

LETTRE D'INFORMATION

des partenaires du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) de la Sarthe 2014-2018



N°2
Février 2017

SOMMAIRE

- 1.2 *Actualités*
- 1.4 *Point sur les actions réalisées*
- 1.5 *Informations diverses*

Le sixième plan couvrant la période 2014-2018 a été mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Conseil départemental depuis le 17 juillet 2014.

Au terme d'une large concertation avec l'ensemble des acteurs locaux œuvrant dans le domaine du logement, ce plan a défini les objectifs et les mesures destinés à permettre aux personnes ou familles en difficulté d'accéder à un logement décent et de s'y maintenir, dans des conditions satisfaisantes de confort.

Lors de l'évaluation du Plan précédent, les acteurs de terrain ont exprimé un fort besoin de communication. Pour répondre à cette attente, les copilotes du plan ont proposé de rédiger un bulletin d'information à destination des partenaires.

Ainsi cette lettre d'information électronique, dont la diffusion est prévue 2 fois par an, s'inscrit dans cette démarche. Elle doit permettre une meilleure connaissance des dispositifs existants, du rôle et de l'activité de chacun et favoriser les échanges pour impulser et mettre en lien les initiatives au service des publics défavorisés.

1- Catalogue des dispositifs d'accueils, d'hébergement et logements accompagnés et adaptés

Le catalogue édition 2017 est disponible et diffusé par la DDCS (Olivier Lehmann) auprès des associations et par Le Mans Métropole (Stéphanie Jacquet) pour les communes membres de l'EPCI.

Les partenaires qui souhaiteront obtenir ce catalogue peuvent en faire la demande auprès d'Olivier LEHMANN (olivier.lehmann@sarthe.gouv.fr) ou de Nadine BRETON (nadine.breton@sarthe.gouv.fr) de la DDCS ou auprès de Stéphanie JACQUET de Le Mans Métropole (stephanie.jacquet@lemans.fr).

2 - Politique d'attribution des logements sociaux

La réforme de la politique de gestion de la demande et d'attribution des logements sociaux répond à deux objectifs principaux :

- faciliter l'accès au logement des ménages
- rendre le système d'attribution plus transparent, plus équitable et plus efficace.

Les dispositions combinées de la loi ALUR art.97-3° / art L.441-1-5 du CCH et de l'Article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ont rendu obligatoire la mise en place d'une Conférence intercommunale du logement (CIL) co-présidée par le Préfet et le président de l'EPCI pour les EPCI compétents en matière d'habitat, avec un PLH approuvé et ayant des Quartiers Prioritaires au titre de la politique de la Ville (QPV).

En Sarthe, 2 EPCI sont concernés par cette obligation : Sablé sur Sarthe et Le Mans Métropole.

Sur LMM : doté d'un 2ème PLH (2013-2019) adopté le 27 juin 2013 et de cinq QPV.
19 octobre 2015 : séance d'installation de la 1ère CIL.

A Sablé sur Sarthe, doté d'un PLH (2012-2018) approuvé le 29/06/2012 et de deux QPV.
16 octobre 2015 : séance d'installation de la 1ère CIL

La CIL met l'intercommunalité en position de chef de file de la politique locale d'attributions de logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat.

Rôle de la CIL : lieu d'échanges d'expériences entre acteurs locaux pour continuer à progresser sur les questions de mixité sociale.

Pour se faire, elle :

- **définit des orientations dans un document cadre concernant :**
 - les attributions de logements locatifs sociaux et les mutations sur le parc social
 - les modalités de relogement des personnes :
 - relevant de l'accord collectif ou déclarés prioritaires au titre du DALO
 - relevant des projets de rénovation urbaine

- les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation

Les orientations sont arrêtées en tenant compte des critères de priorité définis à l'article L 441-1 CCH, dans les PLALHPD (Plan Local d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) et de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers.

Les objectifs de ces orientations : parvenir à un équilibre social dans les attributions de logement et rechercher un peuplement équilibré entre les quartiers, en complément des efforts entrepris autour de la diversification de l'offre de logements.

- **Fait des propositions** en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes
- **Donne un avis et suivre la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion (PPG) de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.**

Le PPG définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information du demandeur en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Il définira les actions associant l'État, les réservataires, les bailleurs sociaux dont la mise en place d'un service d'accueil et d'information des demandeurs.

- **Elaborer la convention intercommunale d'attributions** qui rassemble la convention d'équilibre territorial et l'accord collectif intercommunal, qui sera annexée au contrat de ville.
Les orientations adoptées par la CIL en matière d'attribution de LLS seront notamment mises en œuvre au moyen de cette convention qui devra préciser les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial à l'échelle de l'EPCI.
Cette convention porte sur l'ensemble du parc social de l'EPCI et non sur les seules communes où se situe les quartiers prioritaires.

Concernant l'accord collectif intercommunal, en Sarthe, une convention cadre 2015-2018 sur les modalités de gestion du droit de réservation de l'Etat au profit des personnes prioritaires en Sarthe a été signé le 10 février 2016. Elle a pour objet de préciser les publics éligibles en fixant les droits de réservation du préfet pour couvrir les besoins en logement des personnes sans-abri ou mal logées et définir les modalités d'utilisation et de gestion de ce contingent.

L'accord collectif intercommunal fixe pour chaque organisme des objectifs d'attribution aux bailleurs sociaux au profit des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales tout en définissant les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi.

Où en est-on aujourd'hui en Sarthe :

Sur Le Mans Métropole :

- **PPG de la demande locative sociale et d'information du demandeur**
Arrêt du premier projet en conseil communautaire : délibération du conseil communautaire du 30 juin 2016 ;

Arrêt du deuxième projet en conseil communautaire avec prise en compte des modifications des communes membres : délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2016 ;
Adopté le 1^{er} décembre 2016.

- **Etude sur l'occupation du parc social sous maîtrise d'ouvrage de Le Mans Métropole** : état des lieux partagé des équilibres d'occupation du parc locatif social et mise en place d'outils de suivi sur l'occupation du parc social.

Etude cofinancée par l'ANRU et lancée le 5 septembre 2016.

Il s'agit d'une étude préalable à l'élaboration du document cadre d'orientations et de la future convention intercommunale d'attributions qui doit être élaborée parallèlement à la mise en œuvre du protocole de préfiguration de l'Anru (Agence nationale de rénovation urbaine) et signée au plus tard lors de la signature de la (ou des) Convention pluriannuelle(s) de renouvellement urbain de l'agglomération mancelle.

- **Mise en place de groupes de travail** pour la prise en charge de demandes spécifiques afin de préparer le travail d'élaboration des orientations en matière de logement à engager fin 2016 :

- le logement adapté
- le vieillissement et le handicap
- les gens du voyage

Sur la Communauté de communes de Sablé sur Sarthe :

- **PPG de la demande locative sociale et d'information du demandeur**

Le plan a été adopté le 8 décembre 2016 par le conseil de la communauté de communes de Sablé sur Sarthe après avoir obtenu un avis favorable de la CIL du 25 novembre 2016.

- Le Document cadre d'orientations est en cours d'élaboration et sera présenté aux membres lors du prochain comité technique de la CIL fin février 2016.

POINT SUR LES ACTIONS REALISEES

Action 1-2-1 : Inciter les demandeurs de logement à faire valoir leurs droits d'information sur la performance énergétique du logement

↳ Action mise en œuvre via les demandes de garantie FSL.

Action 2-1-0 : Veiller à la cohérence d'action entre les différents dispositifs relevant du PDALPD

↳ étude-évaluation de l'action conduite en matière de LHI réalisée, présentée et validée en COPIL du PDLHI en juin 2016.

Action 2-1-1 : Redonner aux différents acteurs de la lisibilité aux priorités d'accès au logement

↳ Conventions de réservation du contingent préfectoral signées avec les bailleurs sociaux début 2016.

Action 2-2-1 : Valoriser et s'approprier le catalogue des dispositifs d'accueils, d'hébergements, de logements accompagnés et adaptés

↳ Catalogue mis à jour et diffusé en 2015. Actualisation du guide prévue pour décembre 2016.

Action 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

↳ Formations sur le changement de pratiques réalisées.

Action 3-1 : Piloter le PDALPD en s'appuyant sur les travaux de l'observatoire

↳ assistance de l'observatoire de l'habitat, notamment l'étude sur l'occupation du parc social de l'EPCI de Sablé sur Sarthe pour l'élaboration du PPG.

↳ Groupe de travail CCAPEX

↳ Séminaire Habitat Indigne

INFORMATIONS DIVERSES

➤ Rappel sur le fonctionnement de la CCAPEX

La Commission Spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) dans le département de la Sarthe a été créée le 9 mars 2010, par arrêté conjoint de Monsieur le Préfet de la Sarthe et de Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Sarthe.

La CCAPEX est co-présidée par Madame la Préfète et Monsieur le Président du Conseil Départemental ou leurs représentants.

Les membres sont nommés pour la durée du PDALPD (2014-2018) approuvé par arrêté conjoint de Monsieur le Préfet de la Sarthe et de Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Sarthe en date du 17 juillet 2014.

Les évolutions de la CCAPEX

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Cette loi vise à améliorer la prévention des expulsions locatives et à traiter le plus en amont possible l'impayé à la CCAPEX (article 27 de la loi ALUR).

Deux décrets publiés

1. Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives définit les missions, la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de fonctionnement des CCAPEX.

2. Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.

La CCAPEX en Sarthe

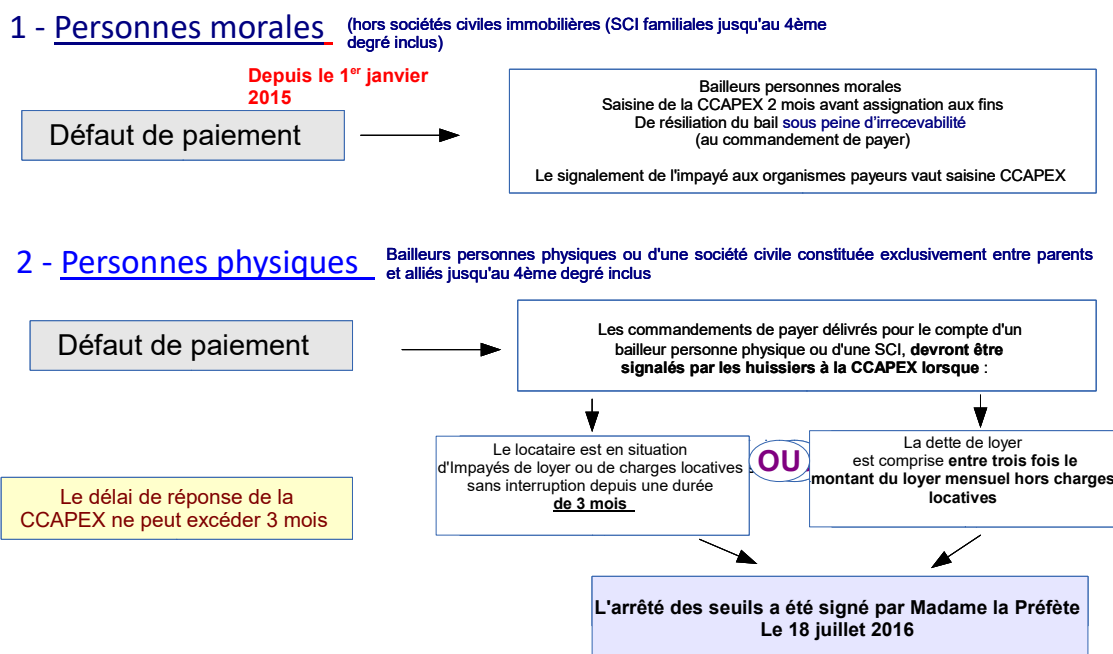
Deux arrêtés ont été pris en juillet 2016 par Madame la Préfète conformément au décret 2015-1384 du 30 octobre 2015 :

1. La composition de la CCAPEX
2. L'arrêté des seuils

Ces arrêtés ont été publiés au recueil des actes administratifs en septembre 2016.

Décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif aux CCAPEX

Nouveau mode de saisine de la CCAPEX



➤ Charte de prévention de l'expulsion

Sa mise en place se fera courant 2017. La charte est signée par la Préfète et le Président du Conseil Départemental.

La liste des organismes et personnes ayant pris des engagements sur tout ou partie des actions prévues par la charte est annexée à celle-ci.

➤ Volet hébergement

La loi ALUR prévoit l'adoption d'un Plan départemental d'action pour le logement et l'**hébergement** des personnes défavorisées, dans chaque département, avant le 24 mars 2017.

Dans la Sarthe, le PDALPD intègre déjà un « volet hébergement » dans l'axe 2 : organiser le partenariat pour favoriser l'accès et permettre le maintien dans le logement.

Dans la Sarthe, un diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme au mal-logement a été élaboré et sera intégré au PDALPD lors de son renouvellement au cours du 2^{ème} semestre 2017.

Présentation d'un organisme bailleur social : LE MANS HABITAT

Qui deviendra à compter du 1^{er} janvier 2017 l'Office Public « **Le Mans Métropole Habitat** ».

Il est le premier bailleur de l'agglomération mancelle avec un parc immobilier de 12 977 logements sociaux (dont équivalent logement), soit plus de 53 % des logements sociaux de LE MANS Métropole. Le Mans Habitat travaille avec plus de 1 806 prestataires, compte 260 agents au service des habitants ; **informer, sensibiliser, favoriser** les bonnes pratiques et bons comportements des populations font parties des missions de Le Mans Habitat.

Dans le cadre des formations des jeunes en Service Civique, Le Mans Habitat proposera des parcours de découverte de ses métiers, plus particulièrement sur les métiers de la proximité en lien avec ses agences.

Tout comme Le Mans Habitat si vous souhaitez faire partager votre activité, un accueil vous sera réservé dans la prochaine édition.

➤ **Autres changements de nom à compter du 1^{er} janvier 2017**

- L'Office Public de l'Habitat de La Ferté Bernard devient **Huisne Habitat**

- Suite à la fusion-absorption de la SA Le Logis Familial Mayennais par la SA HLM Le Foyer Manceau ce dernier devient « F2M ».

Info pratique

Un portail de services pratiques autour de la demande de logement social :

www.demande-logement-social.gouv.fr

Ce site mis à disposition par le ministère chargé du logement propose des services pratiques relatifs à la demande de logement social.