitation en matière de précarité énergétique accompagnés financés par le Département 	Territorialisation	Var
Responsable du suivi	Département (Direction de l'Habitat)										
Maîtres d'ouvrage	Département, Anah										
Partenaires	EPCI ayant un PLH, communes avec OPAH, CARSAT Sud Est, MSA, EDF, ENGIE, ADIL, opérateurs des PIG et OPAH										
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - nombre annuel d'aides départementales apportées aux propriétaires occupants pour des travaux d'amélioration énergétique, en sus de l'aide de l'Anah, dont nombre dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Départemental - nombre annuel des bonifications des aides départementales apportées aux propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements privés vacants à loyers conventionnés en cas de travaux permettant une amélioration énergétique, en sus de l'aide de l'Anah dans le cadre des OPAH et PIG - nombre annuel de suivi de chantiers d'auto-réhabilitation en matière de précarité énergétique accompagnés financés par le Département 										
Territorialisation	Var										

ANNEXES

Annexe 1

Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs (Etat)

Annexe 2

Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs (Etat)

Annexe 3

Evaluation territorialisée des besoins du public du Plan Local d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Annexe 4

Fiches d'indicateurs : Var et les 15 EPCI

Annexe 5

Références législatives

Annexe 6

Glossaire

Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs (Etat)

Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs

Evaluation territorialisée des besoins du public du Plan Local d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Fiches d'indicateurs : Var et les 15 EPCI

Références législatives

Dans un souci de cohérence des réponses en matière de logement et d'hébergement, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit que le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) institué par la loi du 31 mai 1990, fusionne avec le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) créé par la loi du 25 mars 2009. Il devient le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Extrait de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014

« I. — Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'[article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990](#) visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

»

II. — Le 1° du IV de l'article L. 543-1 du même code est abrogé.

III. — La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :

1° Après l'article 1er, il est inséré un article 1er-1 ainsi rédigé :

« Art. 1er-1.-Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi 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. » ;

2° A l'intitulé du chapitre Ier, après le mot : « logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;

3° Les articles 2 à 4 sont ainsi rédigés :

« Art. 2.-Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au [II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation](#) d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

« Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux articles [L. 312-5-3](#), [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#) du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. A cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.

« Ce plan inclut une annexe, transmise par le représentant de l'Etat dans le département, 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.

« Il comprend les mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et familles mentionnées au premier alinéa du présent article.

« Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

« Il inclut une annexe, arrêtée par le représentant de l'Etat dans le département, comportant le schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs.

« Une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'[article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours. Sa composition est fixée par décret en Conseil d'Etat.

« Art. 3.-Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le département. Ils constituent à cette fin un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général, qui en nomment conjointement les membres.

« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan 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 des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la présente loi. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement prévu à l'article L. 441-2-1 du même code.

« Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité responsable du plan les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.

« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel, notamment en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou au livre foncier.

« Afin de mettre en œuvre la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, au ministre chargé de l'outre-mer les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.

« Le comité responsable du plan émet un avis sur les accords prévus aux articles [L. 441-1-1](#) et [L. 441-1-2](#) du code de la construction et de l'habitation.

« Art. 4.-I. — Le plan départemental est établi pour une durée maximale de six ans. Il est révisé selon les modalités prévues pour son élaboration.

« II. — Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2 de la présente loi dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles, énumérées aux a à [e de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation](#), auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logements. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.

« Cette évaluation est territorialisée et tient notamment compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

« Sont en outre identifiés les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.

« III. — Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et du [II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation](#) et en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.

« IV. — Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

« 1° Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;

« 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ;
« 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
« 4° La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;
« 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
« 6° Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;
« 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;
« 10° La lutte contre la précarité énergétique.
« Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités ou leurs groupements chargés de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le [code général des collectivités territoriales](#). » ;

4° Après l'article 4, sont insérés des articles 4-1 et 4-2 ainsi rédigés :

« Art. 4-1.-Le plan départemental est adopté conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement prévus à [l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ainsi que du conseil départemental d'insertion. Il est rendu public.
« Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, auxquels le représentant de l'Etat dans le département et le maire délèguent leurs pouvoirs de police dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont chargés de la coordination des mesures mentionnées au 6° du IV de l'article 4 de la présente loi, pour les territoires qui les concernent.
« Art. 4-2.-Le président du conseil général présente annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées le bilan d'activité 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. »

IV. — Le premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées entre en vigueur à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.

V. — Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° A la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7, après la première occurrence du mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , du financement des dépenses engagées pour financer des dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé répondant aux conditions prévues à l'article L. 321-10 dans la limite d'un plafond fixé, selon la localisation de la commune et sans pouvoir être supérieur à 5 000 € par logement et par an, par décret en Conseil d'Etat » ;

2° L'article L. 302-9-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet peut, après avoir recueilli l'avis de la commune, conclure une convention avec un ou plusieurs organismes bénéficiant de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 afin de mettre en œuvre sur le territoire de la commune, au sein du parc privé, un dispositif d'intermédiation locative dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. Cette convention prévoit, dans la limite du plafond mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 302-7, une contribution financière de la commune, qui est déduite du prélèvement défini au même article L. 302-7. »

Glossaire

ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AHI	Accueil hébergement insertion
AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
ALUR	Accès au logement et urbanisme rénové (loi)
ANAH	Agence nationale de l'habitat
APIE	Accompagnement prévention des impayés d'énergie
APIL	Accompagnement prévention des impayés de loyer
APL	Aide personnelle au logement
ARS	Agence régionale de santé
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
CADA	Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAF	Caisse d'allocations familiales
CAL	Commission d'attribution des logements
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS	Centre communal d'action sociale
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CIL	Comité interprofessionnel du logement
CIL	Conférence intercommunale du logement
CLE	Contrat local d'engagement
DALO	Droit au logement opposable
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
EHPAD	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
EMPP	Equipe mobile précarité psychiatrie
EMPS	Equipe mobile précarité santé
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
FSE	Fonds de solidarité énergie
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
IML	Intermédiation locative
MAJ	Mesure d'accompagnement judiciaire
MASP	Mesure d'accompagnement social personnalisé
MOUS	Maitrise d'œuvre urbaine et sociale
ORTHI	Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent
PDAHI	Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDLHI	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG	Programme d'intérêt général
PLH	Programme local de l'habitat
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLI	Prêt locatif intermédiaire
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PPGDLSID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
SRU	Solidarité et renouvellement urbains (loi)
TPM	Toulon Provence Méditerranée