

LETTRE D'INFORMATION DU PDALPD



N°1
DECEMBRE 2015

SOMMAIRE

- P.2 Actualités*
- P.2 Suivi des actions du plan*
- P.3 Informations diverses*

Le sixième plan couvrant la période 2014-2018 a été mis en œuvre conjointement par l'Etat et le Département 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 locaux 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.

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

Le catalogue a été 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 souhaiteraient obtenir ce catalogue peuvent en faire la demande auprès d'Olivier LEHMANN (olivier.lehmann@sarthe.gouv.fr) ou d'Huguette JUTTIN (huguette.juttin@sarthe.gouv.fr) de la DDCS ou auprès de Stéphanie JACQUET de Le Mans Métropole (stephanie.jacquet@lemans.fr).

☞ La prévention des expulsions

L'atelier CCAPEX sur la présentation des acteurs et dispositifs de santé a eu lieu le 13/10/2015.

☞ Politique d'attribution des logements sociaux

⇒ *Le numéro unique et dossier unique*

Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire.

Pour ce faire les EPCI doivent :

- Créer une conférence intercommunale du logement (**CIL**), co-présidée par le Préfet, obligatoire pour les EPCI ayant des quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville ;
- Elaborer un plan partenarial de la gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ;
- Mettre en place un dispositif destiné à partager la connaissance et la gestion de la demande de logement social entre les acteurs ;
- Créer un service d'accueil et d'information au niveau intercommunal avec les bailleurs et les réservataires.

POINT SUR LES ACTIONS

Action 1-3-1 : Développer le repérage des situations de mal logement pour permettre leur entrée dans les dispositifs de traitement

☞ réunions de sensibilisation à la lutte contre l'habitat indigne

☞ nouvelle fiche de signalement d'un habitat potentiellement indigne diffusée par l'ARS.

Action 2-1-0 : Faire une évaluation externe de l'action conduite en matière de LHI

↳ Point sur le cahier des charges.

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

↳ Le contingent préfectoral :

Réunion des partenaires en février, mai et septembre 2015. Proposition d'une convention cadre et de conventions individuelles.

Action 2-1-2 : Développer des liens et partenariats entre les acteurs et dispositifs intervenants en faveur de la prévention des expulsions

Mise en place d'une application de gestion (EXPLOC) fin 2015.

Action 2-1-3 : Coordonner l'action des dispositifs mis en œuvre à l'intersection entre l'hébergement et le logement pour fluidifier l'accès au logement

↳ Appels à projet 10 000 logements accompagnés :

Le projet initié par Sarthe Habitat a pour objectif de favoriser l'insertion dans le logement de personnes en proie à des difficultés d'ordre social ou économique.

Une convention a été signée entre l'Etat et l'OPH Sarthe Habitat ayant pour objet la mise en œuvre d'actions d'accompagnement vers et dans le logement par l'association départementale de gestion des structures intermédiaires (A.D.G.E.S.T.I) à destination de personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir sur les territoires des villes d'Allonnes et des communautés de communes de Sablé, la Flèche et Mamers.

↳ Renforcement du SIAO :

Nomination d'un coordinateur au 01/01/2015.

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

Les partenaires ont été invités à mettre à jour les informations concernant les dispositifs qu'ils gèrent. L'édition 2015 du catalogue a été diffusée au dernier trimestre 2015 par la DDCS (O. Lehmann) pour les associations et par Le Mans Métropole pour les communes membres.

INFORMATIONS DIVERSES

↳ Les actions d'EDF pour lutter contre la précarité énergétique

- Forum solidarité OUEST : 150 partenaires sociaux se sont réunis à Rennes le 13/03/2015 pour échanger et partager autour des thématiques d'actualité : la précarité énergétique en milieu rural ; le partenariat et les structures de médiation.
- Le portail PASS : un nouvel outil pour faciliter les démarches des acteurs sociaux.

👉 Le contrat type de location dans le parc privé

Les contrats de location signés à partir du 1er août 2015 devront désormais obligatoirement mentionner :

- la liste des équipements ;
- le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire ;
- les honoraires des professionnels de l'immobilier facturables aux locataires ;
- les modalités de récupération des charges, ou encore le montant et la description des travaux effectués depuis le départ du précédent locataire.

Ce contrat type donne un cadre de référence et permet aux parties d'insérer des clauses particulières, propres à leur location, dès lors qu'elles sont conformes à la loi. Il concerne les locations nues, les colocations à bail unique et les logements meublés. **Il ne s'applique pas aux locations du parc social et à la colocation à bail multiple**, pour lesquelles un texte distinct sera pris.

De plus, une notice d'information, rappelant les principaux droits et obligations des parties, devra être annexée au bail à compter du 1er août. Son contenu a été défini par arrêté le 29 mai 2015.

Retrouvez en ligne [le mode d'emploi complet du contrat type de location](#).

👉 Rappel sur le fonctionnement de la Commission de médiation

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005> rubrique : droit au logement opposable

Conditions de saisine de la Commission de médiation DALO

Depuis le 1er janvier 2008, toute personne qui demande à être logée ou accueillie dans une structure d'hébergement, peut, si elle n'a pas reçu de réponse adaptée à sa demande, saisir la commission de médiation. Deux types de dossier sont déposés devant la commission de médiation:

- le **recours en vue d'obtenir un logement**, sous réserve d'avoir au préalable déjà déposé une demande de logement social auprès des bailleurs sociaux, sans avoir reçu une réponse positive passé un certain délai (12 mois dans la Sarthe)
- le **recours en vue d'obtenir un hébergement**, un logement temporaire ou un logement-foyer.

1- Rôle de la commission de médiation

La commission de médiation se prononce sur le caractère prioritaire ou non de la demande qui lui est présentée ainsi que sur l'urgence qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées.

2- Conditions pour pouvoir saisir la commission

Il faut :

- résider sur le territoire français de façon régulière et permanente,
- ne pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant et de s'y maintenir,
- avoir déposé au préalable une demande de logement social (HLM) et disposer d'une attestation d'enregistrement départemental de cette demande.

3- Critères d'éligibilité

Peuvent être désignées comme prioritaires, et devant être logées d'urgence, les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions d'accès à un logement social et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

Avec condition de délai :

- ne pas avoir reçu, dans le délai de 12 mois (en Sarthe), de proposition adaptée à la demande de logement social,

Sans condition de délai :

- être dépourvues de logement,
- être logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement, sans relogement,
- être hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de 18 mois,
- être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant un risque pour la sécurité ou la santé, auquel font défaut au moins deux éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du décret n°2002-120
- ou présentant une surface habitable globale inférieure à 9m² pour une personne seule, 16m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9m² par personne en plus dans la limite de 70m² pour huit personnes et plus.

4- Mise en œuvre de la saisine

La saisine de la commission est réalisée au moyen d'un **formulaire** disponible à l'accueil de la DDCS, des services sociaux, ainsi que sur internet. Le formulaire doit être accompagné de **toute les pièces justificatives de la situation du demandeur** et mentionner, en particulier, **les différentes demandes de logement ou d'hébergement** engagées antérieurement ainsi que, le cas échéant, l'existence d'un **arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative** affectant le logement ou d'une **procédure** engagée à cet effet.

Le dossier doit être adressé à :

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Secrétariat de la commission de médiation
19 boulevard Paixhans
CS 51912 -72019 LE MANS CEDEX 2**

La réception du dossier, dès lors qu'il s'agit d'un dossier complet, donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission.

5- Délais de réponse

Lorsqu'elle est saisie d'une demande de logement, la commission de médiation **rend sa décision dans un délai de 3 mois au plus** à compter de l'accusé de réception du dossier. (6 semaines lorsqu'il s'agit d'une demande d'hébergement).

La décision de la commission de médiation est notifiée à l'intéressé(e) par écrit. Si la commission considère que le demandeur n'est pas prioritaire, elle en indique les motifs.