



PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE
DE LA SARTHE



   www.sarthe.fr

INTRODUCTION	3
LES PUBLICS PRIORITAIRES	5
L’EVALUATION DU PDALHPD 2014- 2018	6
LES ENJEUX SOULEVES PAR LE BILAN.....	12
LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX RELEVES PAR LES TERRITOIRES	27
LES ORIENTATIONS ET LE PLAN D’ACTIONS	30
Les grands axes d’intervention du Plan	30
Le plan d’actions	32
LES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU PDALHPD	47
Le Comité responsable du Plan	47
Le Comité technique	47
Le Comité de territoire	47
Le réseau numérique du Plan	48
Le dispositif d’observation et d’évaluation du Plan	48
GLOSSAIRE.....	49
ANNEXES	
- Schéma d’accueil des demandeurs d’asile – Région Pays de La Loire – 2016 2017	
- Programme Régional relatif à l’accès à la prévention et aux soins – ARS – 2018 2022	

INTRODUCTION

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est le document cadre institutionnel partenarial piloté conjointement par l'Etat et le Département. Il définit, pour une période de six ans maximum, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes sans abri, mal logées ou inaptes à occuper un logement autonome.

Suivant le principe du « Logement d'Abord » introduite dans le Plan quinquennal de l'Etat, qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement, le PDALHPD poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement, et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages.

L'article premier de la loi du 31 mai 1990 modifiée, dite loi Besson, rend obligatoire l'élaboration d'un Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), dans l'objectif fondamental de garantir le droit au logement.

Par la suite, différents textes législatifs et réglementaires, visant à renforcer les dispositions de la loi Besson, sont venus compléter les missions des PDALPD et encadrer l'élaboration du plan et son contenu :

- la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Plus récemment, le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées a précisé les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation. Il définit la composition du Comité responsable du Plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.

Depuis 1991, six plans ont été mis en œuvre en Sarthe.

Le PDALHPD 2019 – 2023 vise à définir une stratégie de mobilisation cohérente des différents outils existants de mise en œuvre des politiques publiques en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

- Concernant la lutte contre le mal logement, le PDALHPD s'appuie sur le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).
- En matière d'accès au logement et à l'hébergement, les outils du PDALHPD sont les Conventions intercommunales d'attribution, le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et la Commission de médiation DALO.

- Le Fonds de solidarité logement (FSL) et les mesures d'Accompagnement social lié au logement (ASLL), l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) favorisent le maintien dans le logement.

Au-delà, le PDALHPD assure l'articulation avec les différents programmes d'actions pilotés par l'Etat et/ou le Département, notamment :

- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV),
- Le Schéma de domiciliation,
- Le Schéma régional des demandeurs d'asile et des réfugiés,
- Le Schéma départemental unique d'organisation sociale et médico-sociale 2015-2019,
- Le Plan départemental de l'habitat 2017-2022.

Le PDALHPD définit une approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées, en positionnant la réflexion sur leur parcours au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux.

Il est à l'origine de la coordination des dispositifs liés à l'hébergement, au logement adapté ou au logement ordinaire.

Après l'identification des besoins mal ou non couverts pour faciliter la définition des priorités d'actions pour une adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages, le Plan doit donc garantir l'opérationnalité et la lisibilité.

Le Département a été retenu le 30 mars 2018 pour la mise en œuvre accélérée du Plan quinquennal pour le « Logement d'Abord » et la lutte contre le sans-abrisme, avec 23 territoires dont seulement 4 Départements.

La mise en œuvre du « Logement d'Abord », suppose le développement d'une approche globale et la mise en œuvre d'une politique d'accès au logement et à l'hébergement qui doit permettre de limiter les effets de ruptures de parcours des bénéficiaires en accompagnant les sorties de structures.

Le présent PDALHPD s'inscrit en cohérence avec les orientations nationales pour le « Logement d'Abord » et la lutte contre le sans-abrisme avec un engagement à œuvrer dans les cinq grandes priorités du Plan quinquennal de l'Etat :

- 1 La production et la mobilisation de logements adaptés ;
- 2 L'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- 3 L'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- 4 La prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- 5 La mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du « Logement d'Abord ».

LES PUBLICS PRIORITAIRES

Selon l'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le public du Plan correspond à « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ». Deux catégories de personnes sont prioritaires :

- o Les personnes éprouvant une difficulté d'accès ou de maintien dans un logement du fait de difficultés financières ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- o Les 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.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a par ailleurs fait évoluer le périmètre des publics devant être considérés comme prioritaires pour l'accès à un logement social en identifiant treize catégories de personnes prioritaires, spécifiées à l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Publics prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH
Personnes reconnues prioritaires par la Commission de Médiation DALO
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L312-1 du même code
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle, prévu à l'article L121-9 du code de l'action sociale et des familles
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme, prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement
m) Personnes victimes de violences sexuelles avec mesure d'éloignement

Quatre profils de ménages, sont reconnus comme devant faire l'objet d'une attention plus particulière et font à ce titre l'objet d'objectifs d'attributions quantifiés pour chaque bailleur social :

- Les ménages relevant du DALO ;
- Les réfugiés ;
- Les sortants d'hébergement de droit commun, hors asile
- Les victimes de violences conjugales.

Le Plan s'attache à définir des mesures pour répondre aux besoins en logement et hébergement de l'ensemble de ces publics.

L’EVALUATION DU PDALHPD 2014 - 2018

Le précédent PDALHPD (2014-2018) a constitué le document cadre de la politique d’accès au logement des personnes défavorisées. Formalisé avant la mise en œuvre de la loi ALUR, fusionnant les PDAHI et les PDALPD, il portait principalement sur les enjeux relatifs au logement des personnes défavorisées et n’a intégré que partiellement le volet dédié à l’hébergement.

Il convient toutefois de relever que la fluidité des parcours de l’hébergement vers le logement a fait l’objet d’une attention particulière dans les actions du précédent Plan.

Le précédent Plan était structuré autour de 3 axes de travail :

- 1 Le développement de l’accès aux droits pour favoriser une occupation durable d’un logement autonome et de bonne qualité.
- 2 L’organisation d’un partenariat solide pour favoriser l’accès et permettre le maintien dans le logement des personnes.
- 3 La dynamisation du pilotage du Plan et la coordination de ses instances de mise en œuvre.

Le tableau ci-après détaille l’ensemble des axes de travail, orientations, fiches-action et les pilotes du PDALHPD 2014-2018 :

AXE	ORIENTATION		FICHE ACTION		PILOTE(S)
Développer l'accès et l'occupation durable d'un logement autonome et de bonne qualité	1.1	Favoriser la solvabilisation des ménages pour l'accès aux prestations auxquelles ils ont droit	1.1.1	Rendre effectif pour tous l'accès aux droits (prestations sociales) dans les meilleurs délais pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement et les sorties de structures d'hébergement	CAF / DEPT 72
			1.1.2	Rendre effectif le tiers payant pour le parc privé	CAF / DEPT 72
	1.2	Réduire les dépenses énergétiques	1.2.1	Inciter les demandeurs de logement à faire valoir leurs droits d'information sur la performance énergétique du logement visé (via le DPE)	DEPT 72
			1.2.2	Mener des actions pédagogiques auprès des ménages sur les comportements économes, spécialement ciblées et configurées pour répondre à des situations à risques potentiels ou avérés de précarité énergétique	USH / Partenaires du PREH (Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat)
	1.3	Permettre aux plus fragiles de faire valoir leur droit à un logement digne et correctement chauffé	1.3.1	Développer le repérage des situations de mal logement pour permettre leur entrée dans les dispositifs de traitement (LHI et la précarité énergétique)	Secrétariat PDLHI (DDT)
			1.3.2	Conforter et formaliser l'action du pôle de lutte contre l'habitat indigne	Secrétariat PDLHI (DDT)
Organiser le partenariat pour favoriser l'accès et permettre le maintien dans le logement	2.1	Veiller à la cohérence d'action entre les différents dispositifs relevant du plan	2.1.0	Faire une évaluation externe de l'action conduite en matière de lutte contre l'habitat indigne	Secrétariat PDLHI (DDT)
			2.1.1	Redonner aux différents acteurs de la lisibilité aux priorités d'accès au logement	DDCS
			2.1.2	Développer des liens et partenariats entre les acteurs et dispositifs intervenant en faveur de la prévention des expulsions	DDCS
			2.1.3	Coordonner l'action des dispositifs mis en oeuvre à l'intersection entre l'hébergement et le logement pour fluidifier l'accès au logement	DDCS / SIAO
	2.1.4	Articuler les dispositifs pour prévenir les mises à la rue et pour favoriser les sorties de la rue, notamment auprès des jeunes, des personnes présentant des troubles psychiatriques, des personnes incarcérées	DDCS / Préfecture		
	2.2	Développer les liens entre les acteurs de la santé et du social	2.2.1	Valoriser et s'approprier le catalogue des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements, accompagnés et adaptés	DDCS / LMM (Le Mans Métropole)
			2.2.2	Favoriser l'accompagnement des travailleurs sociaux pour un changement de pratiques, notamment pour l'accompagnement dans le logement et la prise en considération des problèmes de santé	DDCS
			2.2.3	Consolider la coordination entre acteurs du logement, du social, de la santé	DEPT72 / DDCS / ARS
Dynamiser le pilotage du plan et la coordination entre ses instances de mise en oeuvre			3.1	Piloter le PDALHPD en s'appuyant sur les travaux de l'observatoire	DEPT72/DDCS
			3.2	Promouvoir et organiser les concertations entre les instances stratégiques (santé, emploi, insertion, logement, transport)	DEPT72/DDCS

Le bilan des actions

L'évaluation du précédent PDALHPD 2014-2018 a été conduite sous trois angles :

- l'effectivité des réalisations,
- l'efficacité des actions,
- la pertinence de l'action, au regard de l'analyse des besoins actuels.

Ces éléments permettent de dresser :

- un bilan général de la mise en œuvre de l'action ;
- les perspectives d'évolution, d'amendement ou de réorientation de l'action dans le cadre du PDALHPD, au sortir du précédent Plan.

L'évaluation des actions est synthétisée dans les tableaux ci-après déclinés selon les axes retenus qui mettent en évidence le bilan des actions et les enjeux soulevés.

Axe 1 : DEVELOPPER L'ACCES ET L'OCCUPATION DURABLE D'UN LOGEMENT AUTONOME ET DE BONNE QUALITE

Orientations		Fiches action	Bilan	Enjeux soulevés
1.1	Favoriser la solvabilisation des ménages pour l'accès aux prestations auxquelles ils ont droit	Rendre effectif pour tous l'accès aux droits (prestations sociales) dans les meilleurs délais pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement et les sorties de structures d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - Rencontre entre la CAF et le CD pour renforcer la coordination des deux acteurs - Organisation d'échanges entre le SIAO et les travailleurs sociaux - Mise en place d'un conventionnement entre la CAF et les bailleurs sociaux pour le versement automatique des aides logement 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les efforts engagés pour permettre l'accès aux droits notamment sur les publics avec des profils complexes (ex : moins de 25 ans sans ressources) - Favoriser la bonne connaissance des droits par l'ensemble des acteurs, s'agissant de certaines catégories de publics (ex : migrants, demandeurs d'asile, etc.)
		Rendre effectif le tiers payant pour le parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Une progression importante sur la mise en place du tiers payant sur le parc privé : de 38,1% en 2013 à 44,7% en 2017 	<ul style="list-style-type: none"> - Des efforts à poursuivre pour assurer une couverture plus importante des locataires privés par le tiers-payant - Une démarche à articuler plus largement avec des actions de sensibilisation / prévention de risques en direction des bailleurs privés, en lien avec l'UNPI
1.2	Réduire les dépenses énergétiques	Inciter les demandeurs de logement à faire valoir leurs droits d'information sur la performance énergétique du logement visé (via le DPE)	<ul style="list-style-type: none"> - Une obligation réglementaire en direction de tout bien mis en location 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'anticipation par les futurs propriétaires des coûts induits par les charges énergétiques
		Mener des actions pédagogiques auprès des ménages sur les comportements économes, spécialement ciblées et configurées pour répondre à des situations à risques potentiels ou avérés de précarité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Des actions de sensibilisation menées dans le cadre de la plateforme du CCAS du Mans 	<ul style="list-style-type: none"> - Travailler sur des logiques de sensibilisation des ménages à l'importance et à la gestion des charges énergétiques
1.3	Permettre aux plus fragiles de faire valoir leur droit à un logement digne et correctement chauffé	Développer le repérage des situations de mal logement pour permettre leur entrée dans les dispositifs de traitement (LHI et la précarité énergétique)	<ul style="list-style-type: none"> - Des actions menées en lien avec la structuration du PDLHI et le déploiement des PIG et OPAH : renforcement du repérage des logements, développement d'interventions sur les logements, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une coordination partenariale existante mais à conforter pour clarifier la répartition des interventions et assurer l'articulation entre les interventions sociales, sanitaires et techniques et favoriser la résolution des situations au-delà du repérage - Un travail de sensibilisation à poursuivre auprès des élus et techniciens des territoires
		Conforter et formaliser l'action du pôle de lutte contre l'habitat indigne	<ul style="list-style-type: none"> - Un PDLHI structuré s'étant doté d'un Plan d'action 	<ul style="list-style-type: none"> - Une coordination des acteurs du PDLHI à renforcer pour identifier des solutions en amont de la prise d'arrêtés d'insalubrité - Des responsabilités à clarifier entre PDLHI et instances du PDALHPD

Axe 2 : ORGANISER LE PARTENARIAT POUR FAVORISER L'ACCES ET PERMETTRE LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Orientations		Fiches action	Bilan	Enjeux soulevés
2.1	Veiller à la cohérence d'actions entre les différents dispositifs relevant du plan	Faire une évaluation externe de l'action conduite en matière de lutte contre l'habitat indigne	- Un audit de la LHI a été réalisé par un prestataire externe	- Des enjeux pris en compte par le PDLHI
		Redonner aux différents acteurs de la lisibilité aux priorités d'accès au logement	- Un objectif fortement bouleversé par les réformes successives de la politique d'attributions (ALUR, EC)	- Des articulations à assurer entre logements des ménages précaires ou prioritaires et le développement de la mixité : un travail à décliner dans les CIL, la convention de gestion du contingent préfectoral, et les documents directeurs de la politique de peuplement - Une coordination à affirmer dans le cadre de la définition des publics prioritaires du Plan
		Développer des liens et partenariats entre les acteurs et dispositifs intervenant en faveur de la prévention des expulsions	- D'importants dispositifs mis en place en ce sens : conventions avec l'EPSM, des établissements pénitenciers, les services ASE du Département, etc.	- Des démarches à poursuivre et étendre sur l'ensemble du territoire
		Coordonner l'action des dispositifs mis en œuvre à l'intersection entre l'hébergement et le logement pour fluidifier l'accès au logement	- Mise en place de plateformes locales partenariales sur l'accès au logement proposant des réponses globales - Mise en place des CPO pour éviter les mises à la rue	- Des partenariats à étendre à de nouveaux partenaires pour assurer des réponses globales adaptées aux besoins des ménages (insertion socioprofessionnelle, etc.) - Un travail de veille sociale à renforcer sur les publics invisibles et publics en structures d'hébergement
		Articuler les dispositifs pour prévenir les mises à la rue et pour favoriser les sorties de la rue, notamment auprès des jeunes, des personnes présentant des troubles psychiatriques, des personnes incarcérées		
2.2	Développer les liens entre les acteurs de la santé et du social	Valoriser et s'appropriier le catalogue des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements, accompagnés et adaptés	- Un catalogue réalisé et actualisé sur le territoire du Mans Métropole	- Engager des actions régulières de communication et favorisant l'interconnaissance des acteurs sur l'ensemble du département et à l'échelle des territoires
		Favoriser l'accompagnement des travailleurs sociaux pour un changement de pratiques, notamment pour l'accompagnement dans le logement et la prise en considération des problèmes de santé	- Des actions de sensibilisation réalisées en direction des travailleurs sociaux	
		Consolider la coordination entre acteurs du logement, du social, de la santé	- Une association des acteurs du logement et de la santé dans les instances mises en place (instances de pilotage du plan, plateformes logement, CPO, PDLHI, etc.)	- Des logiques à poursuivre et étendre à l'ensemble du territoire

Axe 3 : DYNAMISER LE PILOTAGE DU PLAN ET LA COORDINATION ENTRE SES INSTANCES DE MISE EN ŒUVRE

Orientation		Fiches action	Bilan	Enjeux soulevés
3	Dynamiser le pilotage du plan et la coordination entre ses instances de mise en œuvre	Piloter le PDALHPD en s'appuyant sur les travaux de l'observatoire	<ul style="list-style-type: none"> - Installation d'un Observatoire de l'habitat cofinancé par l'Etat et le Département, porté par le Département traitant de nombreuses données portant sur : la structure sociodémographique du département, le logement, l'hébergement 	<ul style="list-style-type: none"> - Un pilotage à davantage articuler avec celui du Plan - Une logique de sélection et traitement des données à davantage articuler avec la conduite du Plan dans une logique d'aide à la décision
		Promouvoir et organiser les concertations entre les instances stratégiques (santé, emploi, insertion, logement, transport)	<ul style="list-style-type: none"> - Une action ambitieuse, non conduite dans son format initialement prévue 	<ul style="list-style-type: none"> - Un enjeu prioritaire portant sur la revalorisation des instances du Plan et la réaffirmation de leur rôle politique, stratégique et/ou technique - Une mobilisation des partenaires qui reste à conforter

LES ENJEUX SOULEVES PAR LE BILAN

Si l'on compare les cinq principales aires urbaines des départements de la région des Pays de la Loire, celle du Mans reste la plus pauvre de la région. Le taux de pauvreté des moins de 30 ans est supérieur sur le département (22,6%) à la moyenne régionale (18,5%) et inférieur à la moyenne nationale (23%).

En 2015, 13,5% des ménages sarthois vivent sous le seuil de la pauvreté (11,1% en moyenne régionale et 14,9 % en moyenne nationale).

Fort de ce constat, les partenaires du Plan ont engagé depuis de nombreuses années un important investissement sur le territoire en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

La Sarthe est ainsi retenue, depuis 2012, comme territoire pilote pour l'accès prioritaire au logement. Elle a engagé dans ce cadre des politiques volontaristes et innovantes sur les thématiques du Plan.

Cette ambition a été renouvelée avec l'AMI « Logement d'Abord » pour lequel la Sarthe a été retenue.

Une augmentation territorialisée de l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins croissants

Une hausse globale du nombre de demandes d'hébergement

Le nombre global de demandes d'hébergement au 115 a fortement augmenté sur le territoire au cours des dernières années. Il est ainsi passé de 7 742 demandes à 13 496 entre 2014 et 2017 (+74%)¹. Les acteurs sarthois ont su s'adapter à cette forte hausse des demandes d'hébergement : le nombre de places attribuées est passé de 3 949 en 2014 à 8 358 en 2017 (+112%). On dénombre ainsi, en 2017, 1,6 demande de places d'hébergement pour 1 affectation de place.

Toutefois, la forte augmentation des demandes conduit à des non-réponses. Alors qu'en 2014, 3 793 demandeurs n'obtenaient pas de réponse positive, ce chiffre s'élevait à 5 138 en 2017.

Une hausse de la demande issue des migrants et demandeurs d'asile

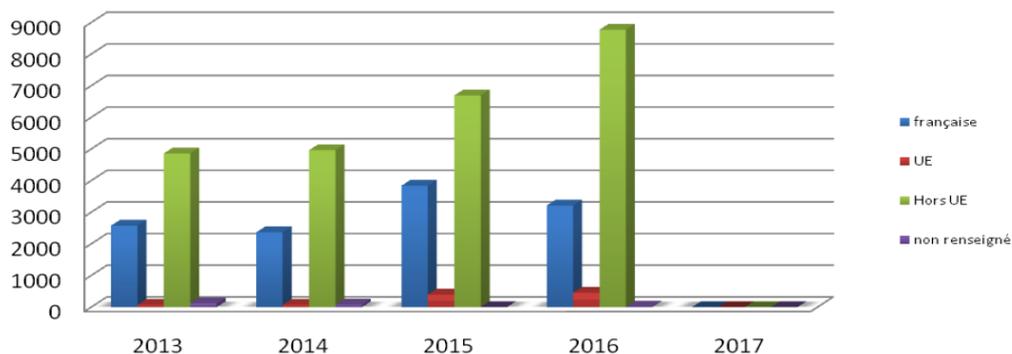
La hausse de la demande s'avère plus ou moins marquée selon les profils de ménages concernés. Ainsi, la demande issue de personnes ne disposant pas de la nationalité française, notamment pour les extra-communautaires (hors Union Européenne), s'est plus fortement et plus rapidement accrue que la demande issue de personnes de nationalité française.

Corroborant ce diagnostic, les acteurs du territoire soulignent la pression croissante s'exerçant sur les dispositifs d'hébergement, notamment s'agissant de l'accueil des migrants et demandeurs d'asile.

On relève également une forte progression entre 2014 et 2017 des demandes émanant de personnes mineurs ou de moins de 25 ans et des personnes seules. Les hommes seuls et les familles constituent l'essentiel des demandes.

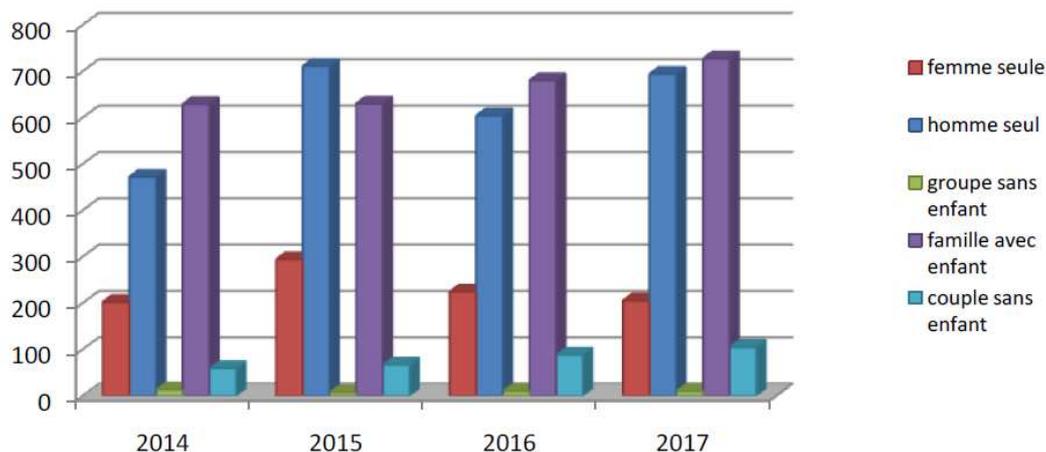
¹ Les données présentées ici sont issues du Rapport d'activité 2017 de l'association Tarmac, portant sur le 115 et le SIAO.

Demandes selon la nationalité des ménages



2

Demande selon la situation familiale des ménages



A l'instar des demandes au 115, les demandes d'hébergement recensées par le SIAO ont progressé sur les dernières années, passant de 1 232 en 2015 à 1 577 en 2017 (+28%). De la même façon, le nombre d'orientations a progressé de manière plus importante, avec un passage de 863 orientations en 2015 à 1 234 en 2017 (+43%).

Le nombre de ménages en attente de proposition d'orientation a fortement augmenté, passant de 410 à 1 037 entre 2015 et 2017 (+153%). Malgré la forte croissance du nombre d'orientations, le dispositif d'hébergement sur le département ne parvient pas à limiter le phénomène de « file active » observé.

L'analyse de la demande permet, là aussi, de mettre en évidence les enjeux relatifs à certains profils spécifiques :

- les demandeurs extra-communautaires, et notamment les demandeurs d'asile, qui représentent l'essentiel des demandeurs, en progression de près de 100% en 2 ans ;
- les hommes seuls sans enfant ;
- les mineurs ;
- les personnes sans aucune ressource.

Au-delà de ces caractéristiques, révélées par l'analyse des données du SIAO, les acteurs locaux soulignent une pression croissante de certains types de demandeurs :

- les jeunes (18-25 ans) sans ressource ;

² Données 2017 indisponibles

- les personnes âgées (plus de 60 ans) sans ressource ;
- les personnes souffrant de problèmes médicaux, médico-sociaux ou de troubles psychologiques (addictions notamment).

L'analyse de l'occupation des structures d'hébergement souligne, au-delà de l'augmentation de la demande issue des publics présentés ci-dessus, une plus grande difficulté à accompagner ces profils complexes vers le logement autonome.

L'offre existante et son développement

Le territoire Sarthois compte une offre d'hébergement de 740 places, qui permet d'apporter des réponses tant sur le volet de l'hébergement d'urgence que sur celui de l'insertion et de la stabilisation.

Type d'hébergement	Nombre de places recensées
Hébergement d'Urgence	291
Hébergement de Stabilisation	24
Hébergement d'Insertion	306
Places financées en ALT (appartements en diffus)	52
Places en hôtels sociaux	67
Total	740

Source : Données DDCS 72

En outre, il est recensé 11 places en « Lits halte soin santé » et 19 places en « intermédiation locative ».

On peut également citer l'exemple de structures mixtes, comme à Mamers, de l'association Nelson Mandela dont la vocation est de regrouper plusieurs dispositifs dans un projet unique. Cette structure regroupe un Foyer de jeunes travailleurs (23 logements), une Maison relais (7 logements), un dispositif d'Hébergement d'urgence pour les demandeurs d'asile (HUDA) et une Résidence sociale famille composée de 3 appartements.

L'offre de logements accompagnés vient compléter le nombre de places d'hébergement et ouvre des perspectives d'inscription des ménages dans des parcours résidentiels ascendants, permettant l'accès à une offre alternative, étape vers le logement autonome.

Par ailleurs, si l'offre ne permet pas de répondre à la totalité des besoins, elle s'est développée de manière à accompagner l'augmentation des demandes. Ainsi, hors dispositif pour les demandes d'asile, le nombre de places en hébergement et logement accompagné a augmenté de plus de 41% entre 2009 et 2015. Les capacités d'accueil des migrants ont doublé avec plus de 1 000 places pour adultes et 250 places pour mineurs non accompagnés.

L'engagement d'un travail de territorialisation et de fluidification de l'offre

Au-delà du volume de places disponibles, les partenaires ont souligné les enjeux de déploiement d'une offre plus près des territoires, notamment ruraux. La grande partie des dispositifs se concentre aujourd'hui sur Le Mans Métropole. Une attention particulière est apportée par l'Etat, le Département et leurs partenaires à un rééquilibrage de l'offre.

On relève toutefois que les principaux pôles urbains du département disposent d'une offre d'hébergement :

- 60 places sont localisées sur la Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe, à Sablé-sur-Sarthe;
- 23 places sur la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, principalement à Beillé;
- 22 places sur la Communauté de communes du Pays Fléchois, à la Flèche.

Néanmoins, Le Mans Métropole et plus particulièrement la ville du Mans concentrent l'essentiel de l'offre avec un volume de 660 places. Du fait d'un fort taux de pauvreté et de son poids démographique, Le Mans Métropole compte pour une part importante des besoins. Toutefois, la concentration de l'offre ne permet pas d'apporter de manière satisfaisante une réponse aux besoins en matière d'hébergement et peut s'avérer un frein important à la fluidité des parcours résidentiels des ménages les plus précaires sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, plusieurs EPCI, malgré un taux de pauvreté élevé et des besoins identifiés par une partie des acteurs locaux, ne disposent que de très peu, voire d'aucune place d'hébergement. C'est notamment le cas des EPCI de Loir-Lucé-Bercé, de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé ou encore de Loué-Brûlon-Noyen. L'un des enjeux du Plan consistera à assurer une meilleure répartition de l'offre pour répondre aux besoins endogènes des territoires.

La volonté d'assurer un rééquilibrage de l'offre suppose la construction de relations de travail étroites avec les territoires et le développement d'une offre qui soit adaptée aux réalités et à la diversité de leurs situations. C'est pourquoi, il est privilégié le déploiement d'une offre modulable (dispositifs mixtes allant de l'hébergement au logement adapté), permettant de s'adapter à la diversité des publics et des besoins. Cette offre peut être complétée, selon les besoins identifiés, par des places en logements adaptés en direction des publics fragiles mais ne nécessitant pas un accompagnement global continu (à l'exemple des femmes victimes de violences).

L'accès à un logement d'insertion doit être couplé avec un accompagnement modulable, d'une intensité différent dans le temps en fonction des besoins et qui utilise les services de droit commun et les ressources disponibles sur les territoires.

Un enjeu d'identification renforcée des besoins

Des outils à mobiliser

Cette volonté doit s'appuyer sur des outils existants renforcés tels que le SIAO qui assure 5 types de missions :

- gestionnaire de l'offre et de la demande des places d'hébergement, des logements adaptés et des besoins en accompagnement social. A ce titre, il recense les places en hébergement, en logements adaptés et en intermédiation locative et met en relation, sur la base d'une évaluation sociale, les demandeurs avec les gestionnaires en proposant, si besoin, un accompagnement social ;
- suivi des parcours des demandeurs jusqu'à la stabilisation de leurs situations ;
- gestionnaire du service d'appel téléphonique du 115 et de la coordination des intervenants concourant au dispositif de la veille sociale,
- centre de ressources pour les partenaires du logement et de l'hébergement, y compris les acteurs de l'emploi, de la santé...
- participation à l'observation sociale, en tant que gestionnaire de données via le SI SIAO et en proposant des actions visant à « aller vers » les publics dits « invisibles » pour les amener vers des démarches d'intégration.

Afin de faciliter l'accès à un hébergement adapté et de construire des solutions au plus près des besoins des personnes, l'Etat a mis en place des Commissions partenariales d'orientation (CPO). Le rôle de ces commissions consiste à réunir l'ensemble des gestionnaires de l'hébergement et des logements adaptés pour apporter de manière partenariale des réponses à des situations en attente d'une décision d'orientation ou de places disponibles.

Depuis 2016, les CPO ne traitent que des situations complexes pour lesquelles le SIAO n'est pas en mesure de préconiser une orientation. Le nombre de CPO et de situations examinées a ainsi fortement baissé depuis ce recentrage, passant de 18 CPO, pour 127 situations étudiées en 2015 à 7 CPO pour 12 situations abordées en 2017.

Ces commissions ont permis de répondre aux besoins spécifiques de certains ménages notamment en débloquent des accompagnements médico-sociaux à même de lever les freins à l'accès à une place d'hébergement.

Toutefois, leur fonctionnement a soulevé, à partir de 2017, plusieurs interrogations :

- De plus grandes difficultés à proposer des solutions adaptées sur les profils de demandeurs complexes (ex : sans titre de séjour, sans ressource) ;
- Un déficit de places et des délais d'obtention croissants qui limitent les possibilités de solutions.

En 2018, une réorientation des CPO a été menée visant un double objectif : intervenir sur les publics connaissant les plus fortes pressions et examiner, plus particulièrement, les situations en files d'attente. Pour y répondre, les CPO généralistes ont laissé place à des CPO thématiques :

- Jeunes de moins de 25 ans,
- Personnes vieillissantes, sur critère d'âge et d'autonomie,
- Régularisés,
- Problématiques de santé (hors handicap),

et le partenariat a été élargi aux acteurs de l'emploi et de la santé pour apporter une évaluation globale.

Une « interconnaissance » à développer

Afin de favoriser l'interconnaissance des acteurs et la circulation de l'information, plusieurs temps d'échange et outils de communication ont été réalisés dans le cadre du précédent Plan :

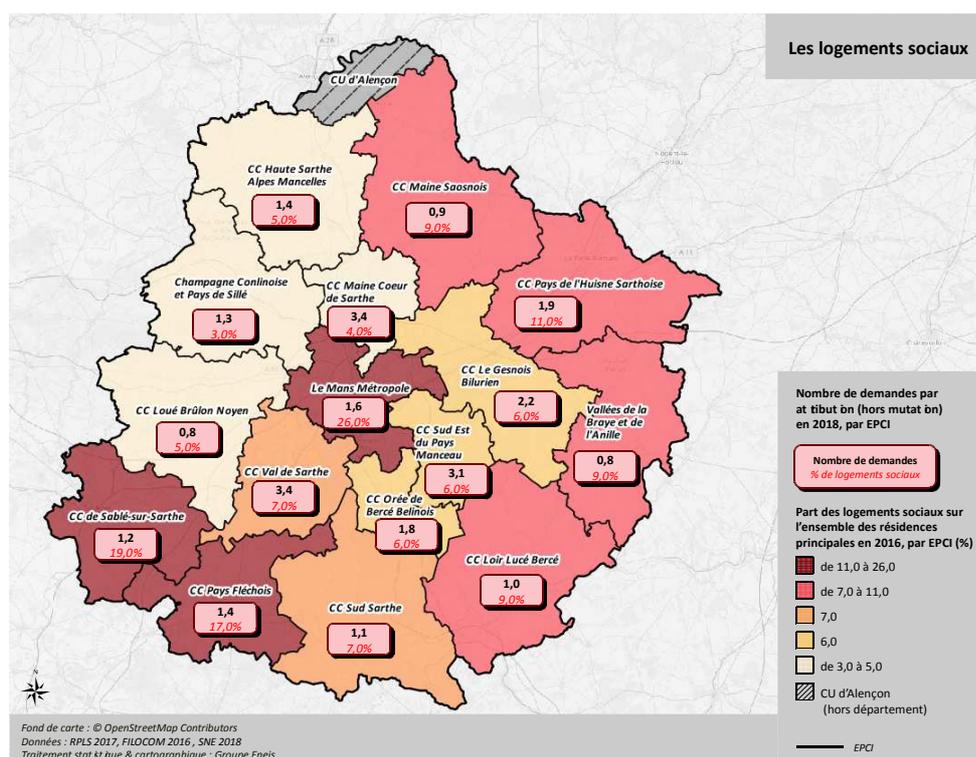
- Des temps d'information et de formation des professionnels de terrain (travailleurs sociaux, CESF) par le SIAO.
- La réalisation et l'actualisation d'un guide des dispositifs d'accueil, d'hébergement, de logements accompagnés et adaptés sur le territoire par Le Mans Métropole.

Enfin, des actions dédiées visent les plus jeunes et plus spécifiquement ceux suivis par l'Aide sociale à l'enfance (ASE). En partenariat avec le service ASE, un parcours résidentiel jeunes a été mis en place en 2015. Ce dispositif vise à fluidifier les Parcours résidentiels des jeunes (PRJ) âgés de 18 à 25 ans sans ressource. Il mobilise et coordonne les dispositifs de droit commun afin de trouver des solutions rapides de mise à l'abri et d'hébergement, associées à un accompagnement global et pluridisciplinaire.

Un marché locatif détendu mais des difficultés d'accès de certains publics

Une adaptation du parc

L'enjeu de l'accès au logement des ménages défavorisés est fortement conditionné par la nature du parc locatif et plus particulièrement le degré de tension constaté sur le territoire concerné. Le niveau de tension particulièrement bas, au regard de la moyenne nationale, constaté en Sarthe a un impact sur l'accès au logement autonome des ménages. Avec une moyenne plus de deux fois inférieure à la moyenne nationale en terme de demandes par attribution, le territoire sarthois peut être qualifié de très détendu. Alors que la moyenne nationale s'élève à 4,3 demandes pour une attribution, celle en Sarthe est de 1,9 demande par attribution³.



Le niveau de demandes de logement, particulièrement bas dans certains territoires (EPCI de Loir-Lucé-Bercé, Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, Maine Saosnois), interroge sur l'attractivité du parc social face à la concurrence du parc privé.

Le constat d'une faible tension est partagé par les partenaires, notamment les bailleurs sociaux et les collectivités. Ainsi, à l'exception de certains EPCI périphériques du Mans Métropole (Maine Cœur de Sarthe, Val de Sarthe, et Sud Est du Pays Manceau), aucun territoire du département ne compte plus de 3 demandes pour une attribution.

Si cet indicateur permet de relever la capacité du parc social à répondre à la plus grande partie des demandeurs et jouer son rôle dans les parcours résidentiels des ménages sarthois, le caractère détendu du marché locatif local a plusieurs conséquences :

- Un niveau de loyers assez proche dans les parcs locatifs privé et social ;
- La nécessité pour les bailleurs sociaux de maintenir un niveau d'attractivité suffisamment élevé ;
- Une demande de logements assez peu dynamique dans certains territoires ;
- Un phénomène de vacance dans le logement assez marqué.

³ Données du Système National d'Enregistrement (SNE), Janvier 2017 – Décembre 2017

Une dynamique de programmation de logements sociaux limitée, en cohérence avec la détente du marché locatif social

Le logement locatif départemental est fortement concentré sur Le Mans Métropole qui, en 2015, regroupe 65% du parc locatif social sarthois. On notera qu'au regard de la région, le parc sarthois bénéficie d'un parc de logements locatifs sociaux plus dense. En 2016, avec une proportion de 66 logements pour 1000 habitants et une représentation supérieure à 15% des résidences principales⁴, le parc HLM sarthois se situe au-dessus des ratios régionaux.

La production répond aux besoins, l'analyse des données RPLS (Répertoire Locatif du Parc Social) permet de mettre en évidence l'existence d'une offre abordable, sur le département comme sur les territoires.

L'offre de logements très sociaux, financés en Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), représente 3,4% du parc social. Plus d'un logement social sur deux est financièrement accessible aux ménages précaires. L'offre la plus importante de logements sociaux à bas niveaux de loyers se concentre essentiellement dans les villes.

Un accès au logement autonome facilité par les faibles niveaux de loyer

Les bailleurs sociaux ont souligné le niveau assez proche entre les loyers du parc privé et du parc social. Le loyer moyen sur le parc social s'élève en Sarthe à 5€/m² (RPLS 2017) pour 9,1€/m² dans le parc privé (Clameur 2018). A l'échelle nationale, les niveaux de loyers sont plus élevés tant sur le parc social (5,9€/m²) que privé (12,7€/m²). L'écart des loyers du parc privé et du parc social est de près de trois points inférieur à l'échelle nationale. La dynamique locale de l'habitat conduit à une forme de concurrence entre le parc privé et le parc social, constatée par les bailleurs sociaux.

Cette situation renforce la capacité de choix des locataires, y compris ceux avec des revenus limités, dans leur parcours résidentiel. Ces derniers peuvent jouer de la concurrence du parc locatif privé en cas d'insatisfaction dans le parc locatif social.

Ces éléments contribuent à faciliter l'accès au logement autonome dans le département, en comparaison avec ce qui peut exister dans d'autres territoires. Ainsi, par exemple, la demande de logement locatif social en Sarthe est satisfaite plus rapidement que dans le reste de la région des Pays de la Loire. En 2016, alors que le délai d'ancienneté moyen des demandes en Sarthe est de 14,1 mois, il est de 22,6 mois à l'échelle régionale.⁵

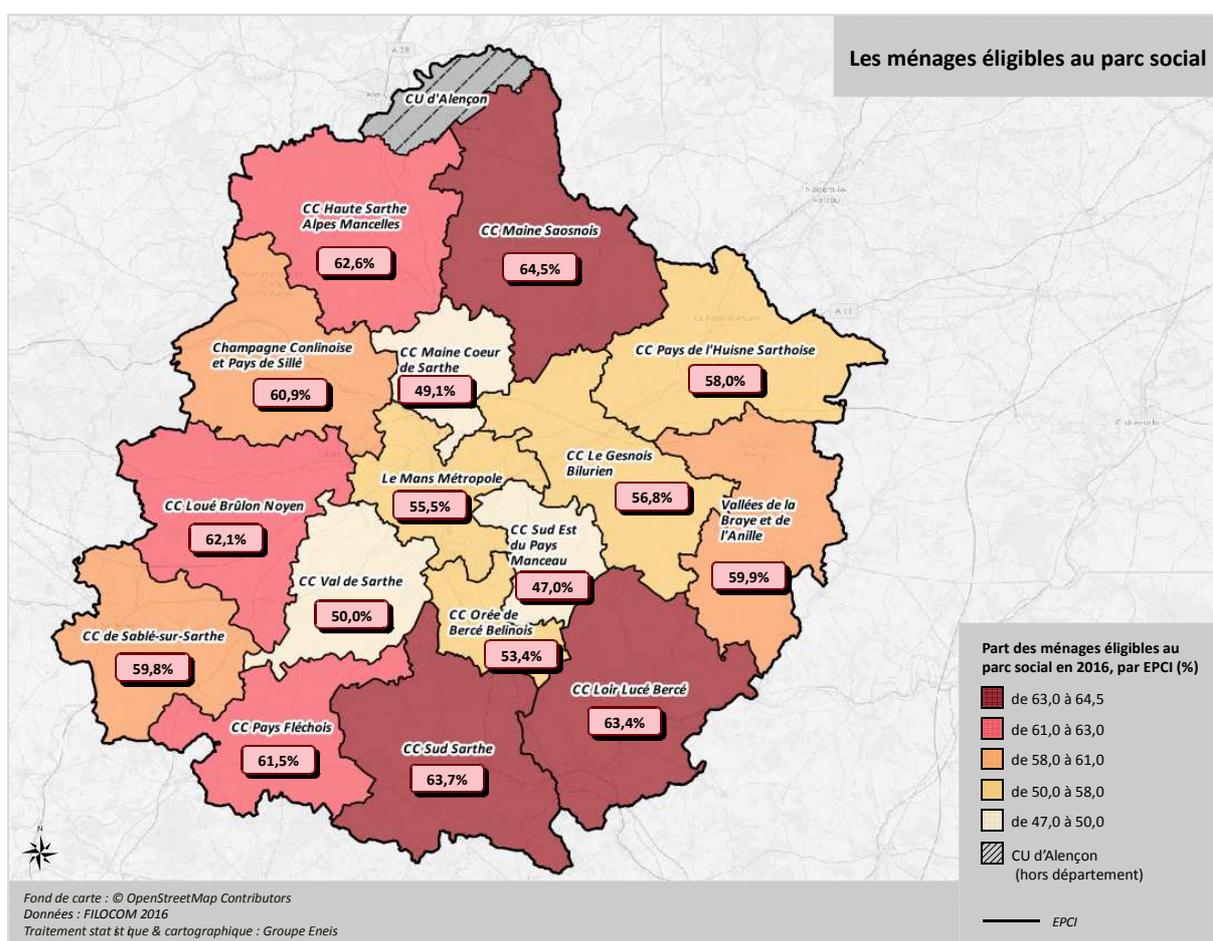
⁴ Bulletin de l'ODH, n°26, 2017 (p. 33)

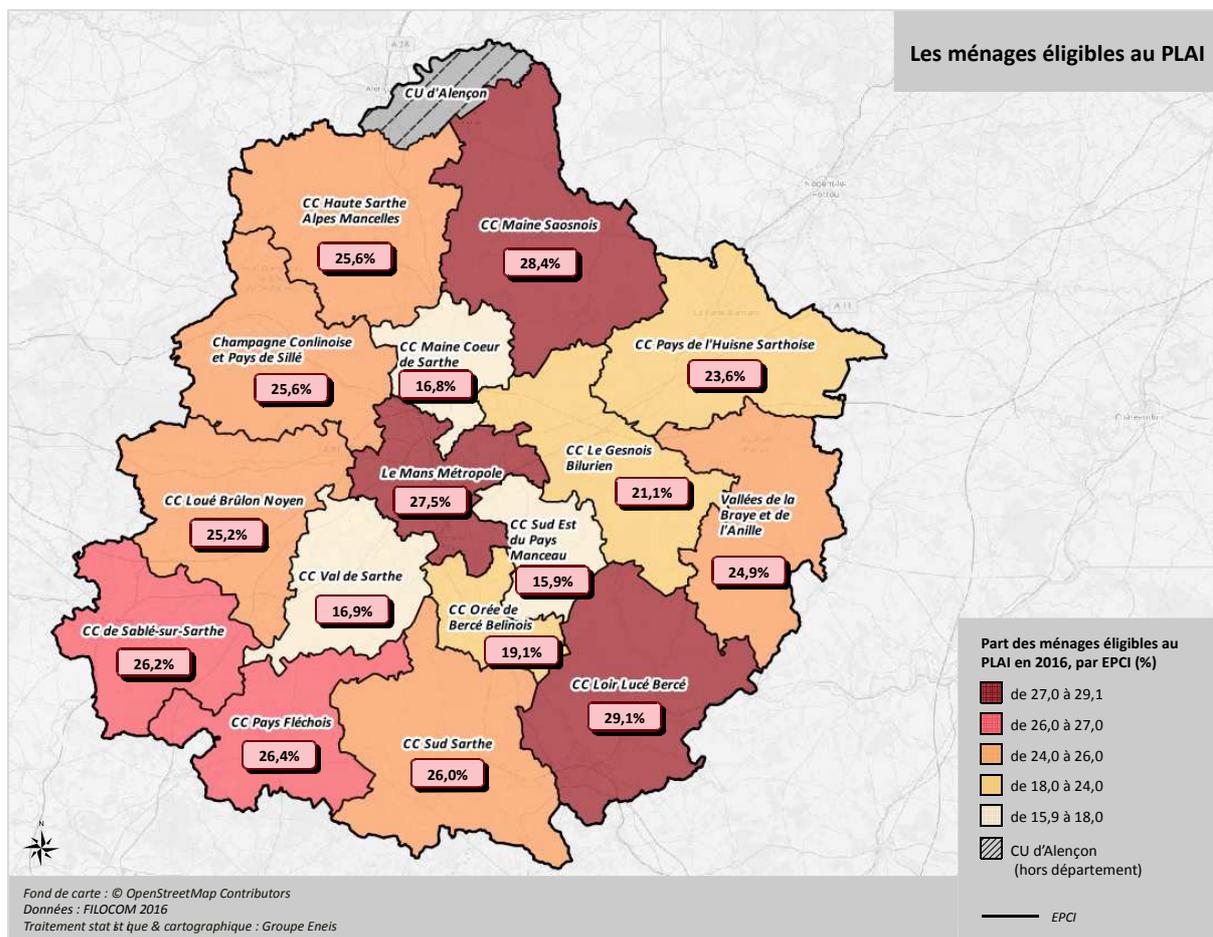
⁵ Plan Département de l'Habitat en Sarthe 2017-2022, p. 38

L'accueil des ménages en grande situation de précarité

La détente du marché local de l'habitat ne signifie pas cependant l'absence de situations de précarité sur le territoire. Plus d'un sarthois sur deux est ainsi éligible au parc social et plus d'un sur quatre à un logement PLAI. Les territoires ruraux du département sont également concernés par cette situation. La part de ménages éligibles au parc social dépasse les 62% dans les EPCI de Loué-Brûlon-Noyen, Sud Sarthe, Haute Sarthe Alpes Mancelles et du Maine Saosnois.

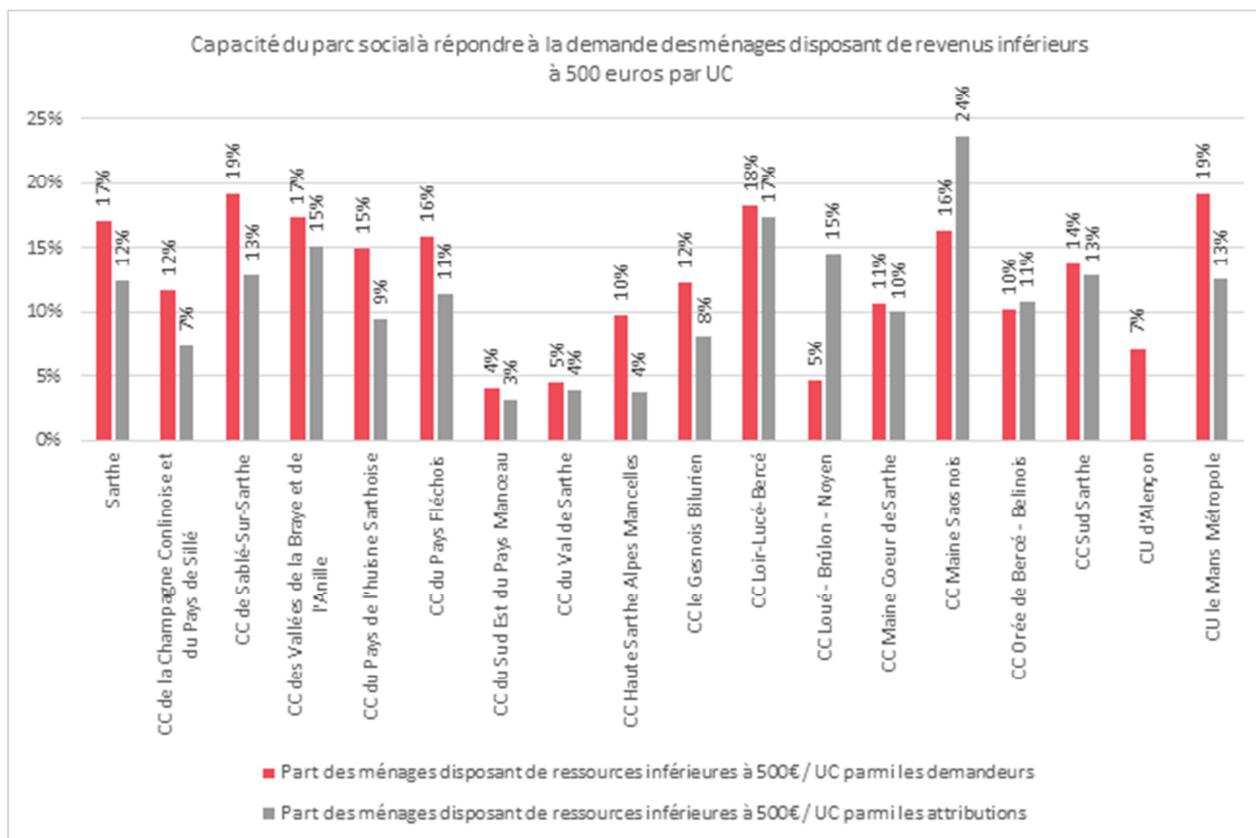
Le Mans Métropole compte une très forte proportion de ménages éligibles au PLAI soulignant la concentration des besoins de ménages plus fortement précaires sur son territoire. En cohérence avec les données liées au taux de pauvreté exposées précédemment, on relève des enjeux de précarité marquée sur le Maine Saosnois et Loir-Lucé-Bercé, mais également sur les franges Sud et Ouest du département.





L'existence d'une offre de logements très sociaux, couplée au faible niveau de loyer sur le parc public comme privé, permet en partie de répondre à cette demande. Il convient toutefois de souligner qu'en dehors des territoires plus urbains, l'écart entre la part de ménages éligibles au PLAI et l'offre de PLAI peut être important.

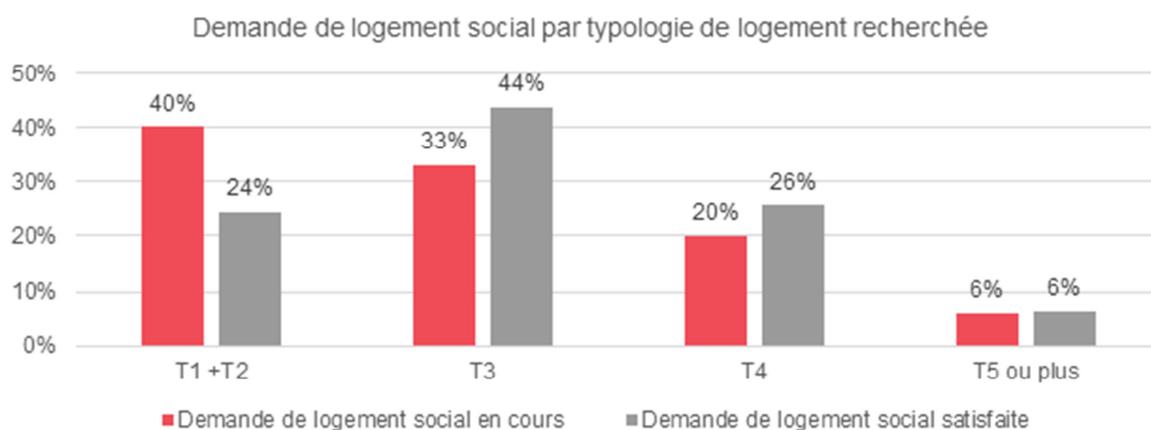
A contrario, les difficultés d'accès au parc social se concentrent sur les ménages en situation de grande précarité. En effet, la frange des demandeurs les plus pauvres (moins de 500€ par Unité de consommation) est sous-représentée dans les attributions par rapport à son poids dans la demande. Alors que 17% des primo-demandeurs touchent moins de 500€ par unité de consommation, seuls 12% des primo-demandeurs bénéficient d'une attribution. Ces ménages très précaires accèdent plus difficilement au parc social que les autres ménages.



L'enjeu pour le PDALHPD consistera à identifier des leviers d'intervention en faveur de l'accès des ménages les plus précaires au logement.

La plus grande difficulté d'accès des ménages les plus précaires au logement se retrouve également dans l'analyse des typologies demandées. En effet, on constate une plus grande difficulté d'accès aux T1 ou T2 (40% des demandes de logement social en cours contre 24% des demandes satisfaites). Or, comme le rappelle l'étude exploratoire réalisée par la DREAL en 2018, la demande de logement T1 ou T2 correspond en grande partie à des ménages isolés et précaires, puisqu'en Sarthe, seuls 27% des T3 sont accessibles financièrement⁶ pour une personne seule.

Le développement d'une offre à destination des ménages les plus précaires, notamment de petite typologie, devra donc être envisagée dans le cadre du Plan.



⁶ Un logement est ici estimé accessible quand son loyer est inférieur au montant du barème des APL + 10%. Source : Etude exploratoire sur le parc public abordable pour les publics prioritaires.

Un manque de logements adaptés au vieillissement pour des ménages âgés précaires ou cumulant les difficultés

Il est constaté un manque de logements (voire d'hébergements) accompagnés et/ou adaptés aux personnes précaires vieillissantes. Ces besoins sont à interpréter au regard du contexte départemental de vieillissement de la population.

L'indice de jeunesse⁷ moyen sarthois est inférieur à 1 en 2015 témoignant du vieillissement de la population⁸. La hausse du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus, entre 2010 et 2015, s'élevait à 6,5%. Ce vieillissement de la population sarthoise touche également les personnes les plus précaires.

Les dispositions prises par le Département, l'Etat et leurs partenaires, en faveur du maintien à domicile, du développement de l'offre dite « intermédiaire », entre logement et structure, et la production d'une offre adaptée, constituent de premiers éléments de réponse.

L'offre d'accueil départementale en établissement, bien répartie sur le territoire, représente 7 028 places avec 83 Etablissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

L'analyse de la demande de logement social des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans, montre que la tension pour ces ménages est significativement plus élevée que la tension globale. Avec un ratio de 3,3 demandes pour une attribution, pour les demandes internes, et de 2,8 pour les demandes externes, les enjeux de développement et d'adaptation de l'offre sont marqués et nécessitent un accompagnement de ces publics. Cette tension est plus forte sur certains EPCI (Maine Cœur de Sarthe, Val de Sarthe, etc.)⁹. Une part de personnes âgées isolées, logées dans un parc privé peu cher, ne sollicite pas de logement social et n'est pas traduite dans la demande.

Le nécessaire renforcement de la mixité sociale

Le contexte législatif, marqué par des évolutions importantes au cours de la période du PDALHPD 2014-2018, encourage fortement les acteurs à articuler logement des ménages précaires et mixité sociale.

La loi ALUR (2014) et la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (2017) modifient le poids de la mixité sociale dans la mise en œuvre des politiques à destination des ménages les plus précaires. L'ambition de ces deux lois consiste notamment à réduire la concentration des situations de précarité, en particulier, dans les Quartiers prioritaires de la ville (QPV) en fixant des objectifs précis. En outre, la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté a modifié la loi SRU en instaurant une obligation, pour les communes de plus de 3 500 habitants (hors Île-de-France) de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 25% des résidences principales.

Les EPCI de Sablé-sur-Sarthe et de Le Mans Métropole ont élaboré une Convention intercommunale d'attributions (CIA), permettant de fixer des objectifs en direction des publics prioritaires pour l'accès au parc social. L'articulation entre les exigences de renforcement de la mixité sociale et d'accès au logement des publics prioritaires, supposera également une bonne cohérence entre les différents critères de priorisation.

⁷ Rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus

⁸ Données de l'INSEE

⁹ Nota bene. Les territoires comptant une tension importante, présentent souvent des volumes qui sont eux plus limités.

Un important dispositif d'aides dédié à l'accès au logement des ménages

Le Fonds de solidarité logement (FSL) propose un dispositif d'aides à l'accès au logement avec son système de garantie apportée au paiement du loyer résiduel des ménages et ses aides financières. Il propose également un accompagnement social des ménages vers le logement autonome.

Financé par l'Etat, l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) constitue un autre type d'accompagnement social en matière d'accès au logement.

Un des autres leviers mobilisés en Sarthe en matière d'accès au logement est celui des conventions signées entre les bailleurs sociaux et l'Etablissement public de santé mentale (EPSM) visant notamment à favoriser la réinsertion sociale des patients par un accès au logement autonome.

La politique de l'EPSM en faveur de l'accès au logement autonome du public sortant de l'établissement passe également par la mobilisation d'un logement d'évaluation sanitaire et social géré en partenariat avec l'association Nelson Mandela.

Le partenariat entre l'EPSM et plus largement entre les acteurs du secteur médico-social et les acteurs du logement est à souligner et à conforter dans le nouveau Plan.

Action Logement porte également plusieurs dispositifs en matière en faveur de l'accès au logement, destinés aux salariés¹⁰ et aux demandeurs d'emploi de moins de 12 mois

Le Fonds d'action sociale du travail temporaire (FASTT) apporte également des services en matière d'accès au logement aux intérimaires en recherche de logement : garanties, accès à des offres de logement, financement partiel des frais d'agence, conseils personnalisés.

Le Conseil régional des Pays de la Loire propose le Pass Logement aux jeunes de 15 à 30 ans afin de bénéficier d'un garant lorsque le propriétaire l'exige et que les dispositifs du FSL et d'Action logement ont été refusés.

Les actions en faveur de l'accès au logement autonome de publics spécifiques visent également les sortants de maison d'arrêt. A ce titre, on peut mentionner le partenariat entre l'association Tarmac et le Service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP). L'association Tarmac, en tant qu'opérateur SIAO, met à disposition du SPIP des places d'hébergement d'urgence ainsi que des places de logements adaptés. Enfin, en complément des mesures AVDL, les bailleurs sociaux sont mobilisés dans l'accompagnement vers le logement des sortants de détention.

Ces aides, dans un contexte de forte détente du marché de l'habitat, permettent d'accompagner une part importante de ménages dans leur parcours résidentiel. Les enjeux se concentrent donc sur les ménages les plus précaires. A titre d'exemple, les ménages les plus éloignés de l'emploi ne sont ainsi pas éligibles aux dispositifs Action Logement, leur taux d'effort prévisionnel est trop important pour prétendre à la garantie du FSL.

¹⁰ Seuls sont éligibles les salariés des entreprises de 10 salariés et plus pour le secteur privé non agricole et de 50 salariés et plus pour le secteur agricole

Le maintien dans le logement des ménages cumulant des difficultés socio-économiques

Priorité du Plan « Logement d'Abord », le maintien dans le logement revêt un enjeu crucial. Il s'agit d'anticiper les ruptures de parcours résidentiels en engageant une politique départementale de prévention de l'expulsion ambitieuse. C'est le sens de la future charte de prévention de l'expulsion en cours de validation pour les années 2019-2024. Elle doit, en effet, permettre d'éviter la mise à la rue et la précarisation sociale, professionnelle et sanitaire des personnes. Il s'agit ainsi de garantir le maintien dans le logement des locataires en capacité de payer leur loyer et de reloger ceux qui ne sont plus en mesure de le faire, par le biais d'une prise en charge socio-juridique, financière et médico-psychologique précoce, concertée et adaptée à chaque situation.

Les bailleurs HLM sarthois se sont organisés progressivement pour accompagner leurs locataires et proposer des solutions de relogement en accord avec leurs besoins. La consolidation de cet engagement doit passer par une organisation inter-bailleurs des mutations permettant aux locataires HLM en difficulté de bonne foi de bénéficier rapidement de propositions de relogement conformes à leurs attentes.

Concernant, le parc privé, la détente du marché de l'habitat sarthois se traduit par une faiblesse des prix immobiliers dans le parc privé et une tension limitée dans le parc social. Elle peut engendrer des difficultés en matière de maintien dans le logement, notamment pour les ménages les plus précaires, qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants du parc privé (30% des signalements d'impayés en 2017 selon la Caf).

La stabilité du nombre d'impayés de loyers, dans un contexte de poursuite des effets de la crise économique, peut masquer une évolution des situations. La vacance dans le parc privé et le marché local de l'habitat peuvent conduire une partie des propriétaires privés à ne pas signaler les impayés de loyers.

Un travail de veille sociale, appuyé sur des réseaux locaux permettrait d'identifier les enjeux spécifiques des propriétaires occupants précaires (isolement, développement de troubles psychologiques, de problématiques sanitaires, de situation d'endettement) habitant parfois des logements énergivores.

Sur les deux parcs, les enjeux sanitaires et médico-sociaux sont identifiés par l'ensemble des acteurs comme une question essentielle pour limiter les ruptures de parcours des ménages sarthois. Les situations d'incurie, liées au développement des syndromes de Diogène ou de Noé¹¹, ont notamment été repérées par l'ensemble des acteurs comme un enjeu fort sur le territoire. Plusieurs actions ont été engagées pour permettre d'accompagner ces ménages.

Ces actions se sont développées en lien avec la structuration du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). Il est noté que 12 000 logements sarthois sont identifiés comme potentiellement indignes. Les acteurs s'efforcent de traiter les situations dans leur globalité, en apportant une réponse aux problèmes sur le bâti (entretien, dégradation, enjeux sanitaires, etc.) et sur le parcours résidentiel (maintien dans le logement ou accompagnement au relogement).

Toutefois, la coordination des interventions pourra être renforcée. De premières actions ont été conduites en ce sens, notamment la constitution d'une plateforme logement dédiée aux problèmes d'incurie.

Les enjeux en matière de maintien dans le logement et de lutte contre l'habitat indigne sont renforcés, d'une part, par l'ancienneté et la faible qualité d'une partie du parc et, d'autre part, par la précarité d'une partie des ménages.

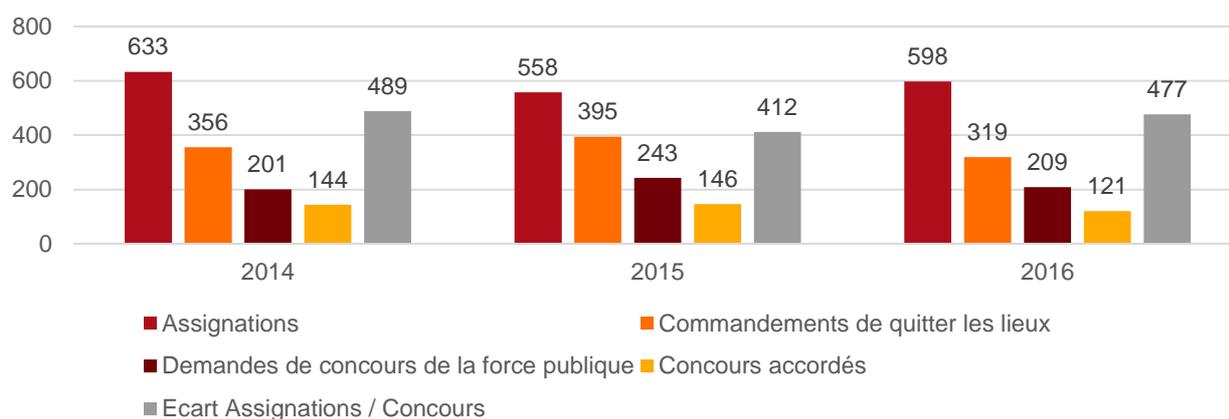
¹¹ Le syndrome de Diogène correspond à un trouble psychologique conduisant une personne à accumuler des objets voire des déchets, au détriment de l'entretien du logement et de son hygiène personnelle. Il s'accompagne souvent d'une situation d'isolement social. Le syndrome de Noé correspond au syndrome équivalent pour l'accumulation d'animaux.

Une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives

Les partenaires ont travaillé tout au long de l'année 2018 à l'écriture de la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives sarthoises en remplacement de la charte initiale de 1999.

La charte constitue un engagement, sur six ans, des acteurs à conjuguer leurs moyens en faveur de la prévention et du traitement des contentieux pouvant conduire à l'expulsion des occupants d'un logement. Elle précise le rôle des différents partenaires impliqués.

Prévention des expulsions, données de la CCAPEX



Les dispositions de la nouvelle charte visent à renforcer la prévention et le traitement des impayés de loyers grâce à un engagement commun des différents acteurs impliqués, en fonction de leur champ de compétences, à mettre en œuvre des moyens de prévention adaptés.

La charte définit une stratégie globale d'intervention entre les différents partenaires en présentant de manière synthétique le rôle et les missions de chaque acteur. Elle formalise les engagements de chacun aux différents stades de la procédure d'expulsion.

Trois enjeux principaux ont guidé l'élaboration du plan d'actions :

- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- Rendre plus lisible la procédure ;
- Conforter les actions existantes, en développant de nouvelles actions (consolidation de l'information aux locataires sur leurs droits et devoirs ainsi que sur le volet socio-juridique) et en recherchant une meilleure coordination des actions conduites par les acteurs locaux impliqués.

Une série d'outils complémentaires mis en œuvre par le Plan

La création de six plateformes locales partenariales relatives au maintien dans le logement

Ce dispositif a contribué à l'interconnaissance des acteurs du territoire et leur articulation pour répondre à des situations individuelles.

Les acteurs mobilisés dans le cadre de ces plateformes sont le Département, la DDCS, la Caf, l'EPSM, les bailleurs sociaux, les collectivités locales, le CCAS et les associations œuvrant à l'accompagnement vers et dans le logement.

Le champ d'action de ces plateformes est assez large, d'où leur plus-value partenariale permettant d'impliquer tous les acteurs concernés par les problématiques soulevées : hygiène, respect des logements et des parties communes, les troubles de voisinage, addictions, santé mentale, souffrance psychique, isolement.

Les leviers d'action de ces plateformes relèvent de plusieurs dimensions : rendre effectif l'accès aux droits, accompagner si nécessaire vers un projet de relogement en habitat ou structure adapté, faciliter l'accès aux soins, à l'accompagnement et à la prévention des problématiques de santé des ménages.

Une nouvelle plateforme, de portée départementale, a été mise en place pour échanger autour des cas dits Diogène / Noé ou d'incurie repérés sur le territoire et pour lesquels une réponse mobilisant plusieurs acteurs est nécessaire. Pilotée par l'ADGESTI, elle associe, en plus des acteurs précités l'ARS et le PDLHI.

La plus-value de ces plateformes est saluée par l'ensemble des acteurs rencontrés car elles permettent de débloquent certaines des situations les plus complexes. En outre, ces plateformes renforcent le degré de confiance entre les partenaires. La réflexion collective permet l'émergence de solutions originales et adaptées aux situations rencontrées.

Un accès aux droits conforté

Conformément au plan d'action fixé dans le cadre du précédent PDALHPD, plusieurs interventions ont été menées afin de renforcer l'accès effectif aux droits.

La vérification de l'accès aux droits peut être effectuée directement par les acteurs (Caf, bailleurs sociaux, travailleurs sociaux du département, etc.) lors d'entretiens individuels avec les bénéficiaires. Ce travail est mené à différentes étapes clés des parcours (demande d'aide, risque d'expulsion, accès au logement, etc.) :

- L'ouverture complète des droits des personnes en situation d'impayés est vérifiée, à chaque sollicitation du FSL avant intervention ;
- L'ouverture des droits Caf est vérifiée à chaque signalement d'impayés de loyer ;
- Les réunions dédiées au relogement des ménages prioritaires, réunies toutes les 6 semaines, sont également l'occasion de vérifier l'ouverture de l'ensemble des droits auxquels les ménages sont en situation de prétendre ;
- Les bailleurs sociaux et la Caf ont engagé un travail partenarial visant à systématiser le versement automatique des aides au logement des ayants-droits (tiers-payant), dès leur entrée dans le logement (voir ci-après.).

Des actions visant à la solvabilisation des ménages par un recours renforcé au tiers payant permet de limiter le montant des sommes à déboursier par les ménages et donc de prévenir les risques d'impayés. Ainsi, les conventions signées entre la Caf et les bailleurs sociaux ont permis d'atteindre un taux de 99,3% d'utilisation du tiers payant dans le parc social en 2017. Des progrès sont à réaliser pour le recours au tiers payant dans le parc privé.

LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX RELEVES PAR TERRITOIRES

Suite au diagnostic conduit à l'échelle des EPCI sarthois, aux échanges avec les partenaires et aux rencontres menées avec tous les acteurs dans les territoires, une proposition de synthèse est produite ci-après.

Il convient toutefois de relever quelques points de vigilance dans l'appréciation de ces portraits de territoires :

- Des enjeux sont plus prégnants sur certains EPCI. C'est le cas par exemple du développement d'une offre adaptée en direction des personnes âgées ou d'adaptation du parc existant au vieillissement.
- Le contexte spécifique sarthois de forte détente du marché du logement, y compris locatif social, doit être pris en compte. Ainsi, le développement d'une offre de grands logements ou de logements sociaux à très bas niveaux de loyer et charges, ne concernent que de faibles volumes.
- Les territoires devront s'approprier les enjeux de développement de places d'hébergement et de structures mixtes pour les adapter au plus près de leurs besoins,
- Certaines thématiques sont appelées à être approfondies dans des schémas ou plans spécifiques, à l'instar du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Diagnostic et pistes d'actions identifiées lors des réunions territoriales

EPCI	Développement d'une offre d'hébergement	Développement d'une offre de logement abordable	Développement d'une offre de logement adaptés au vieillissement	Adaptation de l'offre de logement au vieillissement	Réhabilitation du parc	Publics devant faire l'objet d'une attention particulière	Nature de la programmation à privilégier
Champagne Conlinoise et Pays de Sillé	x						Petites typologies Grandes typologies (faibles volumes à programmer)
Sablé sur Sarthe			x			Public 18/30 ans cumulant des difficultés, dont santé mentale	Petites typologies Grandes typologies (faibles volumes à programmer) Logements adaptés au vieillissement
Vallée de la Braye et de l'Anille	x			x	x		Offre d'hébergement et structures mixtes Grandes typologies
Huisne Sarthoise		x	x	x			Logements abordables pour les publics précaires Logements adaptés au vieillissement Grandes typologies (faibles volumes à programmer)
Pays Fléchois	x	x		x	x	Publics jeunes Travailleurs saisonniers	Petites structures type FJT Logements abordables pour les publics précaires
Sud Est du Pays Manceau	x	x	x	x		Personnes âgées Ménages en situation de grande précarité	Offre d'hébergement et structures mixtes Logements adaptés au vieillissement Logements abordables pour les publics précaires
Val de Sarthe	x	x	x	x		Public 18/30 ans cumulant des difficultés, dont santé mentale	Petites typologies Logements adaptés au vieillissement Logements abordables pour les publics précaires
Haute Sarthe Alpes Mancelles	x	x		x	x	Publics jeunes Personnes souffrant de problématiques de santé mentale, y compris jeunes	Petites typologies Logements abordables pour les publics précaires

EPCI	Développement d'une offre d'hébergement	Développement d'une offre de logement abordable	Développement d'une offre de logement adaptés au vieillissement	Adaptation de l'offre de logement au vieillissement	Réhabilitation du parc	Publics devant faire l'objet d'une attention particulière	Nature de la programmation à privilégier
Gesnois Bilurien	x	x	x		x		Logements abordables pour les publics précaires Logements adaptés au vieillissement Grandes typologies (faibles volumes à programmer) Petites typologies
Loir Lucé Bercé	x	x		x	x		Offre d'hébergement et structures mixtes Logements abordables pour les publics précaires
Loué Brulon Noyen	x			x	x	Public 18/30 ans cumulant des difficultés, dont santé mentale	Offre d'hébergement et structures mixtes
Maine Cœur de Sarthe	x	x	x	x		Personnes âgées Ménages en situation de grande précarité	Offre d'hébergement et structures mixtes Petites typologies Grandes typologies (faibles volumes à programmer) Logements adaptés au vieillissement
Maine Saosnois				x	x	Publics jeunes	
Orée de Bercé Belinois	x	x					Offre d'hébergement et structures mixtes Logements abordables pour les publics précaires
Sud Sarthe				x	x	Publics jeunes Travailleurs saisonniers	Petites structures type FJT
Le Mans Métropole		x		x			

LES ORIENTATIONS ET LE PLAN D' ACTIONS

Les grands axes d'intervention du Plan

Le PDALHPD a pour ambition d'encadrer le développement territorialisé d'une offre adaptée aux besoins des personnes à chaque étape de leur parcours résidentiel et d'assurer la fluidité de ce parcours. Pour répondre à cet impératif, celui-ci sera articulé autour de quatre axes :

Axe 1. Soutenir une offre d'hébergement répondant aux besoins des publics, en cohérence avec le déploiement du « Logement d'Abord »

Les éléments de diagnostic, ont mis en évidence la tension croissante sur l'offre d'hébergement de la Sarthe. Le développement de l'offre sur le territoire a permis en partie de compenser la hausse des demandes, sans toujours permettre d'assurer un niveau de réponse suffisant pour les ménages.

Par ailleurs, l'offre d'hébergement du territoire, est appelée à davantage s'inscrire en cohérence avec les ambitions portées par le principe du « Logement d'Abord ».

Il s'agira dans le cadre de l'axe 1, d'assurer le déploiement d'une offre à même d'assurer une réponse inconditionnelle en matière d'hébergement, adaptée à la singularité des situations.

Il s'agira également de s'assurer d'une répartition territoriale plus équilibrée de l'offre, pour répondre aux besoins endogènes des différents espaces infra-départementaux.

Orientations

- 1. Renforcer l'offre d'hébergement pour répondre à la diversité des besoins sur l'ensemble du territoire**
- 2. Faciliter l'accès à des structures d'hébergement sur les territoires pour éviter le passage à la rue**

Axe 2. Renforcer la coordination partenariale pour développer une offre adaptée visant à favoriser l'accès au logement

Le caractère détendu du marché local de l'habitat sarthois facilite l'accès du plus grand nombre au logement. Toutefois des difficultés persistent pour les ménages les plus précaires, ou cumulant des difficultés socio-économiques. L'axe 2 visera le déploiement d'une offre à bas niveaux de loyer, de logements accompagnés et de logements adaptés, notamment à destination des ménages les plus fragiles et les plus éloignés du logement. Le travail de facilitation de l'accès de tous au logement se fera dans le respect et en articulation avec les nouveaux impératifs de développement de la mixité sociale sur les territoires, notamment sur Le Mans Métropole et la Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe.

Orientations

- 3. Promouvoir une offre de logements qui répond aux besoins des publics du Plan**
- 4. Favoriser l'accès au logement des publics du Plan dans une logique de mixité sociale**

Axe 3. Favoriser le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles

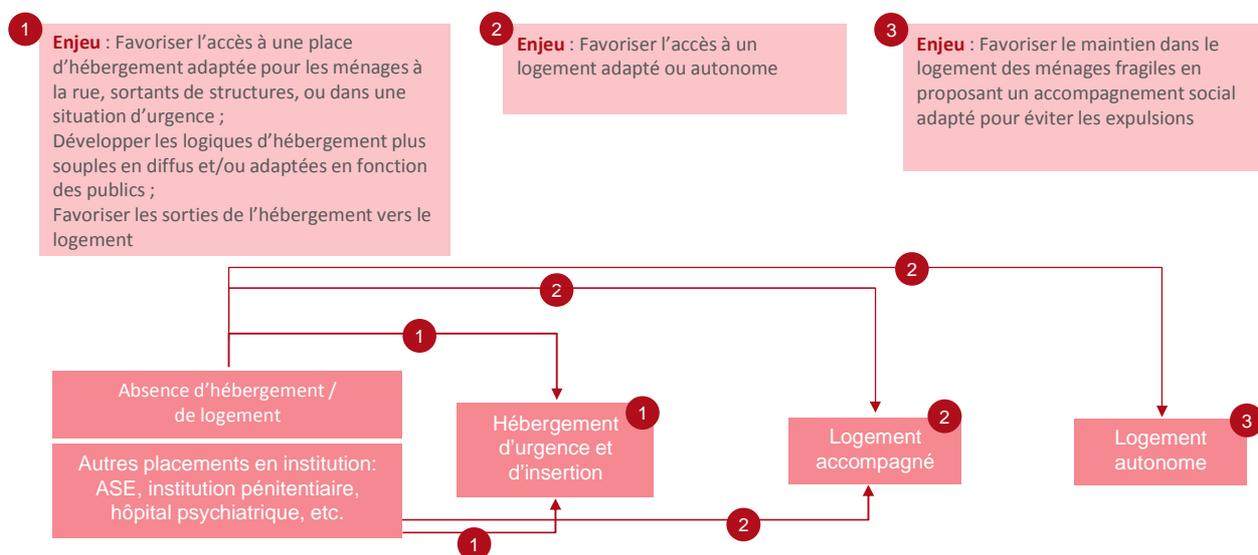
L'ancienneté du parc privé, parfois sa mauvaise qualité, accentuent la fragilité de l'occupation de certains ménages (endettement, difficultés de gestion budgétaire, voire impayés). Le parc social comprend lui aussi des ménages en situation de précarité pouvant éprouver des difficultés à assumer le coût de leur logement, notamment à la suite de changements de situations (professionnelle, familiale, etc.).

S'ajoutent à ces situations des profils complexes, articulant fragilité économique et problématiques sociales voire médico-sociales (troubles de voisinage, troubles psychologiques, incuries, dépendance, etc.).

Le 3^{ème} axe a vocation à renforcer le maintien dans le logement des publics du Plan en favorisant les interventions sur les logements et en développant l'accompagnement dans une logique « d'aller vers ».

Orientations

5. Accompagner la réhabilitation et l'adaptation du parc
6. Poursuivre et renforcer les actions de prévention des expulsions
7. Accompagner les ménages vers l'accès aux droits (action transversale)



Axe 4. Repenser la gouvernance et le dispositif d'observation du Plan

Les territoires de la Sarthe présentent des enjeux différents en matière d'hébergement et de logement. L'offre en structure d'hébergement, la nature du parc de logement mais également les réseaux partenariaux et modalités de coopération des acteurs locaux, sont autant de variables à prendre en compte dans la mise en œuvre locale du Plan. La montée en compétence progressive sur les dernières années des EPCI en matière de logement rend également nécessaire une mise en œuvre territorialisée du Plan. La gouvernance du Plan, durant toute sa période d'exercice, aura donc vocation à s'inscrire en cohérence et en articulation avec l'échelle locale.

Si l'observation a fait l'objet d'importants investissements dans le cadre des précédents Plans, deux enjeux restent à approfondir : l'articulation entre l'observation des dynamiques de l'habitat et du logement avec celle de l'hébergement d'une part, et l'articulation entre observation, suivi de la mise en œuvre et aide à la décision d'autre part.

Orientations

8. Renforcer le pilotage et l'observation au plus près des territoires

Le plan d'actions

Axe 1 : Soutenir une offre d'hébergement répondant aux besoins des publics en cohérence avec le déploiement du « Logement d'Abord »

Orientation 1 : Renforcer l'offre d'hébergement pour répondre à la diversité des besoins sur l'ensemble du territoire

Action 1 : Favoriser le développement d'une offre d'hébergement souple et innovante répondant aux réalités des territoires

Objectifs opérationnels

- Territorialiser l'offre d'hébergement sur les territoires au regard de l'expression des besoins
- Assurer le développement de places hors les murs, d'une offre en diffus et privilégier le déploiement de logements accompagnés

Publics cibles

- Ménages à la rue ou en situation d'hébergement précaire

Pilotes

- Etat / DDCS
- Collectivités volontaires (co-pilotes)

Partenaires

- Acteurs associatifs, acteurs de l'emploi (DIRECCTE, missions locales...) et de la santé (EPSM...)

Modalités de mise en œuvre

- 1) Prendre en considération l'offre locale et les besoins des ménages en travaillant dès le stade de la programmation avec les bailleurs sociaux et les réseaux locaux
- 2) Engager sur les territoires les moins dotés des analyses de besoins et études d'opportunité de déploiement de places dans la perspective d'un développement de l'offre avec les territoires volontaires
- 3) Co-construire avec les territoires des projets mixtes articulant plusieurs types de dispositifs d'hébergement et de logements accompagnés

Moyens alloués

- BOP 135 (aides à la pierre)
- BOP 177 (aides au fonctionnement des structures)
- Financements au titre de l'AMI « Logement d'Abord »

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de places créées
- Territorialisation des places créées (Nb de places créées / EPCI)

Territoires cibles / prioritaires

Les territoires suivants pourront faire l'objet d'une réflexion prioritaire pour le développement de l'offre : Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, Vallées de la Braye et de l'Anille, Pays Fléchois, Sud Est du Pays Manceau, Val de Sarthe, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir – Lucé - Bercé, Loué - Brûlon - Noyen, Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercé Bélinois

Echéance

- Dès l'engagement du Plan
- Interventions en cours dans le cadre de l'AMI « Logement d'Abord »

Bonnes pratiques

- S'inspirer des exemples de structures mixtes déjà déployées (ex : Mamers, La Flèche)

Point de vigilance

Le développement d'une offre souple et en diffus répond davantage aux réalités des territoires les plus ruraux de la Sarthe. Il s'agira cependant de programmer des opérations viables pour les opérateurs d'hébergement et de permettre le déploiement d'actions collectives, souvent utiles pour l'accompagnement des personnes.

Axe 1 : Soutenir une offre d'hébergement répondant aux besoins des publics en cohérence avec le déploiement du « Logement d'Abord »

Orientation 2 : Faciliter l'accès à des structures d'hébergement sur les territoires pour éviter le passage à la rue

Action 2 : Mieux articuler les dispositifs d'hébergement d'Urgence et d'hébergement d'Insertion

Objectifs opérationnels

- Accompagner la montée en compétence du secteur associatif sur les territoires peu couverts
- Renforcer les liens entre les opérateurs d'hébergement d'urgence et les partenaires de l'insertion pour favoriser les perspectives d'accès au logement

Publics cibles

- Ménages à la rue ou en situation d'hébergement précaire

Pilotes

- Etat / DDCS
- Département

Partenaires

- Secteur associatif
- Etat / ARS
- Collectivités, CCAS
- Etablissement Public de Santé Mentale (EPSM)
- Bailleurs sociaux

Modalités de mise en œuvre

- 1) Identifier avec les principaux partenaires associatifs du Plan, la perspective d'extension de leur intervention sur les territoires les moins couverts du département
- 2) Développer et formaliser les partenariats avec les acteurs de l'hébergement, de l'insertion, de la santé, de l'emploi et de l'apprentissage du français
- 3) Favoriser la mise en réseau des territoires (services des EPCI, CCAS, services des communes) avec les partenaires du Plan (Etat, département, opérateurs départementaux, associations, bailleurs sociaux)

Moyens alloués

- BOP 177 (aides au fonctionnement des structures)
- Financements au titre de l'AMI « Logement d'Abord » / ingénierie de projet

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de projets partenariaux développés (conventions signées)

Territoires cibles / prioritaires

- Ensemble du département

Echéance

- Dès l'engagement du Plan et sur toute sa durée

Bonnes pratiques

Les démarches engagées dans le cadre du précédent Plan de renforcement des partenariats avec l'EPSM, les centres pénitenciers, le Centre hospitalier du Mans et le service de l'aide sociale à l'enfance, pourront servir d'appui à la constitution de nouveaux partenariats : extension de partenariats existants, diffusion de modèles et de pratiques (ex : conventionnement)

Point de vigilance

Interventions auprès des partenariats locaux à engager en amont de chaque projet de programmation d'hébergement

Axe 1 : Soutenir une offre d'hébergement répondant aux besoins des publics en cohérence avec le déploiement du « Logement d'Abord »

Orientation 2 : Faciliter l'accès à des structures d'hébergement sur les territoires pour éviter le passage à la rue

Action 3 : Développer les logiques d'accompagnement adapté aux situations

Objectifs opérationnels

- Améliorer la connaissance des publics via la consolidation de la coordination des acteurs
- Améliorer la connaissance des dispositifs
- Développer des accompagnements adaptés à la singularité des situations

Publics cibles

- Ménages à la rue ou en situation d'hébergement précaire

Pilotes

- Etat / DDCS
- Département
- SIAO

Partenaires

- Secteur associatif
- Collectivités, CCAS
- Action Logement

Modalités de mise en œuvre

- 1) Renforcer les évaluations des ménages pour faciliter l'identification du type et la nature du logement adapté / accompagné / autonome à proposer
- 2) Déployer de nouvelles logiques de communication et de partage des informations sur les dispositifs et structures existants sur le territoire en s'appuyant sur le Guide Hébergement / Logement, et en étudiant la perspective de sa numérisation
- 3) Déployer un guide pratique de procédure à destination des élus
- 4) Mobiliser les partenaires pour favoriser l'accès au logement des personnes hébergées : exemple, ateliers sociolinguistiques, etc.
- 5) Promouvoir l'accès au logement accompagné (aides FSL, Action Logement, AVDL, IML, etc.)

Moyens alloués

- BOP 177, AVDL, IML (y compris financements dans le cadre de l'AMI)
- Aides du FSL et d'Action Logement

Indicateurs d'évaluation

- Trame d'évaluation partagée proposée
- Publications réalisées (guides)
- Nombre d'aides / mesures accordées pour l'accès au logement accompagné

Territoires cibles / prioritaires

- Ensemble du département

Echéance

- Dès l'engagement du Plan et sur toute sa durée

Bonnes pratiques

Les CPO constituent une instance intéressante de renforcement du partenariat entre les opérateurs de structures d'hébergement et leurs autres partenaires. Il s'agira de s'appuyer sur ces instances pour la mise en œuvre de l'action

Point de vigilance

Veiller à l'articulation des dispositifs

Axe 2 : Renforcer la coordination partenariale pour développer une offre adaptée favorisant l'accès au logement

Orientation 3 : Promouvoir une offre de logements qui répond aux besoins des publics du Plan

Action 4 : Favoriser une programmation d'offres de logements confortables, abordables, pour les ménages les plus précaires, adaptés aux territoires

Objectifs opérationnels

- Assurer un suivi local et départemental des effets des politiques de programmation de logement sur l'accès au parc des publics du Plan
- Développer l'offre de PLAI adaptés sur tout le territoire sarthois
- Développer des structures mixtes intégrant du logement accompagné

Publics cibles

- Publics prioritaires du Plan

Pilotes

- Etat / DDT- DDCS
- Département

Partenaires

- CAF/MSA
- Collectivités
- Bailleurs sociaux
- Voyageurs 72
- Syndicat Mixte de la Sarthe pour le stationnement des Gens du Voyage (SMGV)

Modalités de mise en œuvre

- 1) Identifier les besoins (gens du voyage, grandes familles)
- 2) Définir un taux de PLAI adapté, modulé en fonction des territoires et des besoins remontés dans les PLH
- 3) S'appuyer sur le Schéma départemental pour les Gens du Voyage pour la programmation de PLAI adaptés
- 4) Définir avec les territoires la possibilité de création de structures mixtes en réutilisant le cas échéant des bâtiments existants (exemple foyers logement)

Moyens alloués

- Aides à la pierre (BOP 135, délégation)
- Aides au fonctionnement des structures de logements accompagnés (BOP 177)
- Financements au titre de l'AMI « Logement d'Abord »

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de PLAI adaptés
- Nombre de places ouvertes en structures mixtes

Territoires cibles / prioritaires

- Développement d'une offre de logements adaptés pour les Gens du Voyage : Territoires ciblés dans le cadre du Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage
- Développement d'une offre abordable en direction des ménages les plus précaires : Huisne Sarthoise, Pays Fléchois, Sud Est du Pays Manceau, Val de Sarthe, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir Lucé-Bercé, Loué – Brûlon - Noyen, Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercée Béloinois
- Développement de structures mixtes intégrant du logement accompagné : Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, Vallées de la Brayte et de l'Anille, Pays Fléchois, Sud Est du Pays Manceau, Val de Sarthe, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir - Lucé - Bercé, Loué - Brûlon - Noyen, Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercé Béloinois

Echéance

- Dans le cadre de l'élaboration du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Dans le cadre de l'élaboration des PLH
- Lors de chaque Comité de territoire

Bonnes pratiques

S'inspirer des exemples de structures mixtes déjà déployées (ex : Mamers, la Flèche)

Point de vigilance

Le développement d'une offre de logements adaptés et de places en structures mixtes devra permettre de répondre à l'enjeu de rééquilibrage territorial de l'offre. En ce sens, il s'agira d'accorder une attention particulière à sa diffusion sur tout le territoire.

Axe 2 : Renforcer la coordination partenariale pour développer une offre adaptée favorisant l'accès au logement

Orientation 3 : Promouvoir une offre de logements qui répond aux besoins des publics du Plan

Action 5 : Favoriser la réhabilitation du parc pour diminuer les charges

Objectifs opérationnels

- Favoriser la rénovation énergétique des logements en communiquant sur les aides existantes

Publics cibles

- Publics mis en difficulté par les charges d'énergie et de fluides qu'il s'agisse de locataires ou de propriétaires

Pilotes

- Etat / Anah - DDT
- Département
- Collectivités (co-pilotage)

Partenaires

- CAF/MSA
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Bailleurs sociaux
- UNPI
- Espace Info Energie (EIE)
- Opérateurs Anah

Modalités de mise en œuvre

- 1) Réaliser un travail d'identification des différentes aides à la réhabilitation adaptées aux besoins du territoire en s'appuyant sur les opérateurs nationaux (Anah, FAPIL, etc.)
- 2) Co-construire avec l'UNPI un programme de communication à destination des bailleurs privés sur les aides existantes
- 3) Développer sur les territoires des opérations programmées en lien avec l'Anah (déléataire de compétence)
- 4) Consolider le suivi des actions de réhabilitation du parc social
- 5) Poursuivre la sensibilisation des ménages aux économies d'énergie par des actions de sensibilisation

Moyens alloués

- Aides à la pierre parc public et parc privé (délégation)
- Convention FSL / EDF / EIE

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de logements réhabilités (parc privé / parc public)
- Support de communication rédigé
- Nombre d'opérations de sensibilisation

Territoires cibles / prioritaires

- Vallées de la Braye et de l'Anille, Pays Fléchois, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir – Lucé - Bercé, Loué – Brûlon - Noyen, Maine Saosnois, Sud Sarthe

Echéance

- Dès l'engagement du Plan et sur toute sa durée

Bonnes pratiques

L'EIE conduit d'ores et déjà des actions de sensibilisation aux bonnes pratiques énergétiques et dispose d'outils destinés aux particuliers (catalogue, guides, livrets pratiques, etc.). Il s'agira de s'appuyer sur ses retours d'expérience

Point de vigilance

Le diagnostic a permis de mettre en évidence l'importance de la réhabilitation du parc de logements sur de nombreux territoires du département. Il s'agira de garantir une diffusion de l'action sur l'ensemble du département

Axe 2 : Renforcer la coordination partenariale pour développer une offre adaptée favorisant l'accès au logement

Orientation 3 : Promouvoir une offre de logements qui répond aux besoins des publics du Plan

Action 6 : Adapter le parc de logements au vieillissement et au handicap

Objectifs opérationnels

- Optimiser l'utilisation des ressources financières à disposition pour le parc public et le parc privé

Publics cibles

- Publics vieillissant et/ou en situation de handicap, qu'il s'agisse de locataires ou de propriétaires

Pilotes

- Etat / Anah - DDT

- Département

Partenaires

- CAF/MSA

- Collectivités

- Bailleurs sociaux

- UNPI

- CLIC/MDPH

Modalités de mise en œuvre

Sensibiliser les ménages, les territoires et les entreprises locales sur les aides existantes

Moyens alloués

- Aides à la pierre parc public et parc privé (délégation)

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de logements adaptés (parc privé / parc public)

Territoires cibles / prioritaires

- Vallées de la Braye et de l'Anille, Pays Fléchois, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir – Lucé - Bercé, Loué – Brûlon - Noyen, Maine Saosnois, Sud Sarthe

Echéance

- Dès l'engagement du Plan et sur toute sa durée

Bonnes pratiques

Le retour d'expérience sur l'examen des demandes de logement en lien avec la MDPH

Point de vigilance

Le diagnostic a permis de mettre en évidence l'importance, sur de nombreux territoires du département, d'une offre de logements adaptés au vieillissement ou au handicap. Il s'agira de garantir une diffusion sur l'ensemble du département de l'action (en ciblant en premier lieu, dans la mesure du possible, les territoires prioritaires)

Axe 2 : Renforcer la coordination partenariale pour développer une offre adaptée favorisant l'accès au logement

Orientation 3 : Promouvoir une offre de logements qui répond aux besoins des publics du Plan

Action 7 : Renforcer la captation du parc privé à des fins d'accueil des publics du Plan

Objectifs opérationnels

- Installer un pôle ressource pour la captation de logements dans le parc privé (lien avec l'AMI « Logement d'Abord »)
- Développer l'offre en l'intermédiation locative (IML)

Publics cibles

- Publics prioritaires du Plan

Pilotes

- Etat / DDSCS
- Département

Partenaires

- CAF/MSA
- Secteur associatif / Agence immobilière sociale
- Collectivités
- UNPI

Modalités de mise en œuvre

- 1) Mettre en place un suivi du développement de l'offre en intermédiation locative à l'échelle du Département
- 2) Sensibiliser les bailleurs privés et communiquer sur les aides existantes en matière d'intermédiation locative
- 3) Consolider les AIS existantes sur le territoire
- 4) Favoriser la sécurisation des propriétaires en ayant recours à des intermédiaires de la gestion locative sociale

Moyens alloués

- BOP 177
- Financements au titre de l'AMI Logement d'abord
- Fonds de garantie FSL

Indicateurs d'évaluation

- Création du Pôle ressource pour la captation de logements dans le parc privé
- Nombre d'IML en mandat de gestion

Territoires cibles / prioritaires

- Huisne Sarthoise, Pays Fléchois, Sud Est du Pays Manceau, Val de Sarthe, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir – Lucé - Bercé, Loué – Brûlon - Noyen, Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercé Béliinois

Echéance

- Dès l'engagement du Plan et sur toute sa durée

Bonnes pratiques

L'opérateur SOLIHA dispose d'une AIS. Il s'agira de s'appuyer sur son fonctionnement et de s'en inspirer pour le déploiement du pôle et le soutien à l'IML

Point de vigilance

Le diagnostic a permis de mettre en évidence l'importance sur de nombreux territoires de captation du parc privé. Il s'agira de garantir une diffusion sur l'ensemble du département de l'action (en ciblant en premier lieu, dans la mesure du possible, les villes et centres-bourgs des territoires prioritaires)

Axe 2 : Renforcer la coordination partenariale pour développer une offre adaptée favorisant l'accès au logement

Orientation 4 : Favoriser l'accès au logement des publics du Plan dans une logique de mixité sociale

Action 8 : Assurer le suivi des objectifs en matière de mixité sociale

Objectifs opérationnels

- Mettre en œuvre le renouvellement de la convention cadre du contingent préfectoral
- Mobiliser les outils et les acteurs du PDALHPD pour atteindre les objectifs des Conventions Intercommunales d'Attributions

Publics cibles

- Publics prioritaires du Plan

Pilotes

- Etat / DDCCS – DDT
- Département
- EPCI de Sablé sur Sarthe et Le Mans Métropole

Partenaires

- Bailleurs sociaux

Modalités de mise en œuvre

- 1) Mobiliser, lorsque cela est possible le PDALHPD et ses outils, en accompagnement à l'atteinte des objectifs des Conventions Intercommunales d'Attributions
- 2) Etudier l'opportunité de développer à l'échelle des territoires concernés des modalités partagées de suivi des attributions

Moyens alloués

- Moyens internes des pilotes et des partenaires

Indicateurs d'évaluation

- Rédaction de la nouvelle convention-cadre du contingent préfectoral
- Nombre de logements mobilisés au titre du contingent préfectoral, le cas échéant
- Indicateurs définis dans les Conventions intercommunales d'attribution

Territoires cibles / prioritaires

- Le Mans Métropole, EPCI de Sablé-sur-Sarthe

Echéance

- En articulation avec les calendriers de réunion des instances locales des CIA (Commissions de coordination, Conférences intercommunales du logement)

Bonnes pratiques

S'assurer d'un suivi régulier des attributions en direction des ménages relevant du 1er quartile des demandeurs

Point de vigilance

Atteindre les objectifs de mixité sociale inscrits dans les Conventions intercommunales d'attribution

Axe 3. Favoriser le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles
Orientation 5 : Accompagner la réhabilitation et l'adaptation du parc
Action 9 : Sensibiliser les élus locaux aux opérations programmées
Objectifs opérationnels
- Poursuivre la démarche engagée de communication et de sensibilisation des élus portant sur les opérations programmées
Publics cibles
- Elus des EPCI et communes
Pilotes
- Etat / Anah – DDT - Département
Partenaires
- Collectivités
Modalités de mise en œuvre
1) Poursuivre la démarche de présentation du PDH sur les territoires pour sensibiliser les élus aux Opérations programmées 2) Saisir les opportunités ouvertes par les démarches d'élaboration de PLH ou PLUi-H pour valoriser et communiquer autour des OPAH et PIG : inscription d'un volet correspondant dans les portés à connaissance, valorisation des OPAH et PIG lors des temps d'échange partenariaux (groupes de travail, instances de pilotage, etc.) 3) Mise en œuvre du plan de communication des aides de l'Anah élaboré par la délégation locale de l'Anah 4) Etudier les freins à la mobilisation des collectivités et identifier les réponses à y apporter : moyens financiers complémentaires 5) Envisager de mobiliser des moyens dédiés à la sensibilisation des élus et propriétaires (ex : 4 pages, newsletter, etc.)
Moyens alloués
- Ingénierie Etat (Anah) et Département
Indicateurs d'évaluation
- Nombre de présentations dans les territoires - Nombre d'OPAH et/ou PIG mis en œuvre
Territoires cibles / prioritaires
- Ensemble du département
Echéance
- Poursuite des démarches en cours
Bonnes pratiques
S'inspirer des réunions de présentation du PDH dans les EPCI co-animées par l'Etat et le Département en 2018
Point de vigilance
Le développement des opérations programmées supposera nécessairement un portage politique important

Axe 3. Favoriser le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles
Orientation 5 : Accompagner la réhabilitation et l'adaptation du parc
Action 10 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne
Objectifs opérationnels
- Poursuivre le déploiement du plan d'actions porté par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
Publics cibles
- Ménages en situation de mal logement, qu'il s'agisse de locataires ou de propriétaires
Pilotes
- Secrétariat du PDLHI
Partenaires
- Membres du PDLHI - Collectivités - Opérateurs Anah - Associations, notamment celles intervenant dans les situations d'incurie (ex : ADGESTI)
Modalités de mise en œuvre
1) Assurer le suivi et l'évaluation du plan d'actions 2017-2018 2) Déployer un nouveau plan d'actions sur une période à définir
Moyens alloués
- Ingénierie des membres du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
Indicateurs d'évaluation
- Indicateurs du Plan d'actions du PDLHI - Nouveau(x) programme(s) d'action défini(s) sur la durée du PDALHPD
Territoires cibles / prioritaires
- Vallées de la Braye et de l'Anille, Pays Fléchois, Haute Sarthe Alpes Mancelles, Gesnois Bilurien, Loir – Lucé - Bercé, Loué – Brûlon - Noyen, Maine Saosnois, Sud Sarthe
Echéance
- Dès l'engagement du Plan, en articulation avec le calendrier du PDLHI
Bonnes pratiques
S'appuyer sur l'évaluation du PDLHI conduite en 2016
Point de vigilance
Poursuite de la mobilisation de l'ensemble des acteurs et coordination

Axe 3. Favoriser le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles
Orientation 6 : Poursuivre et renforcer les actions de prévention des expulsions
Action 11 : Conduire de manière partenariale la mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions locatives
Objectifs opérationnels
- Mettre en œuvre la charte de prévention des expulsions locatives et coordonner ses interventions avec les instances du Plan - Renforcer les interventions en faveur de la prévention des expulsions locatives
Publics cibles
- Elus des EPCI et communes
Pilotes
- Etat / DDSC - Département
Partenaires
- Partenaires signataires de la Charte de prévention des expulsions locatives
Modalités de mise en œuvre
1) Consolider et harmoniser le fonctionnement des plateformes logement et y envisager l'augmentation du nombre de participants 2) Renforcer la communication et l'appui auprès des bailleurs privés 3) Identifier un acteur tiers pour engager la communication et un travail d'accompagnement en direction des ménages refusant le contact avec leur bailleur (sur le parc privé comme social) 4) Etendre sur le parc privé la convention en vigueur dans le cadre du Schéma départemental unique d'organisation sociale et médico-sociale entre les bailleurs sociaux et le Département sur le repérage des personnes en difficulté dans le logement
Moyens alloués
- Ingénierie Etat et Département
Indicateurs d'évaluation
- Indicateurs de la Charte de prévention des expulsions locatives
Territoires cibles / prioritaires
- Ensemble du département
Echéance
- Dès l'engagement du Plan
Bonnes pratiques
Installer le Comité d'animation et les groupes de travail autour du plan d'actions
Point de vigilance
Mobilisation des partenaires pour la mise en œuvre du plan d'actions sur 6 ans

Axe 3. Favoriser le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles
Orientation 7 : Accompagner les ménages vers l'accès aux droits (action transversale)
Action 12 : Optimiser les démarches visant à « aller vers » les bénéficiaires
Objectifs opérationnels
- Lutter contre le « non-recours » aux dispositifs existants
Publics cibles
- Publics prioritaires du Plan - Professionnels de l'action sociale - Associations - Elus des EPCI et communes
Pilotes
- Etat / DDCS - Département - CAF / MSA
Partenaires
- Partenaires signataires de la Charte de prévention des expulsions locatives
Modalités de mise en œuvre
1) Etudier l'opportunité de déployer ou d'accompagner des interventions en faveur de la lutte contre l'illectronisme 2) Renforcer la coordination avec les acteurs de l'apprentissage du français 3) Communiquer sur les dispositifs existants de manière plus opérationnelle pour les professionnels 4) Formaliser un guide pratique à destination des intervenants sociaux 5) Organiser des lieux d'échanges entre professionnels à l'échelle des territoires
Moyens alloués
- Moyens internes des pilotes
Indicateurs d'évaluation
- Rédaction du guide - Nombre de réunions entre les partenaires
Territoires cibles / prioritaires
- Ensemble du département
Echéance
- Dès l'engagement du Plan
Bonnes pratiques
S'appuyer sur le réseau numérique du Plan
Point de vigilance
Mobilisation et la coordination des partenaires

Axe 4. Repenser la gouvernance et le dispositif d'observation du Plan
Orientation 8 : Renforcer le pilotage et l'observation au plus près des territoires
Action 13 : Renforcer l'articulation entre l'observatoire départemental de l'habitat et le PDALHPD
Objectifs opérationnels
- Renforcer l'observation sur le volet hébergement et l'identification des « publics invisibles » - Mobiliser l'observatoire départemental de l'habitat dans une logique recentrée sur le suivi des actions et des besoins du Plan et d'aide à la décision
Publics cibles
- Publics des hébergés - Publics « invisibles »
Pilotes
- Etat / DDCS - DDT - Département
Partenaires
- Secteur associatif - SIAO (SI-SIAO)
Modalités de mise en œuvre
1) Fusionner les instances de suivi de l'observatoire avec les instances de suivi du PDALHPD 2) Définir des indicateurs adaptés au suivi de la mise en œuvre et des résultats des actions du Plan pour l'observatoire 3) Elargir la feuille de route de l'observatoire au volet hébergement et lui fournir les moyens nécessaires à cette mission : - Suivi de l'évolution de l'offre à l'échelle des EPCI - Suivi de la nature des besoins / publics en structures (avec des focus sur les parcours bloqués) - Suivi des besoins (analyse socio-économiques et de la demande de logements sociaux) à l'échelle des EPCI 4) Engager un travail avec les associations locales (aide alimentaire, maraudes, etc.) pour fixer une feuille de route de qualification et quantification des « publics invisibles »
Moyens alloués
- Co-financements (Etat, Département) pour l'observatoire
Indicateurs d'évaluation
- Convention partenariale signée entre le SIAO et l'observatoire départemental de l'habitat - Parution d'un bulletin de l'observatoire relatif à l'hébergement et au logement adapté
Territoires cibles / prioritaires
- Ensemble du département
Echéance
- Sur la durée du Plan
Bonnes pratiques
S'appuyer sur l'expérience de l'observatoire de l'habitat
Point de vigilance
Consolidation des données SI-SIAO

Axe 4. Repenser la gouvernance et le dispositif d'observation du Plan
Orientation 8 : Renforcer le pilotage et l'observation au plus près des territoires
Action 14 : Renforcer l'animation territoriale du PDALHPD
Objectifs opérationnels
- Développer et/ou consolider les réseaux locaux
Publics cibles
- Publics du Plan - Ensemble des partenaires du Plan
Pilotes
- Etat / DDCS - DDT - Département
Partenaires
- Secteur associatif - SIAO (SI-SIAO)
Modalités de mise en œuvre
1) Mettre en place un Comité de territoire annuel permettant d'échanger avec les acteurs locaux sur les enjeux et la mise en œuvre du Plan 2) Etudier l'opportunité et les moyens pour développer un réseau numérique associant l'ensemble des partenaires du Plan permettant de communiquer, de faire circuler les informations et de partager le suivi de la mise en œuvre du Plan
Moyens alloués
- Moyens internes des pilotes
Indicateurs d'évaluation
- Nombre de Comités de territoires programmés
Territoires cibles / prioritaires
- Ensemble du département à l'échelle des pays
Echéance
- Sur la durée du Plan
Bonnes pratiques
S'appuyer sur l'expérience des réunions territoriales pour l'élaboration du Plan
Point de vigilance
Mobilisation des partenaires sur les territoires

LES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU PDALHPD

Les instances de suivi et de pilotage du PDALHPD seront réorganisées selon les principes suivants :

- Un principe de proximité, avec une logique de territorialisation d'une partie de la gouvernance du Plan ;
- Un principe de renforcement de l'observation et du suivi en améliorant l'articulation entre les instances de l'observatoire et celles du Plan.

Le Comité responsable du Plan

Le Comité responsable du Plan est l'instance d'arbitrage présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental ou leurs représentants, qui :

- Arrête les orientations du plan et en assure le portage politique ;
- Valide le bilan annuel d'exécution et les propositions d'actualisation des fiches-actions du Plan, soumises par l'instance technique ;
- Donne un avis sur les propositions de modifications du règlement intérieur du FSL avant son adoption par le Département et sur le bilan annuel d'exécution du FSL.

La composition du Comité responsable du plan fera l'objet d'un nouvel arrêté conjoint Préfet – Président du Conseil départemental

Le Comité responsable du plan se réunit à minima une fois par an et à chaque fois que son avis est requis.

Le Comité technique

Le Comité technique a pour mission d'assurer le suivi et l'animation du Plan.

A cette fin, il :

- Centralise, consolide et analyse les contributions des animateurs et pilote des fiches-actions ;
- Prépare le bilan annuel de la réalisation du Plan présenté au Comité responsable ;
- Emet des préconisations d'actualisation du Plan, en lien avec les propositions issues du Comité de territoire ;
- Prépare les réunions du Comité responsable du Plan ;
- Prépare les réunions du Comité de territoire et suit l'avancement de leurs réflexions / propositions / réalisations ;

La composition du Comité technique du plan fera l'objet d'un arrêté conjoint Préfet – Président du Conseil départemental.

Le Comité technique se réunira entre une et deux fois / an et à minima en amont de chaque Comité responsable.

Le Comité de territoire

Afin de répondre à l'ambition de territorialisation du pilotage du Plan, un Comité de territoire pourra se réunir chaque année sur un Pays différent du département, de sorte qu'à la fin de l'exercice du Plan chaque Pays (Haute Sarthe¹², Pays du Mans, Perche Sarthois, Vallée de la Sarthe, Vallée du Loir) ait fait l'objet d'une réunion du Comité de territoire.

¹² Les communes du Pays d'Alençon localisées en Sarthe seront rattachées au Pays de la Haute Sarthe.

La composition du Comité de territoire pourra varier selon les Pays et réseaux d'acteurs mais également selon les thématiques identifiées comme devant faire l'objet d'échange par les EPCI participants et par le Comité technique du Plan.

Les Comités de territoire auront vocation à permettre des échanges sur :

- les dynamiques locales en matière de logement et d'hébergement des personnes défavorisées ;
- les conditions locales de mise en œuvre du PDALHPD ;
- les perspectives de déploiement de nouvelles actions territorialisées et partenariales en lien avec les objectifs du Plan ;
- les perspectives de programmation de places d'hébergement, de logements adaptés et/ou accompagnés.

Le réseau numérique du Plan

Les pilotes étudieront l'opportunité d'installation d'un réseau numérique du Plan. Ouvert à l'ensemble des partenaires associés au PDALHPD, ce réseau aura vocation à :

- Constituer une interface entre les pilotes du Plan et leurs partenaires ;
- Communiquer sur l'état d'avancement de la mise en œuvre du Plan (ex : transmission des CR de réunion des instances de pilotages, transmission de bilans, etc.)
- Echanger avec les partenaires des informations portant sur les thématiques du Plan (ex : ouverture de nouvelles structures, déploiement de nouveaux dispositifs, veille réglementaire, etc.)

Le dispositif d'observation et d'évaluation du Plan

Les modalités de pilotage et la feuille de route de l'Observatoire Départemental de l'Habitat évolueront afin d'assurer une meilleure articulation avec la mise en œuvre du Plan et son suivi.

Les instances de l'observatoire et celles du PDALHPD seront ainsi fusionnées, afin de permettre à l'Observatoire de présenter ses travaux au Comité technique et au Comité responsable du Plan. Les éléments seront présentés et étudiés de manière à :

- Accompagner ces deux instances dans leur prise de décision en matière de réorientation des actions du Plan ou des modalités de leur mise en œuvre.
- Alimenter le travail d'évaluation du Plan.

Pour cela, la feuille de route de l'observatoire sera amenée à évoluer afin d'intégrer :

- Le suivi de l'évolution de l'offre à l'échelle des EPCI ;
- Le suivi de la nature des besoins / publics en structures (avec des focus sur les parcours bloqués) ;
- Le suivi des besoins (analyses socio-économiques et de la demande de logements sociaux) à l'échelle des EPCI.

Les pilotes du Plan organiseront et superviseront, conformément au cadre réglementaire en vigueur, l'évaluation du Plan à mi-parcours et finale.

GLOSSAIRE

ADGESTI : Association de gestion des structures intermédiaires
AIS : Agence immobilière sociale
ALT : Aide au logement temporaire
ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AMI : Appel à manifestation
Anah : Agence nationale de l'habitat
ARS : Agence régionale de santé
ASE : Aide sociale à l'enfance
ASLL : Accompagnement social lié au logement
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
BOP : Budget opérationnel de programme
CAF : Caisse d'allocations familiales
CC : Communauté de communes
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS : Centre communal d'action sociale
CCH : Code de la construction et de l'habitat
CD : Conseil Départemental
CESF : Conseillère en économie sociale et familiale
CIA : Convention intercommunale d'attributions
CIL : Conférence intercommunale du Logement
CLIC : Centre local d'information et de coordination
CPO : Commission partenariale d'orientation
CU : Communauté urbaine
DALO : Droit au logement opposable
DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale
DDT : Direction départementale des territoires
DEPT : Département
DIRECCTE : Direction régionale des entreprises de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi
DPE : Diagnostic de performance énergétique
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EC : Loi égalité & citoyenneté
EDF : Electricité de France
EHPAD : Etablissement pour personnes âgées dépendantes
EIE : Espace info énergie
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
EPSM : Etablissement Public de santé mentale
FASTT : Fonds d'action sociale du travail temporaire
FILOCOM : Fichier du logement communal
FJT : Foyer jeunes travailleurs
FSL : Fonds de solidarité logement
HLM : Habitation à loyer modéré
HUDA : Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile
IML : intermédiation locative
LHI : Lutte contre l'habitat indigne
MDPH : Maison départementale des personnes handicapées
MSA : Mutualité sociale agricole
OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
PDAHI : Plan départemental accueil hébergement insertion
PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDH : Plan départemental de l'habitat
PDLHI : Pôle de lutte contre l'habitat indigne
PIG : Programme d'intérêt général
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PLH : Programme local de l'habitat
PLUIH : Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

PREH : Plan de rénovation énergétique de l'habitat
PRJ : Parcours résidentiels des jeunes
RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
SDAGDV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation
SI-SIAO : Système d'information - Service intégré d'accueil et d'orientation
SMGV : Syndicat mixte de la Sarthe pour le stationnement des gens du voyage
SPIP : Service pénitentiaire d'insertion et de probation
SRU : Solidarité renouvellement urbain
UC : Unité de consommation
UNPI : Union nationale des propriétaires immobiliers
USH : Union sociale pour l'habitat

Crédits photos :
Couverture : image libre de droits



PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES 2019-2023



PREFECTURE
DE LA SARTHE

