

# Plan "Habitat pour tous en Loir-et-Cher"



**PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR  
LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES  
PERSONNES DÉFAVORISÉES  
2015-2020**





Au-delà de la responsabilité partagée qui incombe à l'État et au Conseil départemental dans le champ de la solidarité, du logement et de l'hébergement, nous avons souhaité que notre Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2015-2020) soit un outil majeur d'insertion "dans et par le logement" pour nos concitoyens les plus fragiles.

**Le droit au logement**, sanctuarisé par le législateur, est un droit essentiel au même titre que l'alimentaire et l'accès aux soins. S'il est inacceptable que des Loir-et-Chériens puissent être privés de "toit", nous devons aussi veiller à ce que chaque personne soit responsable de son parcours.

Dans cet esprit, nous avons eu la volonté de bâtir un Plan qui soit **concret, responsable et global** : le PDALHPD 2015-2020, dénommé : "**Plan Habitat pour tous**".

Nous avons voulu **un plan concret et pragmatique** qui fixe les orientations et qui donne la priorité à des actions à visée opérationnelle, tout en veillant à optimiser l'existant.

Un Plan **lisible et clair** pour le public et les professionnels, qui donne les orientations de l'action publique et qui s'appuie sur une analyse de l'existant, tant pour **évaluer que produire de la connaissance**.

**Un Plan responsable** tant dans sa dimension matérielle et financière que dans sa volonté de positionner l'usager face à ses devoirs en contrepartie du respect de ses droits.

Un Plan qui place le public au cœur des réponses en s'attachant à favoriser la **transversalité** des dispositifs et des pratiques pour plus de complémentarité. Mais aussi un Plan qui soit **un outil de coordination**.

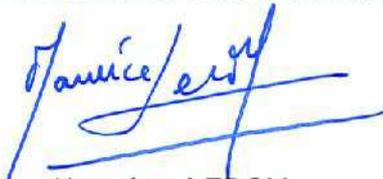
**Un Plan global** qui veille à diversifier ses réponses au plus près des besoins individuels et des réalités territoriales. Un Plan qui répond aux singularités, **aux spécificités des publics** et soit en capacité d'identifier les **accompagnements adaptés**.

Ce Plan entend être un outil original qui assure efficacité et cohérence entre les différents acteurs qui œuvrent dans le champ de la solidarité logement-hébergement, en premier lieu desquels : les services de l'État et du Conseil départemental qui ont piloté ces travaux et qui seront les garants de la mise en œuvre du Plan.

Nous invitons tous ces acteurs du logement et de l'hébergement à se fédérer et à unir leurs efforts en agissant ensemble sur la base des orientations et actions du Plan, au bénéfice des Loir-et-Chériens les plus fragiles.



**Yves LE BRETON**  
Préfet de Loir-et-cher



**Maurice LEROY**  
Ancien Ministre  
Président du Conseil départemental  
de Loir-et-Cher



# Sommaire

<b>1. Cadre législatif de référence</b>	<b>P. 9</b>
<b>2. Grands points du diagnostic territorial</b>	<b>P. 13</b>
- Un contexte socio-économique peu favorable	P. 14
- Quelques tensions dans le parc social dans les secteurs où il est peu développé	P. 15
- Accès au logement des ménages à faible ressources	P. 16
- Aggravation des difficultés de maintien dans le logement	P. 18
- De nombreuses demandes d'hébergement non satisfaites	P. 20
- Davantage de sorties d'hébergement vers un logement autonome ou "accompagné"	P. 23
<b>3. Les grands axes du Plan</b>	<b>P. 25</b>
- Les mots d'ordre	P. 27
<b>4. Plan d'actions</b>	<b>P. 31</b>
<b>Sommaire des différentes actions menées dans le cadre du PDALHPD 2015-2020</b>	<b>P. 33</b>
- Orientation 1 : Favoriser la participation des usagers	P. 35
- Orientation 2 : Prévenir les expulsions locatives	P. 39
- Orientation 3 : Adapter les structures d'hébergement	P. 45
- Orientation 4 : Développer une offre de logement et un accompagnement social adaptés aux publics les plus fragiles	P. 51
- Orientation 5 : Mieux prendre en compte la spécificité de certains publics	P. 57
- Orientation 6 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	P. 63
- Orientation 7 : Rendre lisible les outils d'accès et de maintien dans le logement	P. 69
- Orientation 8 : Renforcer et animer les dispositifs d'observation mis en place	P. 73
- Orientation 9 : Gouvernance du PDALHPD – Plan Habitat pour tous	P. 77
<b>Annexes</b>	<b>P. 83</b>
Bilan PDALHPD 2008-2012	
<b>Glossaire</b>	<b>P. 91</b>



Plan "Habitat pour tous  
en Loir-et-Cher"



1

Cadre législatif de référence



## Textes de référence

### **Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement**

Cette loi est le texte fondateur de la mise en œuvre du droit au logement au sein des différents départements. L'article 2 de cette loi, dite loi "Besson", crée les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), qui prévoit la coordination des dispositifs de lutte contre les exclusions sur les territoires. Cette loi a été la première étape ayant conduit au "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".

### **Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions**

Elle participe à la mise en place d'une démarche d'actions transversales pour la prévention des expulsions locatives. Elle définit les modalités de la procédure d'expulsion locative.

### **Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain**

L'objectif du texte est de renforcer la solidarité sociale en termes d'habitat. Les communes de plus de 3 500 habitants faisant partie d'une agglomération d'au moins 50 000 habitants doivent disposer d'au moins 20 % de logements sociaux, sous peine d'astreintes à payer en cas de non-respect de ce taux. Cette loi comporte également des dispositions sécurisant les locataires, et un renforcement de la lutte contre l'insalubrité.

### **Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**

Cette loi participe à l'acte 2 de la décentralisation et transfère plusieurs compétences aux collectivités locales : la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est transférée aux Conseils Généraux ; les PDALPD sont copilotés par le Préfet de département et le Président du Conseil Général ; les collectivités locales peuvent être délégataires de l'aide à la pierre.

### **Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**

Ce texte renforce le dispositif de prévention des expulsions locatives et permet la programmation annuelle des objectifs de production des logements sociaux.

### **Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement**

Ce texte renforce le rôle du PDALPD. Elle réforme l'attribution des logements sociaux et réglemente l'activité des fournisseurs d'énergie durant la trêve hivernale. Elle continue le renforcement des moyens de lutte contre les logements non décents et indignes.

### **Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale**

Ce texte institue la possibilité de recourir au tribunal administratif en cas de non – respect du droit au logement et à l'hébergement. Au-delà des dispositions instituant le DALO, les autres mesures du texte visent le développement de l'offre de logements et d'hébergements.

### **Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.**

Ce décret précise plusieurs points dans l'élaboration et la mise en œuvre des PDALPD et synthétise les différents textes antérieurs.

### **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**

La loi "Molle" intervient dans de nombreux domaines ayant trait à la lutte contre les exclusions et notamment le renforcement de l'action sociale dans l'application du DALO et de la lutte contre l'habitat indigne et la prévention des expulsions.

### **Circulaire du 8 avril 2010 créant les Services Intégrés d'Accueil et de l'Orientation (SIAO)**

Les SIAO ont pour vocation à la fois de coordonner les échanges d'information entre les différents partenaires, l'observation fine des besoins, l'orientation des demandeurs vers les dispositifs d'hébergement les plus adaptés; et de permettre le traitement le plus équitable des demandes en hébergement.

### **Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi "ALUR"**

La loi ALUR renforce un certain nombre de dispositifs, notamment dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne et la prévention des expulsions locatives. Elle décide également de la fusion des PDALPD et des PDAHI, pour former, en Loir-et-Cher, le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".



Plan "Habitat pour tous  
en Loir-et-Cher"



2

Grands points du diagnostic territorial





## Diagnostic territorial réalisé par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires

### Un chiffrage difficile

- *Les besoins en hébergement et en logement sur le territoire départemental ne peuvent être quantifiés avec précision.*
- *Il est possible d'évaluer les attentes des personnes qui en formulent la demande ou de celles qui bénéficient d'un hébergement ou d'un accompagnement. Très peu d'éléments sont par contre disponibles concernant les personnes hébergées chez un tiers de façon contrainte, ou les locataires du parc privé qui rencontrent des difficultés pour s'y maintenir (les situations d'impayés étant souvent repérées tardivement).*
- *La population sans abri n'est que partiellement connue, certaines personnes étant très mobiles.*
- *Les doubles comptes ne peuvent être repérés en totalité mais ils tendent à se réduire avec la montée en charge du SIAO (Service d'information, d'accueil et d'orientation) qui centralise la demande des personnes sans domicile ou risquant de l'être.*

## Synthèse

### Aggravation des difficultés des ménages

- Le contexte socio-économique s'avère peu favorable, mais la situation globale du Loir-et-Cher demeure moins préoccupante que celle d'autres territoires : un taux de chômage inférieur aux taux régional et national, une plus faible proportion de ménages pauvres, de bénéficiaires de minima sociaux (RSA, minimum vieillesse notamment), etc.
- Le nombre de ménages rencontrant des difficultés financières semble cependant en augmentation sensible : hausse du nombre de dossiers de surendettement déposés, de locataires ayant plus de 3 mois d'impayés de loyer dans le parc social, de procédures contentieuses et d'expulsions locatives engagées.
- Le faible niveau de ressources des ménages ne constitue pas un frein pour accéder à un logement locatif social mais la mise en place d'une garantie (FSL ou LOCA PASS) est alors quasi systématique. C'est le cas, dans le parc social, pour 7 attributions sur 10.
- Chaque année, un refus d'attribution de logement social est prononcé pour une cinquantaine de ménages pour lesquels le taux d'effort serait trop important ainsi que pour plus de 50 autres en raison de dettes non apurées.

### Une demande croissante d'hébergement générant de nombreuses réponses négatives et un recours plus fréquent à l'hôtel

- Le SIAO, opérationnel depuis fin 2010, et le 115 (numéro vert des sans abri), plus ancien, enregistrent tous deux une progression particulièrement soutenue du nombre de sollicitations.
- L'abri de nuit, qui offre un accueil d'urgence aux hommes seuls, largement majoritaires parmi les demandeurs, est régulièrement saturé. Plus de 500 refus d'admission y ont été enregistrés en 2014.
- L'hébergement hôtelier a été très fortement mobilisé depuis 2 ans : près de 6 000 nuitées en 2014 pour 216 personnes (hors prises en charge par le Conseil départemental).
- Malgré les efforts portés pour fluidifier les parcours au sein des différents dispositifs, les durées de séjour sont parfois importantes.
- A défaut de places disponibles en insertion ou de possibilités d'entrée en logement adapté ou accompagné, une orientation vers un hébergement d'urgence est assez souvent proposée, engorgeant alors ce type d'hébergement.

## Un contexte socio-économique peu favorable

### De lourdes pertes d'emploi depuis 2012

- Après avoir plutôt bien résisté à la crise dans un premier temps, le Loir-et-Cher a perdu 1 600 emplois en 2012 et 2013 et les premiers éléments relatifs à 2014 indiquent une dégradation sensible (680 emplois salariés privés en moins en un an).
- Le taux de chômage (9,1 % au 31 décembre 2014) reste contenu. Il est inférieur au taux national et régional. La zone d'emploi de Romorantin-Lanthenay est cependant plus en difficulté avec un taux de 10,3 %.
- Au total, le département compte 24 878 demandeurs d'emploi fin décembre 2014, dont 15 285 de catégorie A (n'ayant pas travaillé le mois précédent l'inscription).
- Le nombre de chômeurs de longue durée s'accroît (+ 13 % en un an).

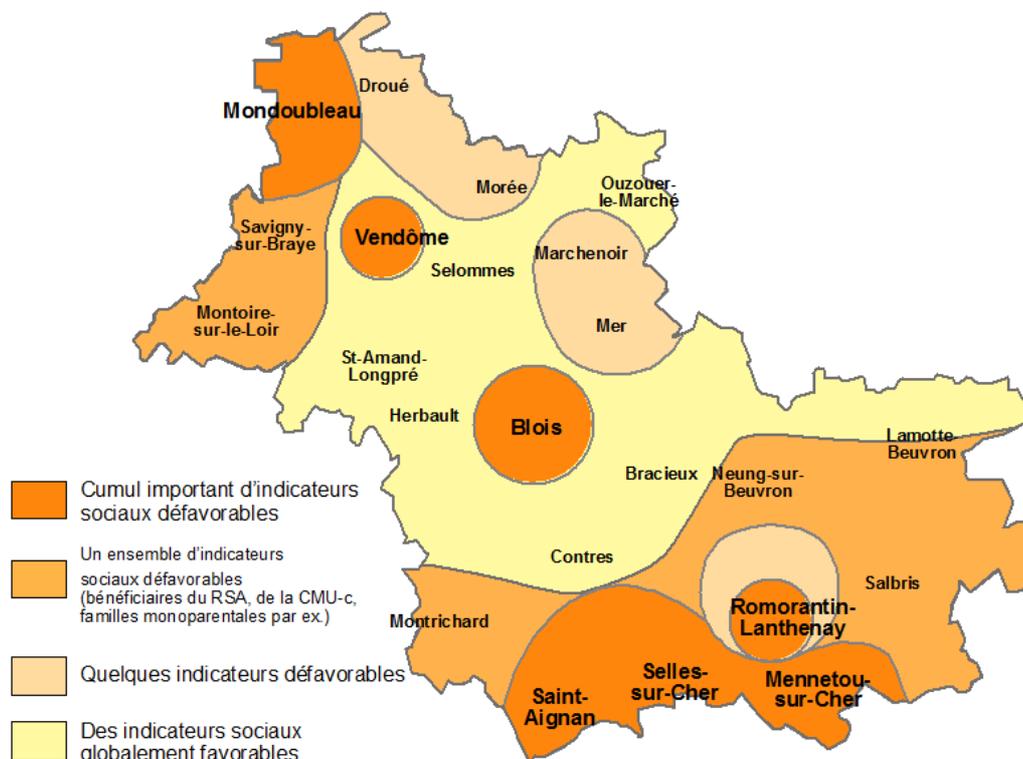
### Plus de 40 000 habitants en situation de pauvreté

- 12,2 % des habitants du Loir-et-Cher vivent en dessous du seuil de pauvreté (14,3 % en France métropolitaine en 2011, dernier chiffre connu).
- En 5 ans, le nombre de ménages concernés a augmenté de 10 %.
- Plus de 30 % des familles monoparentales sont concernées et près d'un enfant sur 5.
- Le nombre de bénéficiaires du RSA (9 565 fin 2014) fait un bond de 17 % en 2 ans.

### De fortes disparités territoriales

- Plusieurs secteurs du département cumulent un ensemble de difficultés économiques et sociales : les principaux quartiers d'habitat social des 3 chefs-lieux d'arrondissement, la bordure de la Sarthe ainsi que le sud du Loir-et-Cher et, de façon plus prégnante, la vallée du Cher.

Principaux indicateurs sociaux - carte de synthèse



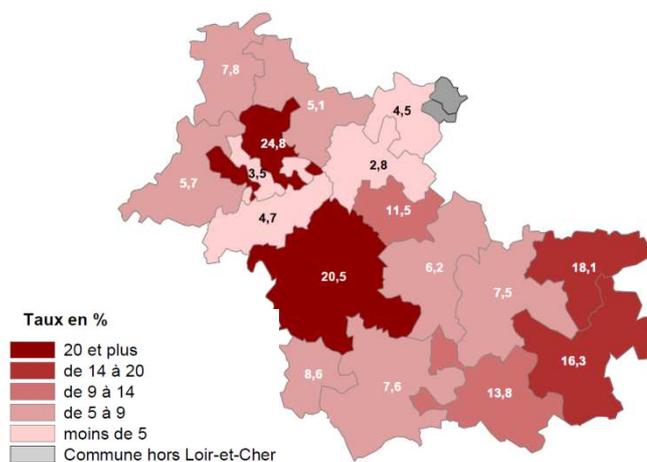
Carte de synthèse réalisée à partir d'un ensemble d'indicateurs : Niveaux de revenus, allocataires CAF à bas revenu, taux d'activité et taux d'activité des femmes, population à faible niveau de formation, part des jeunes de 15 à 17 ans non scolarisés, familles monoparentales, proportion de salariés précaires, indicateur de chômage, bénéficiaires du RSA, bénéficiaires de la CMU complémentaire, bénéficiaires du minimum vieillesse, évolution de l'emploi salarié sur 10 ans.

## Quelques tensions dans le parc social dans les secteurs où il est peu développé

### 68 % des ménages sont propriétaires de leur logement

- Le parc de logements est, en Loir-et-Cher, majoritairement composé de maisons individuelles (près de 80 % des résidences principales contre 72 % en moyenne régionale). Plus des **deux tiers des loir-et-chériens sont propriétaires de leur logement**.
- La **proportion de locataires dans le parc HLM est par contre inférieure à celle observée en région** (respectivement 12,4 % et 15 % des résidences principales). Au total, le département compte plus de 20 700 logements sociaux (source DDT - RPLS 2014), soit plus de 14 % des résidences principales.

### Nombre de logements HLM au 1<sup>er</sup> janvier 2014 rapporté au nombre de résidences principales en 2011 par communauté de communes



### Blois regroupe 16% des ménages de Loir-et-Cher mais 40 % des logements sociaux

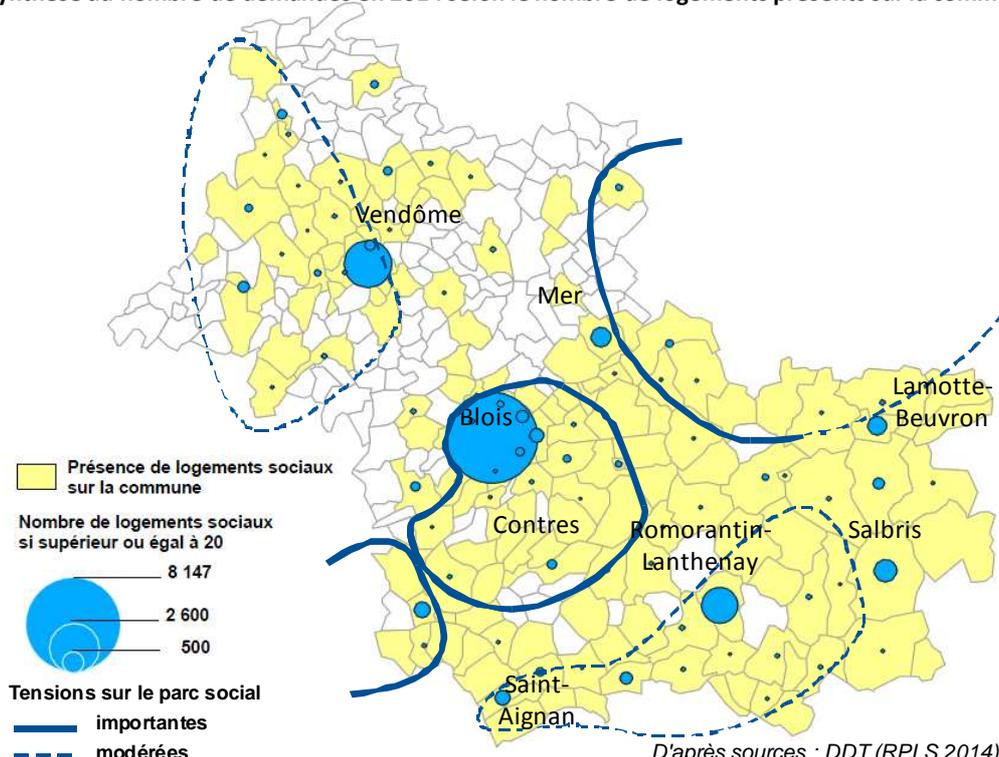
- La répartition des **logements sociaux** par territoire est cependant très inégale. **Les trois villes principales en sont bien dotées** (36 % des résidences principales à Blois, 32 % à Vendôme, 20 % à Romorantin-Lanthenay). Le parc social est également bien développé dans l'est de la Sologne et en Vallée du Cher.
- A l'inverse, plusieurs **secteurs de Beauce et surtout le Controis ne disposent que d'une offre**

**restreinte** dans ce domaine.

La vacance y est faible, voire inexistante et les **tensions importantes** : plus de 6 demandes en 2014 pour 10 logements présents sur le territoire contre 3 demandes en moyenne pour le département.

- On constate également une forte tension dans les communes de 1<sup>ère</sup> couronne autour de Blois.

### Parc de logements HLM au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et tension de la demande (Synthèse du nombre de demandes en 2014 selon le nombre de logements présents sur la commune)

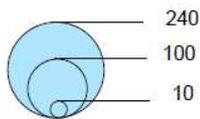


## Des loyers modérés

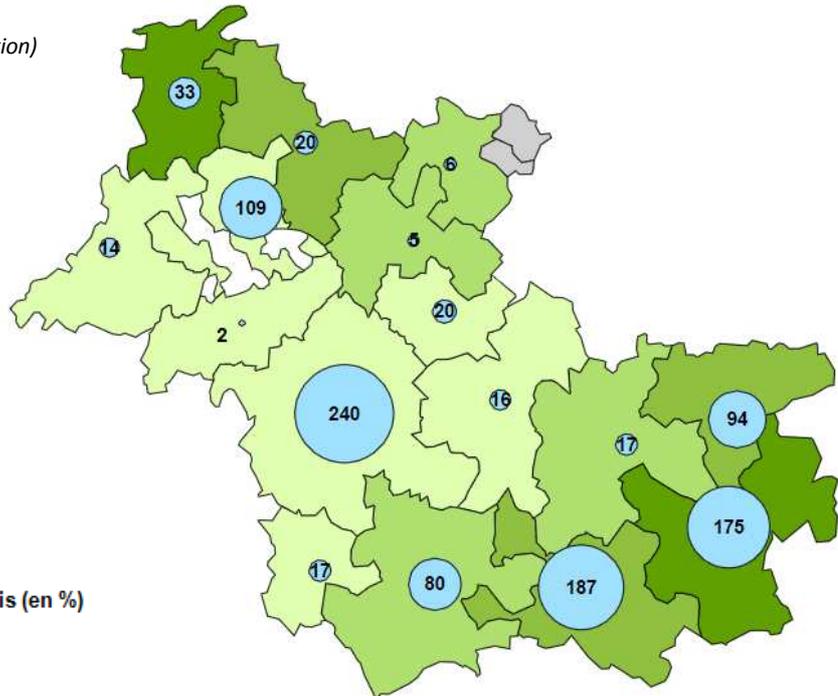
- Notons par ailleurs que le Loir-et-Cher enregistre les plus faibles montants de loyer de la région dans le parc social : 4,7 €/m<sup>2</sup> de surface habitable contre 5,2 en moyenne (source DREAL, RPLS 2014).

### Part des logements HLM vacants depuis 3 mois ou plus au 01/01/2014 (parmi les logements proposés à la location) par communauté de communes

Nombre de logements vacants depuis 3 mois ou plus



Taux de vacance supérieure à 3 mois (en %)



D'après source : RPLS – 01/01/2014

## Un taux de vacance élevé dans le parc social

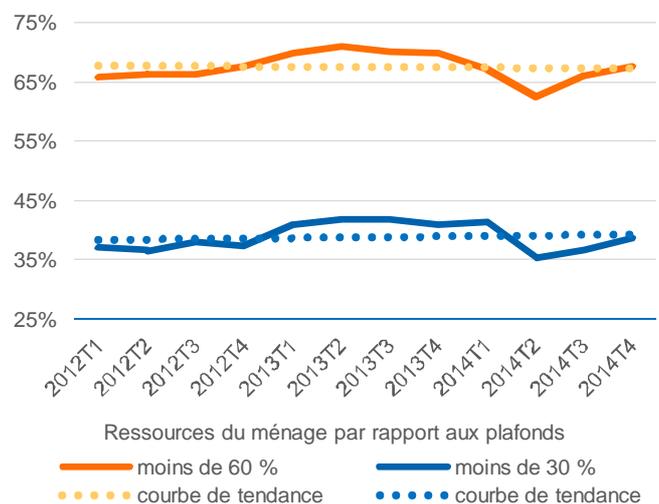
- **5 % des logements sociaux sont vacants depuis 3 mois ou plus** au 1<sup>er</sup> janvier 2014 contre 2,8 % en moyenne régionale et 1,6 % en métropole.
- Dans certaines communes de **Sologne**, de la **Vallée du Cher** ou des **Collines du Perche**, ce ratio peut être supérieur à 25 %.

## Accès au logement des ménages à faibles ressources

### Demandes de logements HLM : 2 ménages sur 3 ont de faibles ressources

- Selon l'AFIDEM, plus de 4 300 demandes de logement social étaient actives fin 2013.
- 2 450 attributions ont été réalisées dans l'année.
- **66 % des ménages** qui formulent une demande disposent de **faibles ressources** (inférieures à 60 % des plafonds HLM<sup>1</sup>) et **38 %** sont des ménages **en situation de pauvreté** (ressources inférieures à 30 % des plafonds).
- Ces chiffres sont globalement stables depuis 3 ans.

### Evolution de la part des demandes de logement HLM concernant des ménages dont le revenu est inférieur à 30 ou 60 % des plafonds

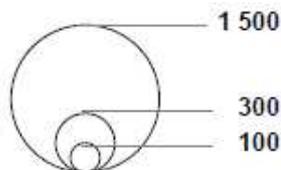


D'après sources : Bailleurs sociaux

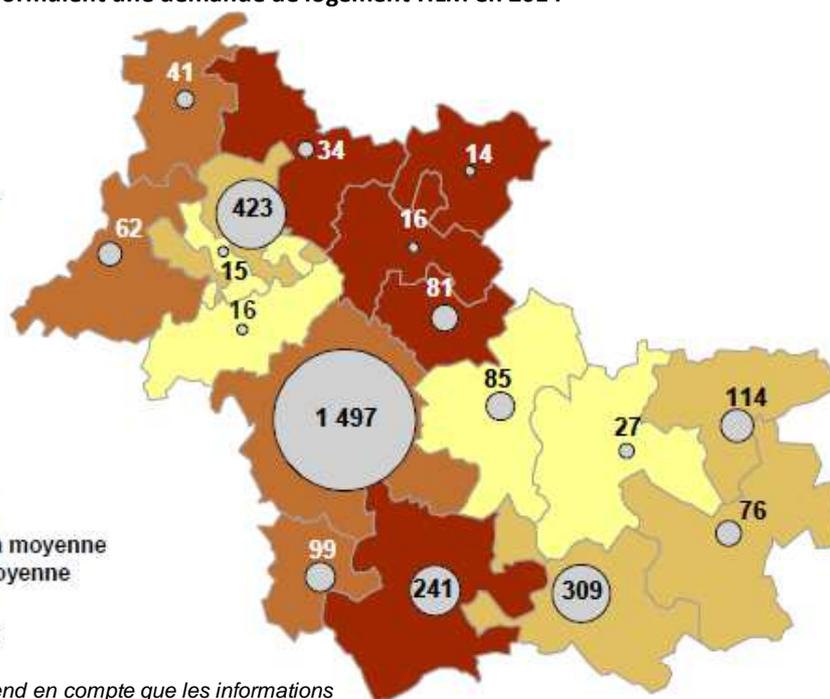
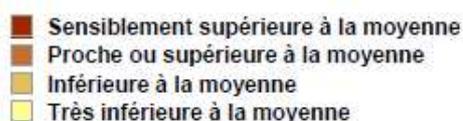
1- Plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement HLM. A titre indicatif, les plafonds de ressources imposables appliqués en 2014 étaient de 20 013 euros pour une personne seule, 38 800 euros pour un ménage composé de 4 personnes ou d'une personne seule avec 2 personnes à charge.

## Part des ménages disposant de ressources inférieures à 60 % des plafonds parmi ceux qui formulent une demande de logement HLM en 2014

Nombre de demandeurs dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds\*



Part des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds



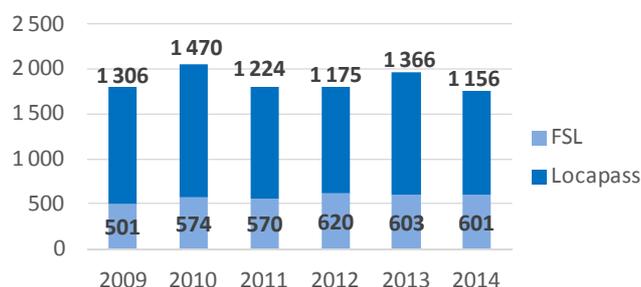
\* Le nombre est donné à titre indicatif : il ne prend en compte que les informations des 3 principaux bailleurs. Certaines demandes peuvent être comptabilisées 2 fois (lorsque le numéro unique n'a pas été renseigné). Pour un des bailleurs, il n'est pas possible de distinguer les revenus non renseignés des revenus nuls. Aussi, ces derniers ont été exclus de l'analyse.

D'après sources : Bailleurs sociaux

## Une garantie est recherchée pour 70 % des attributions

- Le faible niveau de ressources ne constitue pas un frein à l'attribution de logements sociaux mais il génère la mise en place quasi systématique d'une garantie.
- Ainsi, 71 % des ménages qui ont bénéficié d'une attribution de logement ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds et pour 42 %, elles sont inférieures même à 30 % des plafonds.
- Pour 70 % des attributions une recherche de garantie a été opérée. Le FSL est mobilisé dans un tiers des cas, le LOCA PASS pour les autres. Au total, plus de 1 750 ménages sont concernés en 2014.

## Evolution du nombre d'attributions de logements sociaux avec recherche de garantie

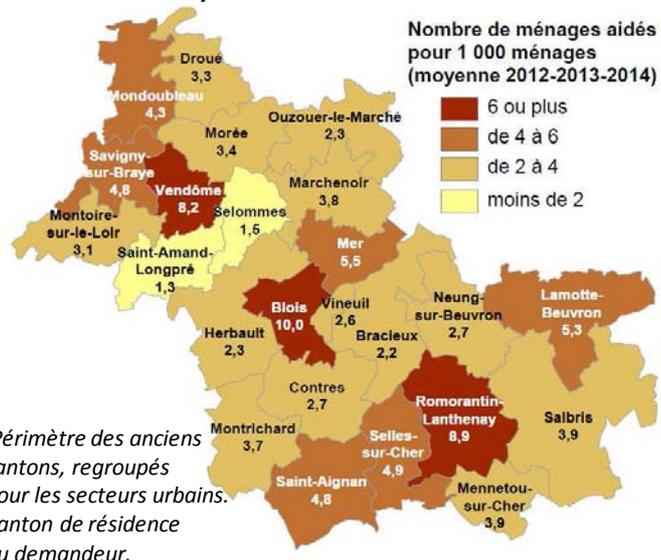


D'après sources : Bailleurs sociaux

## 929 ménages aidés par le FSL pour accéder à un logement

- Le Fonds de solidarité logement (FSL) intervient majoritairement pour des locataires du parc public. Néanmoins, 380 aides ont été attribuées dans la parc privé en 2013, soit 23 % du total.
- Globalement, 929 ménages ont bénéficié du FSL accès en 2014 (+ 5 % en un an).
- Ces derniers sont logiquement plus nombreux en proportion dans les secteurs où l'offre d'habitat social est bien développée et où des difficultés sociales et financières sont repérées.

## Nombre de bénéficiaires d'une aide du FSL pour l'accès à un logement pour 1 000 ménages Moyenne 2012 – 2013 – 2014



Périmètre des anciens cantons, regroupés pour les secteurs urbains. Canton de résidence du demandeur.

D'après sources : Conseil départemental de Loir-et-Cher – Insee - RP 2011

## Aggravation des difficultés de maintien dans le logement

### Plus de 1 100 ménages surendettés

- Le **nombre de ménages surendettés** est à son **plus haut niveau depuis 20 ans** dans le département : depuis 2009, près de 1 000 dossiers sont déposés chaque année auprès de la Commission de surendettement, **1 128 en 2014**.

### Hausse soutenue du nombre de procédures d'expulsion locative

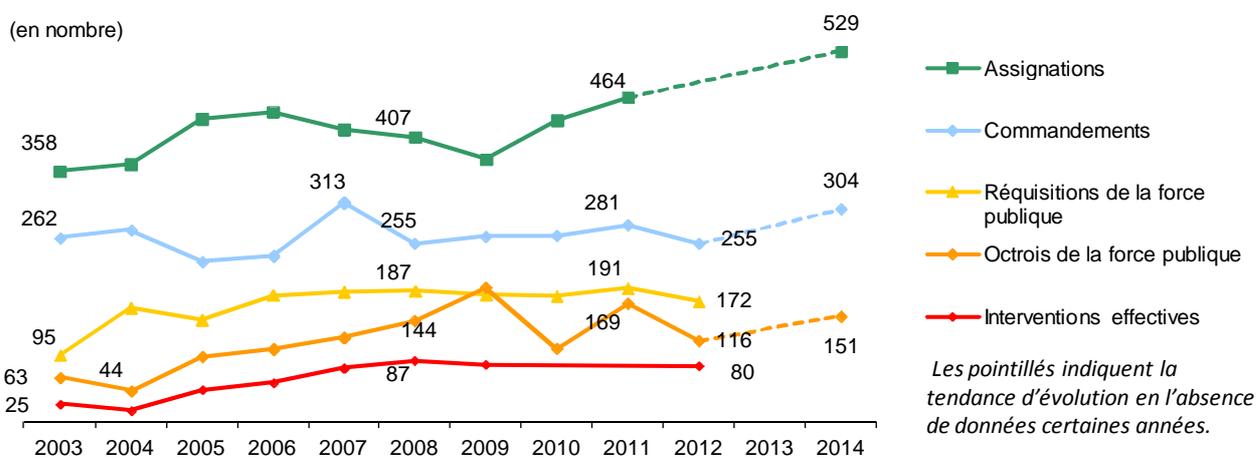
- 529 assignations** ont été délivrées en 2014, soit une **hausse de 30 % en 6 ans**.
- Dans le même temps, les commandements de quitter les lieux ont augmenté de 19 %, l'octroi de la force publique de 5 %.
- Cette évolution concerne **principalement l'arrondissement de Blois**.
- Globalement, pour 1 000 locataires (du parc public

ou privé), 7 ont reçu un commandement de quitter les lieux en 2014 et le concours de la force publique a été accordé pour plus de 3,5 % d'entre eux.

### 295 situations examinées en CCAPEX

- Le nombre de nouvelles situations étudiées par la CCAPEX (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives) est en forte hausse (+ 85 % en 2 ans). 275 ménages sont concernés auxquels s'ajoutent 20 situations déjà examinées en 2013.
- Dans près de la moitié des cas, l'examen du dossier s'est effectué en phase précontentieuse ou avant commandement et la procédure n'a été poursuivie jusqu'à son terme que pour 5 % des ménages.

Evolution du nombre de ménages concernés par une procédure d'expulsion



D'après sources : Préfecture, Sous-Préfectures

### Dans le parc social, plus d'un locataire sur 10 a 3 mois de loyer impayé ou plus

Les difficultés des locataires du parc social semblent s'aggraver sensiblement :

- Selon les données provisoires 2014, plus de 10 % des locataires auraient un impayé de loyers supérieur ou égal à 3 mois contre 8 % en 2011 ;
- près de **2 % des locataires ont un impayé de 12 mois ou plus**, soit près de 300 locataires HLM ;
- le **nombre de commandements** de payer s'accroît de 6,2 % en 2 ans ;
- dans le même temps, le nombre d'assignations augmente de 47 %.

On relève ces dernières années une **plus forte hausse du nombre de procédures contentieuses en Vendômois** que sur le reste du territoire départemental :

- La proportion de locataires concernés y est désormais supérieure pour les commandements (3,7 % contre environ 3,3 % dans les autres arrondissements) comme pour les assignations (3,2 % contre 2,1 % dans le Blaisois et 1,9 % dans le Romorantin).

- Les **impayés de loyer** restent proportionnellement **plus nombreux** dans l'arrondissement de **Romorantin-Lanthenay** et en particulier dans le secteur de **Lamotte-Beuvron**.
- Les difficultés repérées antérieurement dans celui de Saint-Aignan semblent moins marquées

dans la période récente.

- Les **3 villes principales** concentrent toujours une **proportion importante de locataires en difficulté** : plus de 700 ménages ont au moins 3 mois de retard de loyer à Blois, plus de 250 à Vendôme et une centaine à Romorantin-Lanthenay.

**Proportion de locataires du parc public ayant un impayé de loyer de 3 mois ou plus au 31/12/2014**  
Par communauté de communes (selon les éléments partiels disponibles)

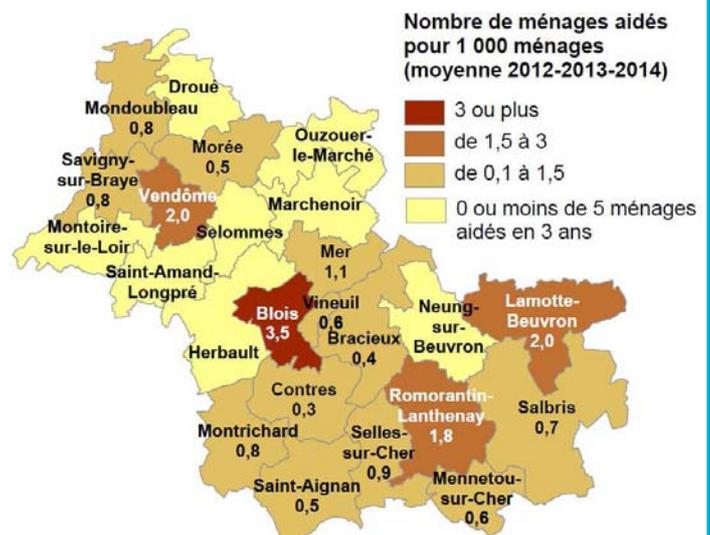


D'après sources : Loir-et-Cher Logement, Terre de Loire Habitat

## Baisse du nombre d'aides accordées par le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

- **183 ménages** ont bénéficié d'une **aide au maintien** accordée par le FSL en 2014, principalement sous forme de secours financiers.
- **Près de 9 sur 10 sont locataires du parc public.**
- La majorité des bénéficiaires résident dans l'une des 3 villes principales ou dans le secteur de Lamotte-Beuvron. Le parc social y est plus développé et les locataires du parc public y rencontrent davantage de difficultés.
- Le nombre d'aides s'est globalement réduit de 32 % en 5 ans.
- Parallèlement **1 640 aides** ont été **allouées par le FSL énergie** en 2014 (en baisse de 6 % par rapport à 2013), essentiellement sous forme de secours.
- La **proportion de ménages aidés** est sensiblement **plus élevée** dans le **Romorantinais** et le secteur de **Mennetou-sur-Cher**.

**Nombre de bénéficiaires d'une aide du FSL pour le maintien dans un logement pour 1 000 ménages**  
**Moyenne 2012 – 2013 – 2014**  
(périmètre des anciens cantons, regroupés pour les secteurs urbains)



D'après sources : Conseil départemental de Loir-et-Cher (FSL 2012 à 2014) – INSEE – RP 2011

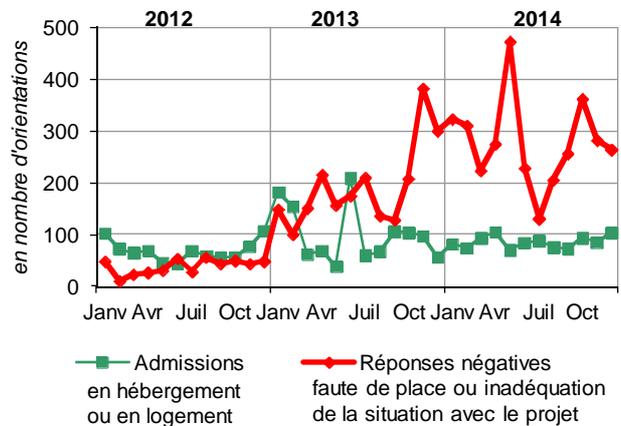
# De nombreuses demandes d'hébergement non satisfaites

## Centralisation des demandes et renforcement des dispositifs d'hébergement

- Le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) a été mis en place en Loir-et-Cher en octobre 2010. Depuis, le nombre de sollicitations enregistrées est en augmentation forte :
  - en moyenne, près de **160 ménages formulent une demande chaque mois en 2014**, contre 110 en 2013 et 54 en 2012 ;
  - ces 160 ménages représentent **300 personnes en moyenne** (175 par mois en 2013).
- Cette évolution traduit une meilleure centralisation de la demande, le SIAO étant désormais bien connu des partenaires. Le service indique également une augmentation sensible, depuis 2 ans, des sollicitations émanant de demandeurs d'asile.
- Parallèlement, le **nombre d'orientations vers un hébergement ou un logement est relativement stable**. La capacité d'accueil des différentes structures a peu évolué en 2014 et le turn-over est insuffisant pour répondre à cette demande croissante.

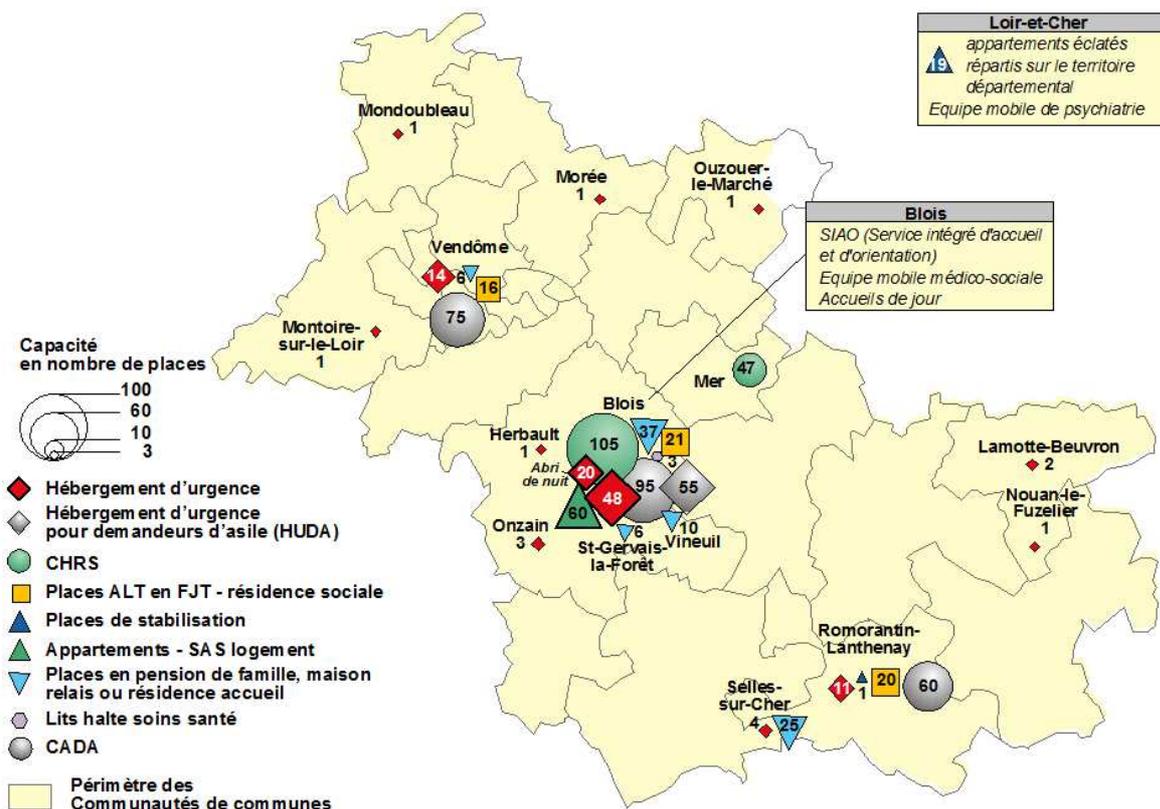
- En **moyenne mensuelle**, une **réponse favorable** est apportée à **87 ménages** en 2014 (84 en 2013) alors que plus de **275 demandes ne peuvent aboutir**, contre 187 un an plus tôt, les ménages pouvant formuler plusieurs demandes successives au cours du mois.

Orientations mensuelles des personnes par le SIAO depuis janvier 2012 (plusieurs orientations possibles au cours du mois)



D'après source : ASLD

## Dispositifs d'hébergement d'urgence et d'insertion et capacités d'accueil en décembre 2014

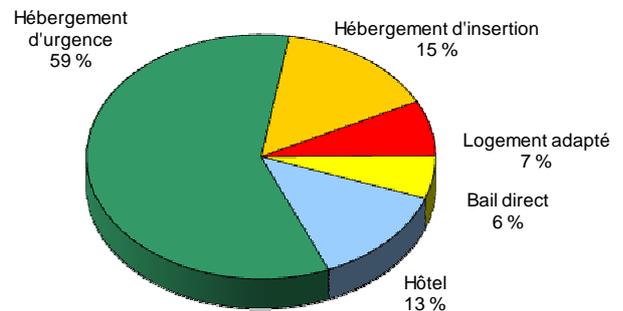


D'après sources : DDCSPP, ASLD, CCAS, CIAS, FJT, Bio-Solidaire, Emmaüs Solidarité

## Des orientations principalement tournées vers l'urgence

- Les **dispositifs d'urgence** sont fortement mobilisés. Ils permettent de répondre à **71 % des orientations du SIAO** en 2014 (85 % entre 2011 et 2013). Dans **un cas sur 2** le demandeur accède à **l'abri de nuit**.
- 15 % des ménages bénéficient d'un hébergement d'insertion ou de stabilisation.
- 13 % ont accédé à un logement en sous-location ou en bail direct.
- L'orientation vers un logement s'avère impossible lorsque le demandeur se trouve sans ressources financières (plus d'un tiers des demandeurs en 2013).
- L'**accueil d'urgence** est cependant **proposé, dans de nombreux cas, faute de solutions adaptées** et ne répond pas toujours à un besoin de mise à l'abri. Certaines personnes sont hébergées via ces dispositifs de manière répétée, voire quasi-continue.

Orientations réalisées par le SIAO par dispositif en 2014

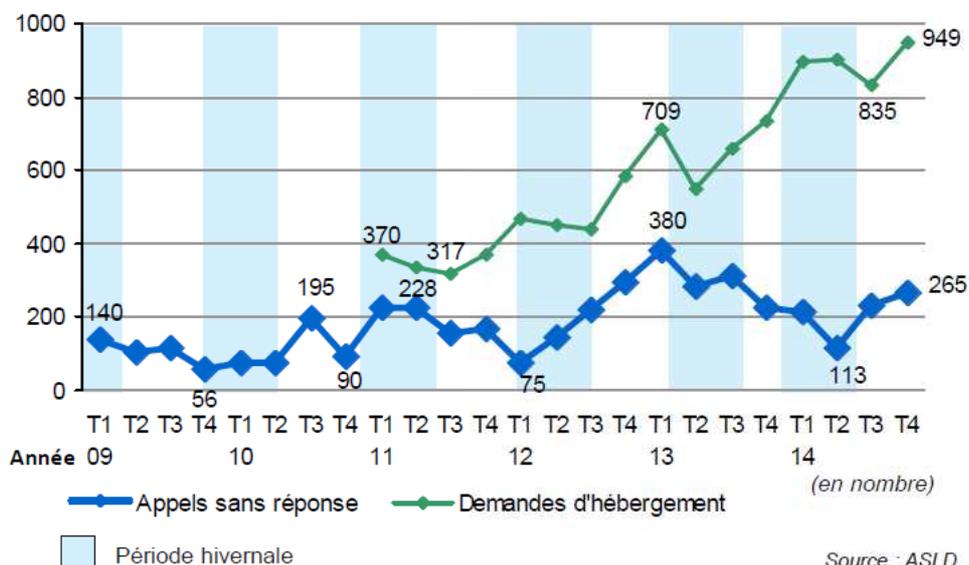


D'après source : ASLD

## Explosion du nombre d'appels auprès du 115

- 70 % des demandes enregistrées par le SIAO en 2013 ont transité par le 115, numéro vert dédié aux personnes sans abri ou en grande difficulté.
- Ce service a enregistré **84 % d'appels supplémentaires en 3 ans**.
- Les **demandes d'hébergement ou de logement** représentent plus de **3 400 appels en 2014**.
- Près de **9 appels sur 10** proviennent de **Blois** et **6 sur 10 émanent d'hommes seuls**.
- **L'abri de nuit**, dédié à ce public, est **régulièrement complet** et 1 120 appels au 115 n'ont pu aboutir en 2014 faute de places disponibles dans cette structure (contre 600 en 2012).
- Depuis 2 ans, le **nombre de ménages avec enfants s'accroît**, pour partie en raison de la hausse du nombre de primo-arrivants sur le territoire départemental, mais aussi du fait d'une orientation plus systématique des demandes vers le SIAO et le 115.

Evolution trimestrielle du nombre d'appels au 115 et de ceux pour lesquels aucune réponse n'a pu être apportée faute de place ou de réponse adaptée dans le secteur géographique



## Des dispositifs d'urgence renforcés

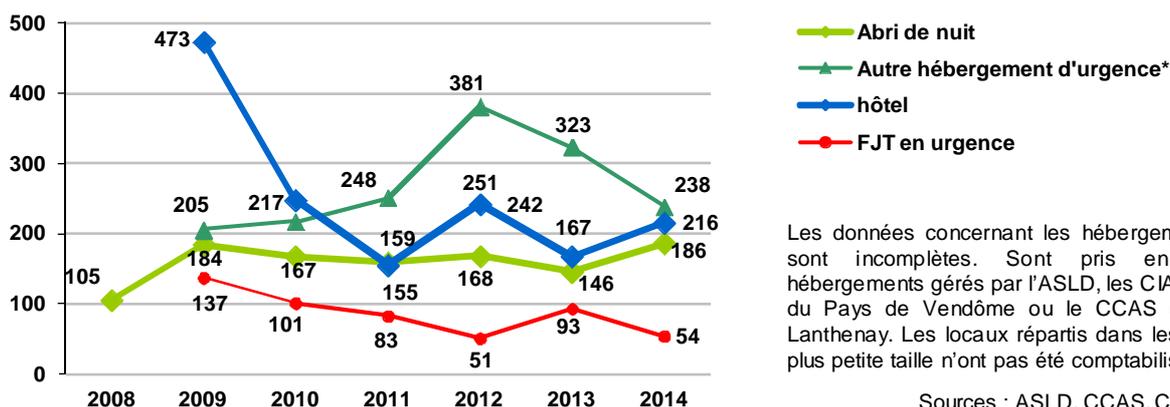
- Le **Loir-et-Cher** dispose (hors dispositifs destinés aux demandeurs d'asile) d'une **capacité d'accueil de plus de 420 places** au sein d'établissements, sous forme d'hébergement collectif, individuel ou en appartements éclatés **ainsi que de près de 230 logements en location / sous-location**.
- En 6 ans, la capacité totale d'accueil s'est encore étoffée (plus de 140 places supplémentaires dont 32 pour l'accueil d'urgence).
- Le nombre de **nuitées** au sein de l'ensemble des dispositifs **d'urgence** reste **relativement stable** (+ 5 % en 2014).

## Une rotation parfois insuffisante

- Les **durées de séjour** peuvent être **importantes** dans certains hébergements d'urgence (près de **80 nuits en moyenne par usager en 2014** pour l'ensemble des dispositifs du département, 75 en 2012).

- Le nombre moyen de nuitées par usager s'accroît à l'**abri de nuit situé à Blois** (60 par personne en moyenne en 2014).
- La demande y est globalement en augmentation mais le **nombre de personnes accueillies** reste relativement **stable** depuis 2009 malgré **l'ouverture de 6 places supplémentaires en 2013**. Certains usagers y séjournent plus régulièrement.
- 3 résidents sur 4 n'avaient cependant pas fréquenté l'abri de nuit les années antérieures.
- Des modifications intervenues dans la gestion des appartements d'urgence expliquent les variations importantes de fréquentation des autres hébergements d'urgence.
- Chaque année **50 à 100 jeunes** sont **accueillis en situation d'urgence en FJT**, représentant 8 à 15 % des admissions selon les années.

Evolution du nombre de personnes entrées en hébergements d'urgence selon le dispositif



## Un recours à l'hôtel en période de tension

- La mobilisation de chambres d'hôtel a été particulièrement importante depuis 2012, avec plus de 3 000 nuitées par an.
- En **2014**, ce nombre explose. Malgré l'interruption du recours à l'hébergement hôtelier pendant 5 mois, près de **6 000 nuitées** sont enregistrées (hors accueil financé par le Conseil départemental).

- Le nombre de **nuitées d'hôtel** a été **multiplié par plus de 6 en 6 ans**.
- Les **durées d'accueil** des ménages se sont étendues : **78 nuits en moyenne** par ménage contre 16 en 2012.
- 150 à 250 personnes** en bénéficient selon les années.

Evolution du nombre de nuitées d'hôtel par trimestre



## Davantage de sorties d'hébergement vers un logement autonome ou "accompagné"

### Une large palette de dispositifs d'hébergements d'insertion et de sous-location

- Environ **600 personnes** bénéficient chaque année d'un hébergement d'insertion, d'une sous-location ou d'un logement adapté.
- La **capacité d'accueil** de ces différents dispositifs s'est globalement **étoffée depuis 2008**, avec l'ouverture de **places supplémentaires en Maisons relais**, la mise en place de "**l'intermédiation locative**" en 2010 (dispositif de sous-location complémentaire à celui destiné aux bénéficiaires du RSA qui comprend 23 logements en 2014), des **lits halte-soins-santé**.
- Le **nombre de places en CHRS** (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale) a été **réduit** lors de la fusion du Prieuré et du Limousin (- 11 places en 6 ans).
- L'offre actuelle permet l'accueil d'un plus grand nombre de situations.
- Les **ménages avec enfants** occupent **plus du quart des logements d'insertion** (CHRS ou logement de stabilisation) et **plus du tiers du parc de sous-location**. Les logements adaptés accueillent une forte proportion de personnes seules.

### Des durées de séjour importantes

- Le parc de logements du PACT, comme les Maisons relais, constitue un habitat pérenne pour des ménages qui ne peuvent accéder à un logement ordinaire en raison de leur situation particulière (parcours de vie atypique, comportement, dettes, par exemple). De ce fait, peu de mouvements y sont enregistrés chaque année.
- Les autres dispositifs proposent une solution de transition. La **durée de séjour** peut être **longue**,

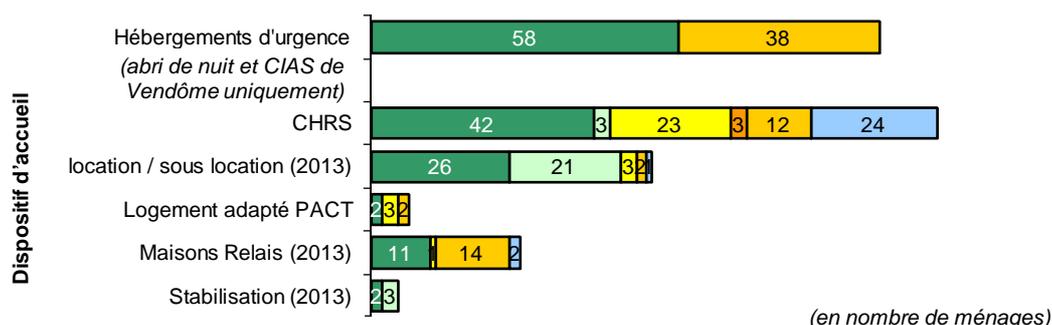
notamment **en sous-location** (où elle atteint parfois plusieurs années).

- En **CHRS**, près de **3 ménages sur 10** sortis en 2014 **y ont séjourné plus d'un an** (2 sur 10 en 2013) ; la rotation a été moins importante que l'année précédente. Le **nombre d'admissions est en baisse**, mais la **demande également**. La mise en place des SIAO au plan national contribue vraisemblablement à une orientation plus ciblée des publics vers ce type d'hébergement. La plupart des **demandeurs sont déjà présents dans le département**. Les **refus faute de places disponibles** y sont donc désormais **moins nombreux**.

### Une plus forte proportion de ménages accédant à un logement autonome à la fin de leur séjour

- Selon les éléments partiels recueillis, le nombre de sorties d'hébergement d'urgence vers un logement autonome a augmenté en 3 ans. Les dispositifs d'urgence sont parfois mobilisés faute de place disponible en insertion. La durée moyenne de séjour s'en trouve alors parfois allongée et une recherche d'une solution durable de logement peut dans certains cas être engagée avec la structure d'accueil.
- On constate également une amélioration dans les autres dispositifs : près de la moitié des ménages bénéficiaires d'une location ou sous-location ont accédé à un logement autonome, contre 30 % en 2011. La proportion de sortants de CHRS vers un logement s'accroît également (61 % en 2014 contre moins de 50 % des années antérieures), mais le nombre de sorties est peu élevé.

Logement ou hébergement des ménages sortis en 2014 (ou 2013) d'un hébergement, d'un logement adapté ou d'une sous-location selon le dispositif d'accueil



Orientation à la sortie (pour les situations connues)

- logement autonome
- bail glissant
- retour domicile familial / amical
- sous-location, logement adapté
- autres structures d'hébergement
- autre ou non renseigné

Sources : ASLD, CCAS, CIAS, CHRS, PACT



Plan "Habitat pour tous  
en Loir-et-Cher"



3

Les grands axes du plan



## Les mots d'ordre du PDALHPD

Le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" a été construit au regard de grands principes directeurs, explicités dans les lignes qui suivent.

### Clarté et lisibilité

Les dispositifs d'accès au logement et à l'hébergement restent, pour un grand nombre d'acteurs, très complexes à comprendre dans leurs modalités de saisie et de fonctionnement.

L'une des volontés fortes portées par le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" est de faciliter la compréhension des différents dispositifs existants sur le territoire de Loir-et-Cher, afin d'optimiser leur fonctionnement et de répondre aux besoins de bénéficiaires potentiels.

### Cet objectif de clarté se retrouve tout au long de l'action du Plan

- **L'orientation n° 2**, concernant la prévention des expulsions locatives, vise à sensibiliser des acteurs hors de l'action sociale à cette problématique et de leur permettre d'orienter les locataires en difficulté vers l'interlocuteur pouvant les accompagner dans la résolution de leurs difficultés.
- **L'orientation n° 4** a vocation à spécifier et clarifier les dispositifs d'accompagnement social liés au logement de type "Accompagnement vers et dans le logement" (AVDL) et "Accompagnement social lié au logement (ASLL géré par le Fonds de Solidarité Logement) tout comme les dispositifs de

### Deux publics principalement concernés

✓ **Les professionnels de l'action sociale et médico-sociale** : Le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" veut rendre cohérente et claire la saisie des différents dispositifs d'accès et de maintien dans le logement, afin d'accompagner au mieux les ménages en difficulté dans leurs démarches.

✓ **Le grand public** : La question de l'accès à un logement et de maintien dans un logement peut toucher dans son parcours l'ensemble du public.

L'action de l'Etat, du Conseil départemental et des partenaires du Plan doit être lisible pour tous.

sous-location afin d'optimiser leur fonctionnement et de permettre aux professionnels d'orienter les bénéficiaires potentiels vers ces dispositifs.

- **L'orientation n° 6** vise dans son action globale à clarifier les modalités d'action de chaque dispositif afin de permettre à tous les professionnels de disposer des informations nécessaires à la meilleure orientation des demandeurs.
- **L'orientation n° 9** se décline également en une action spécialisée sur la communication des travaux du Plan afin de mettre en avant les différentes avancées dans le domaine des Politiques de lutte contre les exclusions.

---

Au-delà des deux pilotes du Plan, c'est l'ensemble des partenaires (notamment l'Agence départementale d'information sur le logement) qui seront mis à contribution pour faciliter la communication de l'action du « PDALHPD – Plan Habitat pour tous ».

---

## Connaissance et Evaluation

Une politique publique, pour être efficace et répondre aux évolutions notables de la société, se doit de disposer d'un système d'information afin de faciliter sa gouvernance. La politique de lutte contre les exclusions n'y fait pas défaut.

Durant les 6 ans d'application du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous", les transformations du contexte territorial et réglementaire nous imposeront de faire évoluer nos dispositifs.

Dans cet esprit, la mise en place d'outils de suivi efficaces et le développement d'un réseau de veille sur le territoire doit permettre une connaissance fine des besoins, pour adapter nos réponses dans la lutte contre les exclusions.

### Cette volonté de connaissance et d'évaluation est présente dans les différentes actions du Plan

- La connaissance des besoins des usagers et la capacité à faire remonter cette connaissance au sein des différentes instances du Plan est volontairement l'orientation n°1.
- La connaissance des besoins en termes d'hébergements est une part centrale du travail de l'orientation n° 3 visant à l'adaptation des structures selon les besoins identifiés.

- Le repérage des personnes en souffrance psychique fait l'objet d'un travail particulier au sein de l'orientation n° 5 afin de permettre d'offrir un parcours adapté à ces personnes.
- Renforcer le rôle du SIAO et le dispositif d'observatoire mis en place par les différents partenaires du Plan, et notamment l'Observatoire de l'Économie et des Territoires, fera l'objet d'un travail spécifique de l'orientation n° 8.

**D'autre part, les actions du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" se doivent d'être régulièrement évaluées afin de permettre à la fois une meilleure gouvernance des dispositifs et la gestion la plus fine des situations rencontrées.**

- L'orientation n° 9 centrée sur la gouvernance définit clairement les outils d'évaluation du plan avec la réalisation de bilans des actions remis aux membres du Comité technique, puis responsable, ainsi qu'au Comité régional pour l'Habitat et l'Hébergement
- Plusieurs dispositifs (la Commission de Coordination des actions de Prévention d'Expulsion - CCAPEX, la CORAHLI, etc.) feront l'objet d'une évaluation et d'un suivi plus régulier par les instances pilotes de ces dispositifs en lien avec les partenaires.

## Spécificité et Adaptation

**Chaque situation de ménage en difficulté est singulière et doit trouver la réponse la plus adaptée. Pour ce faire, il est nécessaire de mettre en lien les ménages et les professionnels pouvant mener l'accompagnement adéquat.**

**Le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" a une double vocation sur cette thématique :**

- **D'une part, l'adaptation des dispositifs aux spécificités des publics les plus fragiles pour faciliter leur accès au logement et à l'hébergement.**
  - Cette volonté se retrouve principalement dans le cadre de l'orientation n°4, qui regroupe les actions en direction de certains publics spécifiques, au sein des différents dispositifs existants.
  - L'orientation n° 1 a pour objectif de recueillir la parole des usagers, afin d'adapter les réponses institutionnelles au plus grand nombre, et d'avoir la capacité, si nécessaire, d'expérimenter des solutions spécifiques.
- **D'autre part, l'objectif est de fluidifier l'accès aux dispositifs pour les ménages demandeurs et ainsi de respecter leurs droits (hébergement, logement, etc.) tout en les mobilisant sur leurs devoirs, dans le respect de leurs différences.**
  - En communiquant et rendant lisible les différents outils d'action publique existants au sein du département, suivant l'orientation n° 7.
  - En facilitant l'usage des dispositifs d'accompagnement social afin de permettre aux personnes demandeuses de développer des projets d'insertion leur permettant de retrouver leur autonomie, selon l'orientation n° 4.

## Transversalité et Coordination

La spécificité des situations oblige à une approche globale de celles-ci dans les multiples dispositifs existants au sein du territoire de Loir-et-Cher. De ce fait, elle oblige un grand nombre d'acteurs aux approches et cultures d'action différentes à travailler collectivement afin d'apporter les meilleures réponses possibles aux demandeurs.

**Ce travail s'axe sur une ouverture plus grande à des professionnels n'appartenant pas au champ de l'action sociale pour permettre de mieux articuler les différents dispositifs existants.**

- L'orientation n° 2 se concentre sur des sensibilisations plus importantes à destination des élus.
- L'orientation n° 5 a pour vocation notamment de permettre une plus grande articulation entre les professionnels des secteurs social et médico-social dans le cadre d'orientations spécifiques.

Néanmoins, ce travail d'ouverture pour une plus grande transversalité des approches se doit d'être fortement coordonné pour se montrer très efficace. Cette coordination, qui existe déjà fortement en Loir-et-Cher, doit être renforcée afin de permettre une optimisation des résultats existants sur le département. Ainsi, des instances misant sur une approche pluridisciplinaire doivent être confortées et leur action optimisée et renforcée.

**Plusieurs orientations se centralisent sur le renforcement de la coordination entre tous les partenaires :**

- Au sein de l'orientation n° 2, le fonctionnement de la CCAPEX doit être revu afin d'optimiser la gouvernance de la prévention des expulsions et de faciliter la gestion opérationnelle des situations.
- L'orientation n° 6 participe à la mise en synergie des acteurs contre la précarité énergétique et l'habitat indigne avec la mise en place du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat indigne permettant le développement d'une stratégie durable sur cette thématique.
- Le rôle de coordination de SIAO dans le cadre de la politique d'accès au logement et à l'hébergement a vocation à être renforcé dans le cadre de l'orientation n° 7.



Plan "Habitat pour tous  
en Loir-et-Cher"



4

Plan d'actions



# Sommaire

## des différentes actions menées dans le cadre du PDALHPD 2015-2020, par orientations et fiches actions (FA)

### Orientation 1 Favoriser la participation des usagers P. 35

- FA 1-1 Recueillir la parole des usagers P. 37
- FA 1-2 Favoriser la participation des résidents via le Comité Local d'Expression P. 38

### Orientation 2 Prévenir les expulsions locatives P. 39

- FA 2-1 Optimiser les outils de la prévention des expulsions P. 41
- FA 2-2 Optimiser le fonctionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) P. 42
- FA 2-3 Réviser et mettre en œuvre la nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives P. 43

### Orientation 3 Adapter les structures d'hébergement P. 45

- FA 3-1 Adapter l'offre d'hébergement en Loir-et-Cher P. 47
- FA 3-2 Poursuivre les travaux d'amélioration des structures d'hébergement P. 48
- FA 3-3 Mettre en œuvre une charte départementale de l'hébergement P. 49

### Orientation 4 Développer une offre de logement et un accompagnement social adaptés aux publics fragiles P. 51

- FA 4-1 Favoriser la production d'une offre de logements adaptée P. 53
- FA 4-2 Clarifier le fonctionnement des dispositifs d'accompagnement social lié au logement P. 54
- FA 4-3 Développer les synergies entre le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" et le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) P. 55
- FA 4-4 Soutenir les dispositifs de sous-location à bail glissant P. 56

### Orientation 5 Mieux prendre en compte la spécificité de certains publics P. 57

- FA 5-1 Favoriser le relogement des femmes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales P. 59
- FA 5-2 Accompagner les jeunes de 18-25 ans en difficultés au sein de dispositifs adaptés P. 60
- FA 5-3 Mettre en place des parcours adaptés pour les personnes en souffrance psychique et aux conduites addictives P. 61
- FA 5-4 Renforcer la coordination autour des personnes en demande d'asile P. 62

**Orientation 6**      **Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**      **P. 63**

- FA 6-1**      Lutter contre l'habitat indigne      P. 65
- FA 6-2**      Améliorer les caractéristiques thermiques des logements les plus énergivores      P. 66
- FA 6-3**      Informer et sensibiliser afin de réduire les consommations d'énergie et d'eau      P. 67

**Orientation 7**      **Rendre lisibles les outils d'accès et de maintien dans le logement**      **P. 69**

- FA 7-1**      Actions de communication, d'information et de formation en direction des professionnels et du public      P. 71
- FA 7-2**      Renforcer le rôle du SIAO en tant que plateforme de coordination      P. 72

**Orientation 8**      **Renforcer et animer les dispositifs d'observation mis en place**      **P. 73**

- FA 8-1**      Renforcer et animer le dispositif d'observation      P. 75

**Orientation 9**      **Gouvernance du PDALHPD - Plan Habitat pour tous**      **P. 77**

- FA 9-1**      Gouvernance du PDALHPD – Plan Habitat pour tous      P. 79
- FA 9-2**      Communiquer sur le PDALHPD – Plan Habitat pour tous      P. 81

# Orientation 1

## Favoriser la participation des usagers

### Mettre l'utilisateur et ses problématiques au centre des politiques de lutte contre les exclusions

#### Contexte

Le bilan du précédent Plan avait confirmé que les initiatives déjà prises dans le cadre du PDALPD 2008-2013 devaient être renforcées pour faciliter la prise en compte des problématiques des usagers au sein des différentes orientations et actions mises en place.

Le développement des Commissions locales d'Expression au sein du territoire de Loir-et-Cher a démontré toute sa pertinence et devra s'institutionnaliser pour lui permettre de perdurer.

En parallèle, d'autres Plans et dispositifs ont vu le jour et ont permis de développer des indicateurs et de recueillir la parole de l'utilisateur au sein du département, ces informations restent parcellaires et non coordonnées.

#### Enjeux

Pour être efficace, le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" se doit de proposer des actions en rapport avec la demande sociale de ces publics. De ce fait, tout l'enjeu repose sur la définition des instances les plus pertinentes pour recueillir la parole de l'utilisateur et faire fonctionner au mieux les dispositifs.

D'autre part, le fonctionnement de ces dispositifs repose essentiellement sur des initiatives issues des acteurs institutionnels mais doit prendre également en compte la parole des usagers.

#### Actions opérationnelles

Cette orientation se base sur deux fiches actions :

1. Une fiche se concentrant sur **l'information existante dans les différentes instances présentes dans d'autres plans** qui peuvent faire l'objet d'une utilisation par les instances du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".
2. Une fiche spécifique sur le **Comité local d'Expression**, qui vise à optimiser et à faire perdurer le fonctionnement de ce Comité.



**Constat**

Il existe, au sein des différents plans et instances du secteur du champ social, plusieurs dispositifs permettant de prendre en compte la parole des usagers. Néanmoins, un travail de coordination et de remontée d'informations doit être mis en place pour que cette parole soit prise en compte par les instances de gouvernance du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous".

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

Coordonner les remontées d'information entre les différents plans et instances de participation des usagers

**Description**

Dans un premier temps, il est nécessaire de faire l'état des lieux des différentes instances de concertation existantes dans les différents plans, organismes, structures d'accueil. Cet état des lieux permettra de poser un diagnostic et d'enrichir le recueil des besoins.

Dans un second temps, des réflexions et expérimentations autour du mode de participation des usagers au sein des instances de gouvernance du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" seront mises en place.

**Moyens**

Dispositifs existants dans les plans locaux d'insertion, dans les conseils d'administration des bailleurs sociaux, etc.

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Diagnostic des principaux indicateurs existants : 2015
- Mise en place des préconisations au sein des instances du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" et évaluation : 2016-2017

**Partenaires**

Les bailleurs sociaux / ASLD / EMMAÛS Solidarité / FNARS

**Cible**

Les usagers

**Modalités**

- **Modalité 1** : Repérer les instances pertinentes pour recueillir la parole des usagers
- **Modalité 2** : Mettre en place les outils nécessaires pour ce recueil
- **Modalité 3** : Intégrer des usagers dans les instances de gouvernance

**Evaluation**

**Indicateur d'effectivité** :

**Indicateur d'efficacité** : Nombre de retours et bilans produits sur les besoins exprimés des usagers

**Indicateur d'impact** : Nombre de décisions du Comité Technique issues des échanges provenant des usagers

**Niveau de priorité**

1

## Constat

Le Comité local d'Expression (CLE) a été constitué lors du précédent PDALPD. Il a permis aux usagers de pouvoir s'exprimer sur les modalités de prise en charge au sein des structures qui les accueillent et de participer à la mise en place d'actions dans les centres d'hébergement. Ce comité a posé les bases de la participation des résidents au sein des structures d'hébergement, mais le dispositif doit être renforcé.

## Pilote

DDCSPP – Conseil départemental

## Territoire concerné

L'ensemble du département

## Objectif

Renforcer l'action du CLE au sein des différentes instances de décision

## Description

Cette fiche action a pour objectif de développer le dynamisme du CLE de Loir-et-Cher.

Le cadre global de l'action de ce comité doit être plus amplement défini afin de faciliter les échanges entre les institutions et les résidents. Ce cadre devra faire l'objet de discussions entre les différents partenaires du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" afin de faciliter la prise de parole des personnes accueillies.

Au-delà, il s'agira de voir dans la mise en place de ces dispositifs comment renforcer la participation des résidents au sein des instances de décision des différentes structures et plus globalement des orientations du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".

## Moyens

Rédaction d'une fiche de fonctionnement des CLE

## Echéancier de mise en oeuvre

- Réactivation du dispositif : 2015
- Mise en place des outils de fonctionnement :  
1<sup>er</sup> semestre 2016
- Premier bilan : fin 2016

## Partenaires

ASLD / Emmaüs Solidarités / FNARS

## Cible

Résidents des différentes structures d'accueil

## Modalités

- **Modalité 1** : Mettre en œuvre le CLE selon des modalités redéfinies avec les membres
- **Modalité 2** : Intégrer des représentants des usagers dans les instances d'orientation du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous" et des structures d'accueil

## Evaluation

**Indicateur d'effectivité** : Nombre de rencontres réalisées dans l'année

**Indicateur d'efficacité** : Nombre de participants dans chaque rencontre

**Indicateur d'impact** :

- Nombre de mesures prenant en compte la parole des usagers
- Évolution visible des structures

## Niveau de priorité

1

### Offrir à tous les locataires en difficulté la possibilité de trouver une solution alternative à la procédure d'expulsion

#### Contexte

Comme le présente le diagnostic, le contexte économique entraîne des répercussions qui tendent à renforcer les difficultés de maintien dans le logement des populations les plus fragiles. Ainsi, le nombre d'impayés et d'expulsions est en constante augmentation dans le département.

De plus, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi "ALUR") modifie fortement le fonctionnement des différents dispositifs de prévention des expulsions et doit faire l'objet de la mise en œuvre des décrets d'application d'ici la fin de l'année 2015.

#### Enjeux

Le contexte territorial et réglementaire oblige tous les acteurs de la prévention des expulsions à coordonner plus efficacement leurs actions et améliorer l'efficacité et l'efficience des procédures pour éviter que certains locataires en difficulté sortent des dispositifs de prévention.

Tout l'enjeu porte sur la capacité de pouvoir saisir ces publics et de leur proposer un accompagnement afin d'éviter la poursuite de la procédure d'expulsion.

#### Actions opérationnelles

C'est dans ce cadre que le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" a vocation à optimiser le fonctionnement des différentes procédures de prévention des expulsions.

**Cette orientation repose sur 3 fiches actions :**

1. Une fiche spécifique aux **autres outils de la prévention**, avec notamment une action spécifique sur la sensibilisation des professionnels hors du champ social.
2. Une fiche spécifique à la **Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)**, visant à optimiser le fonctionnement de cette commission et à définir les modalités d'action de la politique de prévention des expulsions sur le département.
3. Une dernière fiche se focalise plus spécifiquement sur l'actualisation de **la charte des expulsions locatives** du département de Loir-et-Cher en tenant compte de l'évolution législative et territoriale et remobilisant les différents signataires sur cette prévention.



**Constat**

La procédure d'expulsion peut apparaître complexe auprès des publics concernés. Multiplier les échelons et les acteurs intervenant dans le cadre de la procédure d'expulsion apparaît comme un frein à l'entrée des publics dans les dispositifs de prévention.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

Renforcer l'impact des dispositifs de prévention sur les publics prioritaires

**Description**

Cette fiche action a pour but de coordonner et d'optimiser les moyens mis à disposition dans la prévention des expulsions locatives. Il semble important d'éviter la multiplication d'actions entre les différents acteurs de la procédure d'expulsion, pour parer le rejet de l'accompagnement et de l'aide proposés aux locataires en difficulté.

De ce fait, les méthodes employées dans la communication faite auprès des publics prioritaires doivent faire l'objet d'une optimisation et d'une refonte globale.

D'autre part, pour faciliter le retour des publics aux dispositifs d'accompagnement, les élus peuvent être vecteurs de solution dans la remobilisation des personnes. Il y a donc une nécessaire sensibilisation de ces acteurs dans la mise en place de cette politique de prévention des expulsions.

**Moyens**

Mise en place du logiciel EXPLOC

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Echanges sur l'optimisation des procédures : fin 2015-2016
- Réunions de sensibilisation : 2016/2017

**Partenaires**

Tous les acteurs impliqués dans la procédure d'expulsion

**Cible**

Les publics menacés d'expulsion

**Modalités**

- **Modalité 1** : Coordonner les actions des services de prévention dans leur communication auprès des usagers  
Coordination de la chaîne d'informations (envois des courriers, rencontre des publics, suivi des dossiers). Mise en synergie des actions menées via le logiciel EXPLOC
- **Modalité 2** : Sensibiliser et mobiliser les acteurs des municipalités sur la prévention des expulsions  
Sessions d'informations auprès des acteurs (élus, personnels de mairie) intervenant hors du champ du logement. Mise en réseau avec développement de personnes ressources/référents sur les questions de logement auprès des professionnels
- **Modalité 3** : Mobiliser les acteurs de l'action sociale pour faciliter l'information des membres de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** :
- **Indicateur d'efficacité** : Evolution du nombre de courriers envoyés par le secrétariat de la CCAPEX et statistiques de la gestion de la procédure d'expulsions locatives Services Etat/Services sociaux
- **Indicateur d'impact** : Evolution du nombre de procédures allant à leur terme

**Niveau de priorité**

2

# Optimiser le fonctionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)

Fiche 2.2

## Orientation n°2

### Constat

La loi ALUR modifie la procédure d'expulsion locative afin d'améliorer la protection des usagers en cas d'impayés de loyer.

Parmi ces modifications, la CCAPEX devra être saisie obligatoirement au stade du commandement de payer lors de procédures d'expulsions dans le parc privé et public. De ce fait, il y a une nécessité de modifier les règles de fonctionnement de cette commission.

### Pilote

DDCSPP – Conseil départemental

### Territoire concerné

Tout le département

### Objectif

- Intégrer la CCAPEX comme outil de prévention dans les pratiques des professionnels pour les publics prioritaires
- Améliorer l'efficacité de l'action de la CCAPEX

### Description

Cette fiche action a pour but de définir les rôles de chacun lors des procédures d'expulsion pour conserver l'efficacité des dispositifs préventifs. Dans le cas de la CCAPEX, il est nécessaire, pour pouvoir apporter des réponses adaptées, de faire évoluer le dispositif.

L'affirmation de certaines règles de fonctionnement de cette instance, notamment la prise d'un arrêté préfectoral, devrait permettre l'amélioration du dispositif. Cet arrêté précisera notamment les seuils de saisie du montant de la dette et de la durée de l'impayé.

### Moyens

- Arrêté préfectoral permettant la définition des conditions de saisie de la CCAPEX
- Logiciel EXPLOC

### Echéancier de mise en oeuvre

- Redéfinition des modalités de fonctionnement de la CCAPEX : 2015
- Bilan d'activité à réaliser tous les ans

### Partenaires

Tous les membres de la CCAPEX / Sous préfetures / CDHJ

### Cible

Le dispositif de la CCAPEX

### Modalités

- **Modalité 1** : Rendre lisibles et claires les conditions de saisie de la CCAPEX  
Rédaction d'un arrêté préfectoral, en partenariat avec les membres de la commission, stipulant les différents seuils de saisie de la CCAPEX (durée et montant des impayés)  
Cet arrêté permettra d'étudier de manière optimale les situations traitées par la commission
- **Modalité 2** : Évaluer régulièrement l'action de la CCAPEX  
Définition de statistiques indiquant les grands axes d'action de la CCAPEX et permettant de mieux évaluer les pistes d'amélioration du dispositif
- **Modalité 3** : Modifier le règlement intérieur de la CCAPEX pour prendre en compte l'évolution du territoire et de l'environnement législatif

### Evaluation

- **Indicateur d'effectivité** : Evolution des préconisations faites durant la CCAPEX et leurs conséquences sur l'usager
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de dossiers traités en CCAPEX revus en Cellule Appui Logement
- **Indicateur d'impact** :

### Niveau de priorité

1

**Constat**

La charte départementale de prévention des expulsions locatives a permis de valider la coordination existant entre tous les acteurs du logement dans la mise en œuvre d'une politique réelle de prévention des expulsions locatives. Son action sur le territoire a été importante, permettant de fixer le cadre d'action des différents acteurs du logement sur la thématique des expulsions. Néanmoins, depuis sa signature, en 2006, la charte n'a pas été adaptée aux évolutions du contexte législatif et territorial et nécessite d'être actualisée.

**Pilote**

DDCSPP - Conseil départemental

**Territoire concerné**

Tout le département

**Objectif**

- Prendre en compte les évolutions législatives dans la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives
- Optimiser les procédures de prévention des expulsions

**Description**

Cette fiche action a vocation à identifier les situations aux différentes étapes de la procédure d'expulsion et à impliquer les partenaires du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous", en améliorant les dispositifs de prévention.

En effet, il semble nécessaire que la coopération entre les services de l'État, du Conseil départemental et les instances impliquées dans la procédure soit renforcée pour permettre de rendre plus efficaces les dispositifs.

La rédaction d'une nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives prendra en compte les évolutions législatives induites, notamment par la loi ALUR, et une modification du mode de fonctionnement des acteurs du logement.

Il sera nécessaire de mettre en place des outils d'évaluation efficaces pour apprécier au mieux l'impact de la charte et des dispositifs de prévention.

**Moyens**

- Logiciel de gestion EXPLOC

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Réécriture de la charte : Fin du 1<sup>er</sup> semestre 2016

**Partenaires**

Les acteurs du logement

**Cible**

Les étapes de la procédure d'expulsion

**Modalités**

- **Modalité 1** : Redéfinition et coordination de la procédure de prévention des expulsions à l'échelle départementale.  
Prise en compte des modifications induites par la loi ALUR et des évolutions du contexte local pour mettre en place une nouvelle charte.  
Il s'agira également de fixer avec tous les partenaires les différentes actions à mener et à améliorer lors des étapes de la procédure d'expulsion.
- **Modalité 2** : Réécrire la charte départementale de prévention des expulsions locatives avec la définition et mise en place d'outils statistiques.
- **Modalité 3** : Communiquer les différentes évolutions auprès des publics impactés (Voir fiche 8-1).

**Evaluation**

La charte de prévention des expulsions locatives comportera une section spécifique déclinée sur les modalités d'évaluation de sa mise en œuvre.

**Niveau de priorité**

3



## Orientation 3

# Adapter les structures d'hébergement

### Pouvoir répondre à une nouvelle demande en termes d'hébergement

#### Contexte

Comme le diagnostic le présente, la demande en termes d'hébergement sur le département tend de plus en plus à augmenter, tout comme la durée de séjour dans les dispositifs. Au-delà de l'aspect quantitatif, la spécificité des ménages évolue fortement au sein des populations hébergées.

De ce fait, l'offre actuelle en termes d'hébergement doit être ajustée par rapport aux évolutions de la demande sociale sur ces dispositifs.

#### Enjeux

Le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" a vocation à accompagner l'adaptation des structures d'hébergement pour que celles-ci puissent répondre au mieux à la demande existante sur le territoire de Loir-et-Cher.

Il vise également à améliorer les conditions d'accueil global des structures.

#### Actions opérationnelles

Cette orientation repose sur 3 fiches actions :

1. Une fiche centrée sur la mise en place d'un **diagnostic fin des besoins en termes d'hébergement et de suivi des demandes**.
2. Une fiche spécifique relative aux travaux portant sur **l'amélioration des conditions d'accueil physique au sein des structures d'hébergement**.
3. Une fiche consacrée à l'écriture d'une **charte d'accueil dans les établissements**, visant à harmoniser et améliorer les pratiques dans les structures du département.



**Constat**

Il existe un écart entre l'offre d'hébergement et les besoins sur le territoire.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Partenaires**

Observatoire de l'Economie et des Territoires / ASLD / CIAS / CCAS / FJT / Emmaüs Solidarité / Bailleurs sociaux

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Ensemble des acteurs du travail social

**Objectif**

- Connaître l'offre d'hébergement et les besoins des publics cibles sur le territoire
- Réadapter l'offre d'hébergement selon les besoins du territoire

**Description**

Cette fiche-action vise à dresser un état des lieux précis des structures d'hébergement sur le département de Loir-et-Cher et à analyser leurs forces et leurs faiblesses face à une demande évolutive et croissante.

Ce diagnostic permettra de mieux comprendre le rôle des structures, de spécifier quels publics sont concernés par ces structures.

L'objectif du diagnostic est également de rendre plus lisible la diversité des services qui existent au sein du secteur de l'hébergement.

Les dispositifs financés via l'ALT1 feront l'objet d'une réflexion particulière.

**Modalités**

- **Modalité 1 :**
  - Faire l'analyse de la demande et de l'offre
  - Définir les indicateurs et le cahier des charges du diagnostic.
  - Repérer les spécificités du Loir-et-Cher en termes d'offre de structures d'hébergement.
  - Faire le bilan avec les partenaires des différents services d'hébergement
- **Modalité 2 :** Identification des préconisations et adaptation si nécessaire de l'offre d'hébergement
- **Modalité 3 :** Mise en place d'un dispositif de veille partenarial pour disposer d'une vision fine du territoire s'appuyant sur le SIAO et l'Observatoire de l'Economie et des Territoires.

**Moyens**

- Ressources du SIAO, de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires et des différents partenaires
- Diagnostic à 360°
- Rapports d'activité des structures
- Évaluations interne et externe

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité :** Rapidité de réalisation du diagnostic
- **Indicateur d'efficacité :**
- **Indicateur d'impact :** Evolutions des dispositifs

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Diagnostic des besoins : 3<sup>ème</sup> trimestre 2015
- Mise en place d'une stratégie d'adaptation : fin 2015–début 2016

**Niveau de priorité**

1

**Constat**

Les structures d'hébergement du Loir-et-Cher ont engagé depuis plusieurs années des travaux de réhabilitation afin d'améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement pour les résidents. Ce travail doit se poursuivre durant toute la durée du Plan.

**Pilote**

DDCSPP - DDT - Conseil départemental

**Partenaires**

ASLD / Emmaüs Solidarité / FJT/ FTDA / PACT

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Cadre bâti des CHRS / FJT / CADA

**Objectif**

- Participer à l'adaptation des structures d'hébergement face à l'évolution des publics
- Aménager les structures pour en améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement

**Description**

Cette fiche-action vise à prolonger la dynamique enclenchée par les différentes opérations déjà menées au sein de plusieurs CHRS (Lataste – Le Prieuré).

En lien avec le diagnostic établi dans le cadre de la fiche action 3-1, il conviendra de mettre en place les opérations d'adaptation nécessaires aux évolutions des publics accueillis dans ces structures.

**Modalités**

- **Modalité 1** : Utiliser le diagnostic proposé en fiche 3-1 pour proposer des pistes d'action sur l'adaptation des structures d'accueil et d'hébergement
- **Modalité 2** : Mise en place des opérations de rénovation et d'humanisation des structures d'hébergement

**Moyens**

Crédits ANAH

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Consommation annuelle des crédits pour transformation des structures
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de projets engagés sur la période du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".
- **Indicateur d'impact** : Retours de la part des personnes accueillies au sein des centres d'hébergement

**Echéancier de mise en oeuvre**

Début de la fiche : 2016

**Niveau de priorité**

3

**Constat**

Il n'existe pas de charte de bonnes pratiques dans les structures d'hébergement.

La rédaction d'une charte s'appuyant sur le cadre et les spécificités des services semble nécessaire pour garantir une équité de traitement sur l'ensemble du territoire.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Partenaires**

Emmaüs Solidarité / ASLD / CIAS / CCAS

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Tous les acteurs de l'hébergement

**Objectif**

- Rédiger une charte afin de constituer un socle commun sur lequel chaque service d'hébergement s'appuiera pour définir ses actions et sa singularité
- Mettre en œuvre cette charte sur le territoire de Loir-et-Cher

**Description**

Cette fiche a vocation à analyser les modalités d'accueil, de séjour et de sorties des dispositifs afin de pouvoir développer un socle commun des pratiques sur le territoire.

La rédaction prendra en compte les éléments des évaluations externes et internes, les procédures et protocoles existants, ainsi que ceux présents dans les projets d'établissement.

Cette charte devrait permettre l'identification des services d'hébergement afin de renforcer des orientations adaptées.

**Modalités**

- **Modalité 1** : Identifier les préconisations des évaluations internes et externes des CHRS
- **Modalité 2** : Ecrire un engagement commun sur l'accueil et le séjour dans le département de Loir-et-Cher
- **Modalité 3** : Communiquer auprès des prescripteurs

**Moyens**

- Diagnostic à 360°
- Rapports d'évaluation
- Rapports d'activité
- Guide des bonnes pratiques de l'Agence Nationale de l'évaluation et de la qualité des Etablissements et des Services sociaux et médico-sociaux (ANESM)

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Date de signature de la charte
- **Indicateur d'efficacité** :
- **Indicateur d'impact** : Satisfaction des usagers

**Echéancier de mise en oeuvre**

Signature de la charte durant le 2<sup>ème</sup> semestre 2016

**Niveau de priorité**

2



## Orientation 4

# Développer une offre de logements et un accompagnement social adaptés aux publics les plus fragiles

### Permettre aux publics les plus fragiles d'accéder au logement

#### Contexte

L'accompagnement social occupe une place importante dans la mise en place des politiques de lutte contre les exclusions. L'accès à un hébergement, à un logement, est la première étape vers une insertion sociale, voire socioprofessionnelle, de ces publics.

#### Enjeux

Trois enjeux sont majeurs autour de la thématique :

- Viser les publics les plus fragiles sur l'ensemble du territoire,
- Disposer d'un logement et d'un accompagnement social adaptés à leur situation et bénéficier d'un parcours personnalisé pour accéder et se maintenir dans un logement
- Faciliter le positionnement des opérateurs au sein des dispositifs et ainsi renforcer le rôle de l'accompagnement social dans les démarches d'accès au logement adapté

#### Actions opérationnelles

4 fiches ont été produites dans ce sens :

1. Une fiche action se concentre sur la **clarification et la coordination des dispositifs d'accompagnement social spécifique au Logement** sur le territoire de Loir-et-Cher pour permettre la couverture de l'ensemble des publics nécessitant un accompagnement lié au logement.
2. Une fiche action concerne la définition de pistes de réflexion sur **l'habitat des gens du voyage** au sein du département de Loir-et-Cher, en complémentarité du schéma départemental des gens du voyage.
3. **L'augmentation de la production de logements adaptés** fait partie des objectifs clés pour permettre une action conjointe sur le volet social et bâti.
4. **Les sous-locations à bail glissant** font l'objet d'une fiche action spécifique : ces dispositifs se sont révélés pertinents pour faciliter l'accès au logement. La sécurisation des actions des associations sera l'une des modalités les plus importantes portées par cette action.



**Constat**

Certaines situations de ménages fragiles confrontés au mal logement ne trouvent pas de solution du fait de la singularité de la réponse à apporter.

Ces ménages se caractérisent notamment par leur fragilité, leur marginalité qui nécessite une offre de logement adaptée (localisation, cadre bâti, loyer, etc.) à leurs besoins couplée à un accompagnement social et des modalités particulières de gestion locative dite adaptée.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

Développer la production de logements adaptés à destination des publics fragiles.

**Description**

Cette fiche action s'inscrit dans le renforcement de la coordination des acteurs publics.

Pour cibler les besoins de logements pour des publics fragiles, il sera nécessaire de s'appuyer sur un état des lieux précis, permettant le développement d'outils qui répondra qualitativement aux besoins de ces publics.

**Moyens**

- Opérateur agréé en Maîtrise d'Ouvrage d'insertion

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Etat des lieux : fin 2015- début 2016
- Définition de la stratégie et programmation : 2016

**Partenaires**

DDT / PACT / SIAO / CIAS et CCAS / Bailleurs sociaux / ASLD / Emmaüs Solidarité

**Cible**

Ménages fragiles

**Modalités**

- **Modalité 1** : Réaliser un état des lieux du parc de logements adaptés
- **Modalité 2** : Identifier les besoins sur le plan qualitatif et quantitatif.
- **Modalité 3** : Définir des modalités de mise en œuvre, notamment sur les moyens alloués : éléments programmatiques, conditions de l'accompagnement des publics, etc..

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de logements produits
- **Indicateur d'efficacité** : Bilan des opérations réalisées sur le plan social, technique et financier 5 ans après leur livraison
- **Indicateur d'impact** : Répartition territoriale des opérations

**Niveau de priorité**

2

**Constat**

Deux dispositifs d'accompagnement social lié au logement coexistent et sont financés par plusieurs catégories de financeurs publics :

- l'Etat, grâce au Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL), qui permet de faciliter l'accès à un logement et de prévenir d'éventuels problèmes dans l'occupation du logement.
- le Conseil départemental, via le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), dispose d'un outil qui est l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) : accompagnement spécifique lié à une problématique de logement identifiée.

Ces dispositifs restent mal connus de certains professionnels et peuvent parfois concerner des situations similaires.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Partenaires**

ASLD / PACT / FJT/ Bailleurs sociaux / CIAS / CCAS

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Dispositifs ASLL - AVDL

**Objectif**

Permettre aux différents acteurs du logement de s'approprier ce type d'accompagnement afin de les mobiliser de manière efficace et efficiente

**Description**

Cette fiche action a pour objectif la clarification du champ d'intervention de l'ASLL et l'AVDL.

Elle devrait permettre de synchroniser l'action entre l'État et le FSL dans un contexte budgétaire contraint.

La clarification des dispositifs d'accompagnement pour les professionnels devra permettre de mobiliser l'accompagnement le plus adapté aux problématiques des ménages.

La mise en place d'outils d'évaluation harmonisés de ces accompagnements permettrait de développer une base de travail commune entre les différents dispositifs.

**Modalités**

- **Modalité 1** : Faire le Bilan de l'AVDL et de l'ASLL – Analyse des similitudes et des spécificités de chaque dispositif.
- **Modalité 2** : Faire évoluer ces dispositifs si nécessaire pour les rendre complémentaires et les utiliser au regard des décisions de la commission de médiation.
- **Modalité 3** : Mettre à jour le guide des dispositifs d'hébergement et du logement sur le site PILOTE 41. Ce guide présente chaque dispositif, leurs modes de saisie et de rendu-compte et a pour vocation d'être utilisé par les professionnels de terrain, éventuels prescripteurs de ces mesures.

**Moyens**

- Documents d'information et de communication
- Groupe de travail dans un premier temps composé de l'Etat, le Conseil départemental, le PACT, l'ASLD et les FJT de Romorantin-Lanthenay et de Vendôme

**Evaluation**

Mise en place d'évaluations harmonisées

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Bilan de l'action de l'AVDL : 3<sup>ème</sup> trimestre 2015
- Plan de coordination des financements abouti pour la mi-2016

**Niveau de priorité**

1

## Constat

La communauté des gens du voyage constitue un public nécessitant une approche particulière pour mettre en œuvre des projets d'habitat singulier.

## Pilote

DDT – DDCSPP

## Territoire concerné

L'ensemble du département

## Objectif

Faire le lien direct avec le SDAGV puisqu'une fiche spécifique à la sédentarisation existe déjà.

## Description

Lorsque la demande est réelle et justifiée, l'objectif est de promouvoir la sédentarisation des gens du voyage auprès des collectivités.

Cela fait partie intégrante du processus global pour permettre l'intégration des citoyens souhaitant quitter progressivement le mode voyageur "d'habitat caravane" vers les multiples formes de logements sédentaires.

Cette action repose sur les synergies devant être créées entre le SDAGV et le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" pour permettre une action cohérente au niveau départemental.

## Moyens

SDAGV / Dispositifs d'accompagnement vers le logement

## Echéancier de mise en œuvre

- Mise en place des groupes de travail : début 2016
- Propositions au SDAGV : fin 2016

## Partenaires

Préfecture / Conseil départemental / PACT / Bailleurs sociaux / Agglopolys / Communes / Tsigane Habitat / AIEI / CIAS / CCAS

## Cible

Gens du voyage

## Modalités

- **Modalité 1** : Mettre en place des réflexions concernant un accompagnement spécifique de ces populations sur la question du logement.
- **Modalité 2** : A partir de ces réflexions, proposer aux instances du SDAGV des parcours logements adaptés à ces populations.

## Evaluation

- **Indicateur d'effectivité** :
- **Indicateur d'efficacité** :
- **Indicateur d'impact** : Préconisations retenues par les instances du SDAGV

## Niveau de priorité

3

**Constat**

La sous-location à bail glissant permet d'accompagner un parcours vers le logement pour des ménages présentant une problématique qui n'entrave pas un accès à une location autonome.

L'objectif à terme est que le bail, porté par une association ou une collectivité (CIAS/CCAS), glisse vers le ménage. Le risque d'impayé est supporté par l'association ou la collectivité.

Ce dispositif se traduit au-delà de la location du logement, par un accompagnement spécifique sur le positionnement du ménage comme locataire. Le glissement du bail intervient entre 6 à 18 mois selon la capacité du ménage à prendre la posture de locataire.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

- Définir des critères (non exhaustifs) de la problématique logement nécessitant la mise en place d'une sous-location à bail glissant, partagés par les associations, les professionnels d'accompagnement et les bailleurs sociaux
- Définir un modèle de convention cadre entre les bailleurs sociaux, les associations et collectivités pratiquant la sous-location à bail glissant afin de partager les risques
- Définir le circuit et les modalités de saisie de ces dispositifs pour les professionnels de terrain

**Description**

Cette fiche action vise à terme à rendre plus sûrs les processus de sous-location pour les opérateurs, en précisant les rôles de chacune des parties prenantes.

Il conviendra, dans le cadre du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous", de définir les rôles de chacun lors de la mise en place des procédures de sous-location, de coordonner le ciblage des publics touchés par ces dispositifs.

En particulier, l'objectif visé est de permettre aux différents partenaires de mieux différencier les dispositifs, afin de mieux cibler les publics touchés.

**Moyens****Echéancier de mise en oeuvre**

- Mise en place de réunions de coordination Bailleurs / Opérateurs / Financeurs : 2015
- Mise en place d'échanges sur l'amélioration des dispositifs : 1<sup>er</sup> semestre 2016

**Partenaires**

ASLD / PACT 41 / CIAS / CCAS / Bailleurs sociaux / FJT

**Cible**

Parc public / Parc privé

**Modalités**

- **Modalité 1** : Recensement des différents parcs en sous-location de chaque partenaire et définition des différentes conditions d'attribution par rapport aux publics visés
- **Modalité 2** : Coordination des dispositifs d'intermédiation locative et des autres dispositifs mis en place par le Conseil départemental et les autres collectivités
- **Modalité 3** : Mise en place d'un modèle de convention type
- **Modalité 4** : Mise en place d'outils d'évaluation afin d'adapter, si nécessaire, les dispositifs en veillant à un bon maillage départemental

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de passages en baux glissants
- **Indicateur d'efficacité** : Délais des sous-locations
- **Indicateur d'impact** : Nombre de contrats de sous-locations gérés par les partenaires

**Niveau de priorité**

1

## Orientation 5

# Mieux prendre en compte la spécificité de certains publics

### Adapter les outils d'action publique à des publics très fragiles

#### Contexte

Il est apparu que certains publics, plus fragiles, se trouvaient dans des situations où les dispositifs d'accès au logement et à l'hébergement n'étaient pas adaptés.

#### Enjeux

Tout l'enjeu de cette orientation est l'adaptation des dispositifs existants pour faciliter l'entrée de ces publics sans mettre "en péril" l'action auprès des autres bénéficiaires.

#### Actions opérationnelles

**4 publics spécifiques ont été repérés, cibles de 4 fiches actions :**

- 1. Les femmes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales :** des travaux ont déjà abouti sur cette thématique et ont permis de faire des avancées. Cette fiche action a pour objectif de poursuivre ces travaux et d'affiner la procédure mise en place au regard des problématiques identifiées.
- 2. Les majeurs de 18 - 25 ans :** l'objectif est de comprendre la spécificité des difficultés rencontrées par ce public et de définir les axes de travail en lien avec les services proposant des accueils spécifiques.
- 3. Les personnes en demande d'asile :** l'accès à l'hébergement et au logement de ce public doit faire l'objet de réflexions menées collectivement dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de l'asile.
- 4. Les personnes en souffrance psychique ou aux conduites addictives :** une fiche action propose de définir des parcours spécifiques pour les personnes en souffrance en combinant un accompagnement médical et social afin d'éviter une exclusion sociale. Le repérage de public en souffrance psychique sera un point important de ces travaux, afin de permettre aux bailleurs de gérer au mieux ces situations.



**Constat**

La lutte contre les violences faites aux femmes constitue un axe fort des politiques publiques de lutte contre les exclusions. Dans de nombreux cas, un hébergement d'urgence doit être trouvé. Le changement de vie doit alors être accompagné et facilité pour permettre une stabilisation rapide de ces ménages, avec ou sans enfants. Malgré de grands progrès, certains freins persistent.

**Pilote**

DDCSPP (en particulier la mission pour les droits des femmes et l'égalité) – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

- Eviter toute attente dans le traitement des situations administratives de femmes subissant des violences conjugales.
- Coordonner l'action des acteurs dans les procédures de relogement

**Description**

Un travail déjà très avancé a été mis en place avec notamment la déclinaison des engagements pris au sein du protocole départemental entre l'Etat et les bailleurs sociaux pour faciliter l'accès à un hébergement ou à un logement.

Ces travaux doivent être approfondis pour mieux accompagner les femmes victimes de violences conjugales :

- La question des dettes locatives est une thématique importante qui doit être pensée collectivement pour sécuriser l'accès au logement des femmes victimes de violences conjugales.
- La promotion du protocole auprès des professionnels (travailleurs sociaux, élus, secrétaires de mairie etc.) et du grand public est un enjeu important pour que ce dispositif soit utilisé de manière optimale.
- Le suivi de l'offre d'hébergement à destination spécifique de ce public doit également être conservé afin de pouvoir analyser son adéquation avec les besoins du territoire.

**Moyens**

- Protocole départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes
- Fiche action Etat-Bailleurs

**Echéancier de mise en oeuvre**

- 2016-2017

**Partenaires**

Tous les acteurs ayant à agir dans la lutte contre les violences faites aux femmes

**Cible**

Les femmes victimes de violence

**Modalités**

- **Modalité 1** : Poursuivre le recensement régulier des places d'hébergement disponibles pour les femmes victimes de violences conjugales
- **Modalité 2** : Favoriser la promotion du protocole de lutte contre les violences faites aux femmes auprès des travailleurs sociaux du département
- **Modalité 3** : Mettre en place une réflexion sur les solutions à apporter en réponses aux freins à l'accès au logement de ce public et en particulier, le problème des dettes.

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de relogements
- **Indicateur d'efficacité** : Délais de la mise à l'abri des femmes victimes de violence / Taux de réponses favorables aux demandes des ménages
- **Indicateur d'impact** : Nombre de sollicitations

**Niveau de priorité**

2

**Constat**

En rupture familiale, certains jeunes de 18–25 ans ne sont pas assez âgés pour disposer de ressources, et restent très fragiles. Les dispositifs de droit commun doivent proposer un accompagnement spécifique à ce public.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

Permettre au public des 18-25 ans en situation fragile de pouvoir s'insérer et disposer d'un hébergement adapté

**Description**

Cette fiche action a pour but de mettre en place une démarche d'action spécifique auprès du public des jeunes de 18 à 25 ans.

Dans un premier temps, il conviendra d'identifier les caractéristiques spécifiques de ce public afin de l'orienter vers les dispositifs les plus adaptés.

Ce repérage permettra de développer un accompagnement personnalisé et de mettre en place une action pérenne, en partenariat notamment avec les missions locales.

**Moyens**

- Diagnostic à 360°
- CORAHLI
- Rapports d'activité des missions locales

**Echéancier de mise en oeuvre**

- 2015-2017

**Partenaires**

SIAO / ARS / FJT / ASLD / Emmaüs Solidarité / Missions locales

**Cible**

Les jeunes de 18 à 25 ans en difficulté

**Modalités**

- **Modalité 1** : Mettre en place un repérage fin avec le SIAO sur les jeunes en errance
- **Modalité 2** : Définir, avec les partenaires, les adaptations à réaliser au sein des structures d'hébergement afin d'accueillir ces populations fragiles.
- **Modalité 3** : Proposer des parcours d'insertion sociale, socioprofessionnelle, afin de favoriser l'accès à l'autonomie.

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de places d'hébergement dédiées à ces jeunes. Nombre de jeunes sortant des dispositifs d'hébergement avant l'âge de 25 ans
- **Indicateur d'efficacité** :
- **Indicateur d'impact** : Nombre de jeunes contactant le SIAO

**Niveau de priorité**

1

**Constat**

Des personnes souffrant de troubles psychiques et étant en situation de précarité ont été identifiées sur le département de Loir-et-Cher.

La prise en charge par le secteur Accueil Hébergement Insertion et/ou les bailleurs sociaux n'étant pas adéquate car incomplète, une articulation avec le secteur médico-social, aujourd'hui imparfaite, est nécessaire pour mettre en place des prises en charge globales.

Des travaux expérimentaux, mis en place par le Conseil départemental et les bailleurs sociaux ont montré l'importance de l'identification de ces publics en amont pour leur apporter les soins et l'accompagnement adapté.

**Pilote**

DDCSPP / ARS / Conseil Départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

- Mieux coordonner l'intervention des acteurs des secteurs social et médico-social
- Faciliter l'identification des personnes en souffrance psychique afin d'y apporter des réponses adaptées en terme de suivi et d'accompagnement

**Description**

Cette fiche-action vise à renforcer la coordination qui peut exister entre la gestion des situations issues du médico-social et celles issues du social.

Il s'agira, d'une part, de capitaliser les expériences déjà réalisées au sein du territoire de Loir-et-Cher, afin de voir comment les différents acteurs du territoire peuvent se coordonner pour suivre les publics en souffrance psychique.

D'autre part, la CORAHLI est une instance pertinente pour la gestion de ce type de situations puisqu'elle permet aux représentants de toutes les structures AHI du département et des bailleurs sociaux, d'échanger et de partager leur expertise autour des situations des personnes. Une intégration de membres issus du secteur médico-social permettrait d'amorcer des prises en charge combinant lutte contre la précarité et accès aux soins.

**Moyens**

- Protocoles de soin ARS
- Projets d'établissements

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Charte de fonctionnement de la CORAHLI fin 2015

**Partenaires**

Tous les acteurs du secteur social et médico-social

**Cible**

Le public des personnes en souffrance psychique ou aux conduites addictives

**Modalités**

- **Modalité 1** : Coordonner les échanges d'information et mettre en place un système d'information des services sanitaires et sociaux et un système de veille sur ce public
- **Modalité 2** : Modifier le mode de fonctionnement de la CORAHLI afin d'étudier plus finement les situations des personnes souffrant de troubles du comportement
- **Modalité 3** : Mettre en place une réflexion sur les modalités d'action possibles pour intégrer ces publics fragiles au sein des protocoles adaptés par le secteur médico-social

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de dossiers traités en CORAHLI
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de prises en charge globales mises en place
- **Indicateur d'impact** : Evolution du nombre de personnes relevant du médico-social dans les dispositifs AHI

**Niveau de priorité**

1

**Constat**

Le volet hébergement de la procédure de demande d'asile reste complexe à mettre en œuvre. Dans ce cadre, les déboutés de la demande d'asile après leur sortie des centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) représentent une des problématiques majeures autour de ces questions.

La réforme de l'asile prévue dans le courant de l'année 2015 devrait modifier les dispositifs de gestion de la demande d'asile et modifier le fonctionnement plus global des politiques d'hébergement dans le Loir-et-Cher.

**Pilote**

DDCSPP

**Partenaires**

Préfecture de Loir-et-Cher / Conseil départemental / CAF / FTDA / ASLD / SIAO / Emmaüs Solidarité / CIAS / CCAS

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Demandeurs d'asile

**Objectif**

- Renforcer la coordination des acteurs dans les procédures de suivi et de prise en charge des personnes en demande d'asile
- Mettre en place une réflexion autour des orientations en matière de logement et d'hébergement des personnes sortant de la demande d'asile

**Description**

Cette fiche action vise à renforcer la coordination des démarches et des dispositifs déjà mis en œuvre dans le département.

Un travail a été mis en place entre l'Etat et les principaux partenaires dans le cadre de la gestion de la période hivernale et de la sortie d'hiver. Ces travaux doivent être approfondis pour mieux accompagner les familles et les acteurs en favorisant la mise en réseau des partenaires.

Des réflexions collectives seront mises en place concernant l'accès au logement et à l'hébergement des personnes sortant de la demande d'asile.

D'autre part, cette fiche action confirme l'importance de mettre en œuvre la réforme de l'asile après sa parution, prévue durant l'année 2015.

**Moyens**

- Réforme de l'asile

**Echéancier de mise en oeuvre**

- 2016

**Modalités**

- **Modalité 1** : Mettre en œuvre la réforme de l'asile
- **Modalité 2** : Mettre en place une réflexion collective entre les partenaires du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" sur la sortie des dispositifs d'hébergement de la procédure de l'asile
- **Modalité 3** : Renforcer les outils de coordination entre les acteurs du logement et de l'hébergement et les services gérant la demande d'asile

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de familles de demandeurs d'asile à la rue
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de nuitées d'hôtel financées - Taux d'occupation des CADA. Nombre de places d'hébergement d'urgence occupées par des demandeurs d'asile
- **Indicateur d'impact** : Nombre de primo-demandeurs d'asile arrivés dans l'année n-1

**Niveau de priorité**

3

## Orientation 6

# Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

### Permettre au plus grand nombre de disposer d'un logement décent

#### Contexte

La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique reste une politique publique forte. En effet, une partie non négligeable de logements indignes est occupée par les personnes aux revenus les plus faibles.

La lutte contre l'habitat indigne et celle contre la précarité énergétique entrent tout naturellement dans les objectifs du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".

#### Enjeux

Tout l'enjeu de cette action repose sur la bonne coordination d'un nombre important d'acteurs, dont certains ne relèvent pas du champ de l'action sociale : secrétaires de mairie, notaires, entrepreneurs, etc.

#### Actions opérationnelles

**Cette orientation se décline en 3 axes de travail :**

1. Le premier axe consiste au **développement du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)**, instance durable permettant la gestion transversale des dossiers relevant de cette thématique.
2. Le second axe repose sur **la lutte contre la Précarité énergétique** par le biais de l'amélioration des performances techniques des logements les plus énergivores dans le parc public et privé.
3. Le troisième axe a pour objectif **l'information et la sensibilisation des occupants d'un logement sur les consommations d'énergies et d'eau** dans la perspective d'économies budgétaires et du respect de l'environnement.



**Constat**

La lutte contre l'habitat indigne est une politique publique forte qui implique autant les services de l'Etat que les collectivités dans sa mise en œuvre. Le dispositif qui traitait l'habitat indigne s'est achevé fin 2013 et il fallait donc relancer le dispositif de base de lutte contre l'habitat indigne.

Au-delà de la mise en place du dispositif, la question du développement d'un accompagnement social, technique et financier auprès de certains publics (comme les propriétaires occupants vivant dans des logements insalubres) se pose.

La mise en place de conventions (comme celle qui vise à lutter contre la non-décence signée entre la CAF et le PACT en 2015) permettront de prendre en compte les situations de personnes dépendant de chaque institution. Cependant, certains publics restent dépourvus de solutions.

**Pilote**

- SG-Préfecture pour le pilotage de la politique publique
- DDT pour l'animation du Pôle

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

Mettre en place le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

**Description**

Cette fiche définit la méthodologie dans la mise en place du PDLHI et les principales actions pour le rendre performant.

**Moyens**

- A définir par les différents partenaires dans la mise en place du pôle départemental

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Création du PDLHI à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

**Partenaires**

ARS / DDCSPP / DDT / Conseil départemental / CAF / Agglopolys / Ville de Blois / ADIL / PACT / ANAH

**Cible**

Parc privé principalement (locataire ou propriétaire occupant)

**Modalités**

- **Modalité 1** : Clarifier le dispositif de lutte contre l'habitat indigne par la création d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne : établir un document "qui fait quoi" pour illustrer le rôle des membres du pôle
- **Modalité 2** : Formaliser la chaîne de traitement des situations (schéma ou organigramme fonctionnel)
- **Modalité 3** : Faire connaître le rôle des acteurs aux structures locales (Services sociaux du département, ADMR, SDIS, etc.) et auprès du public.  
Réaliser des actions de sensibilisation auprès des acteurs de terrain susceptibles de repérer des situations d'habitat indigne (travailleurs sociaux) et des professionnels de l'immobilier (agences immobilières et syndic)
- **Modalité 4** : Une action complémentaire sur les modalités de mise en œuvre pourrait être la lutte contre les propriétaires indélicats connus qui posent des problèmes récurrents

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** : Création du Pôle dans les délais
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de signalements traités / Retours des partenaires sur la connaissance des dispositifs
- **Indicateur d'impact** : Nombre de solutions apportées (travaux, relogement)

**Niveau de priorité**

1

## Constat

Un nombre important de logements privés et publics présentent une problématique de précarité énergétique sur le Loir-et-Cher

## Pilote

DDT - Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH)

## Territoire concerné

L'ensemble du département

## Objectif

Améliorer la qualité énergétique des logements privés et publics

## Description

L'objectif est de permettre une amélioration énergétique des logements pour les personnes les plus précaires qui sont les plus sensibles aux évolutions parfois fortes des coûts de l'énergie.

Les propriétaires occupants sont les plus difficiles à convaincre de faire des travaux.

Pour les propriétaires bailleurs, l'impact est fort aussi puisqu'un logement énergivore risque de devenir très rapidement difficile à louer avec l'impact financier induit.

Les bailleurs publics ont, eux, à cœur d'améliorer la performance énergétique de leurs parcs de logements afin de réduire les consommations et ainsi faire diminuer les charges qui deviennent sensiblement problématiques pour certains locataires (risques d'impayés).

## Moyens

- Point Rénovation Info Services (PRIS)
- Aides publiques des collectivités et de l'ANAH
- Plateformes de rénovation énergétique
- PSP des bailleurs, actions collectives auprès du public

## Echéancier de mise en oeuvre

- Durée du programme "Habiter Mieux" pour les aides de l'ANAH ou autres

## Partenaires

Conseil départemental / Collectivités / DDCSPP / ADIL / PACT / CAF / UNPI / Bailleurs publics / etc.

## Cible

Logements les plus énergivores

## Modalités

- **Modalité 1** : Accompagner la rénovation énergétique des logements des parcs privés et publics via les aides existantes (Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH), ANAH, crédits d'impôts, ECO-PTZ, etc.)
- **Modalité 2** : Relayer les campagnes de communication nationales ou locales auprès des partenaires locaux et plus particulièrement en informant et formant les intervenants sociaux sur la précarité énergétique
- **Modalité 3** : Faire le lien avec les professionnels concernés (Chambres ou syndicats professionnels) grâce notamment aux outils tels que la plateforme rénovation énergétique sur Agglopolys

## Evaluation

- **Indicateur d'effectivité** : Mise en œuvre des moyens identifiés/ Niveau de communication locale directe ou en relais des nationales
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de contacts auprès du PRIS 41 – Nombre de logements rénovés dans le cadre du programme Habitat Mieux – Suivi du nombre de logements PREH à l'échelle départementale (Comité Technique du PRIS)
- **Indicateur d'impact** :

## Niveau de priorité

2

## Constat

La précarité énergétique est souvent liée au bâti. Mais, il est indispensable de comprendre le phénomène lié aux comportements des occupants d'un logement en termes de consommation d'énergie et d'eau. Il est constaté que les ménages occupant des logements énergivores, sont parfois des consommateurs excessifs d'énergie et d'eau.

## Pilote

DDCSPP – Conseil départemental

## Territoire concerné

L'ensemble du département

## Objectif

Participer à l'évolution des usages influant sur les consommations excessives d'énergie et d'eau

## Description

L'objectif est de sensibiliser, voire former les travailleurs sociaux afin de repérer les ménages connaissant une problématique de précarité énergétique, avec l'appui de spécialistes (ADIL-EIE) si nécessaire, leur permettre d'identifier si cette problématique est liée au bâti et/ou aux comportements. De même, les bailleurs sociaux peuvent, au regard des régularisations de charges, identifier des problèmes techniques et/ou des comportements non adaptés.

Aussi, il est indispensable d'organiser des temps d'information et de formations en direction des ménages en mobilisant l'ensemble des actions existantes : défi de l'énergie, ADIL-EIE, les ateliers d'information sur les gestes éco (FSL-Bailleurs sociaux), des campagnes de sensibilisation, et de promouvoir de nouvelles actions répondant aux difficultés identifiées.

Il serait intéressant de grouper les différents acteurs, professionnels de ce type de formation ou sensibilisation afin de proposer un éventail d'actions sur l'ensemble du territoire.

## Moyens

ADIL-EIE, FSL

## Echéancier de mise en oeuvre

Pendant la durée totale du Plan

## Partenaires

ADIL / PACT / CAF / CCAS / CIAS / Bailleurs publics / EDF / GDF / Fournisseurs d'eau

## Cible

Travailleurs sociaux / Grand public

## Modalités

- **Modalité 1** : Identifier sur les territoires les actions existantes, constituer un groupe rassemblant les animateurs d'action afin d'élaborer un programme de formation et d'information des travailleurs sociaux et du public
- **Modalité 2** : Sensibiliser, voire former les travailleurs sociaux à la précarité énergétique, construire un référentiel de bonnes pratiques
- **Modalité 3** :
  - Recenser les besoins d'information en direction du public sur les territoires
  - Proposer un programme d'actions

## Evaluation

- **Indicateur d'effectivité** : Nombre de personnes sensibilisées / Nombre d'actions
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de personnes sensibilisées
- **Indicateur d'impact** : Nombre d'aides FSL Energie et Eau

## Niveau de priorité

2



## Orientation 7

# Rendre lisibles les outils d'accès et de maintien dans le logement

**Permettre à tous les professionnels de mieux comprendre le fonctionnement des dispositifs**

### Contexte

Le précédent Plan a consolidé le fonctionnement de plusieurs dispositifs d'accès à l'hébergement et au logement. Pour autant, il est notable que la multiplication des dispositifs ne permet pas la bonne compréhension de leurs objectifs et de leurs modalités de saisie par les professionnels de l'action sociale. La confusion peut exister sur les orientations possibles pour les différents demandeurs, notamment lors de l'accès à un logement ou à un hébergement.

### Enjeux

L'objectif fondamental de cette orientation est la clarification des différents dispositifs d'accès au logement et à son maintien, notamment vis-à-vis des travailleurs sociaux.

L'enjeu porte alors sur la bonne communication auprès des professionnels de terrain afin de permettre dès le début de la procédure une optimisation et une clarification des demandes.

### Actions opérationnelles

Deux fiches actions sont proposées :

1. Une fiche action est centrée sur **le développement d'actions et d'outils de communication** avec les différents professionnels de l'action sociale.
2. Une fiche est spécifiquement destinée au **fonctionnement du SIAO**, afin de renforcer son rôle de coordination entre les acteurs du logement et de l'hébergement et développer sa mission ressource auprès des travailleurs sociaux de terrain en lien avec des professionnels spécifiques : ADIL, FSL ....



## Constat

Des outils divers existent, des réflexions ont été engagées pour clarifier certains dispositifs. Pour autant, entre manque de communication sur ces réflexions et méconnaissance persistante des dispositifs, le paysage reste complexe. Le même constat est acté pour les commissions et instances existantes.

## Pilote

DDCSPP – Conseil départemental

## Territoire concerné

L'ensemble du département

## Objectif

Rendre compréhensible l'ensemble des dispositifs existants auprès des professionnels et du public

## Description

Cette fiche action vise d'une part à faire la promotion de l'utilisation d'outils existants (guide des structures, des dispositifs d'hébergement et de logement, schéma synoptique, site pilote 41, etc...).

D'autre part, des actions d'informations/formations doivent être mises en œuvre pour permettre aux professionnels de se saisir des différents dispositifs relatifs aux champs du logement et de l'hébergement.

Des actions de communication et d'information seront mises en place à destination du public pour le sensibiliser sur ses devoirs et droits.

## Moyens

- Guide de l'Observatoire de l'Économie et des Territoires
- Schéma synoptique

## Echéancier de mise en oeuvre

- 2015 - 2016

## Partenaires

Tous les acteurs œuvrant, dans champ de l'insertion dans et par le logement / Tous les acteurs du Plan

## Cible

Public et tous les acteurs œuvrant dans champ de l'insertion dans et par le logement

## Modalités

- **Modalité 1** : Mise à jour du guide des structures, des dispositifs d'hébergement et de logement conçu par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Loir-et-Cher.
- **Modalité 2** : Optimisation et déclinaison éventuelle en sous-schéma du schéma synoptique réalisé en 2013.
  - a) Déterminer l'utilisation du schéma et ses adaptations selon le public ciblé (travailleurs sociaux, bailleurs, associations caritatives, élus territoriaux, usagers...)
  - b) Conception des outils adaptés au public ciblé
- **Modalité 3** : Actions de communication, d'information, en direction du public ou des professionnels
  - a) Déterminer un ou des plans de communication en fonction du public ciblé et du sujet traité (dispositifs, instances et/ou commissions)  
Mode de communication, fréquence, répartition des rôles
  - b) Mise en œuvre des plans de communication

## Evaluation

- **Indicateur d'effectivité** :
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre d'actions mises en place / Nombre de connexions pilote41
- **Indicateur d'impact** : Utilisation des dispositifs par les professionnels

## Niveau de priorité

1

**Constat**

La fonction de coordination du SIAO pour l'accès aux dispositifs d'hébergement ou de logements d'insertion est sous-exploitée. Diverses instances coexistent et sont insuffisamment articulées.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

- Favoriser la synergie entre les diverses commissions ou instances et rendre plus lisibles leurs vocations
- Renforcer le rôle du SIAO en tant que guichet unique de gestion des demandes d'hébergement et de logement d'insertion

**Description**

A travers cette fiche action, les acteurs du logement et de l'hébergement souhaitent renforcer l'action du SIAO de Loir-et-Cher, ce qui suppose :

- Un travail partenarial sur son rôle et son fonctionnement
- de revoir la mise en place des instances de coordination, notamment la CORAHLI
- d'optimiser la mission d'observation du SIAO en sélectionnant les indicateurs les plus pertinents permettant de mesurer et de qualifier l'évolution de la demande.

**Moyens**

- Diagnostic à 360°
- Bilan du SIAO
- Loi ALUR

**Echéancier de mise en oeuvre**

- Modalités de fonctionnement de la CORAHLI : fin 2015
- Définition des indicateurs prioritaires : 1<sup>er</sup> semestre 2016

**Partenaires**

Tous les membres de la CORAHLI et le référent sanitaire

**Cible**

Tous les acteurs œuvrant dans champ de l'insertion dans et par le logement / Tous les acteurs du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous"

**Modalités**

- **Modalité 1** : Mobiliser les opérateurs pour une application uniforme du règlement intérieur du SIAO
- **Modalité 2** : Préciser la vocation de la CORAHLI et déterminer les modalités du fonctionnement de cette instance  
La rédaction d'un règlement intérieur permettra la formalisation des échanges entrepris dans le cadre de groupes de travail réalisés avec l'ensemble des partenaires de la CORAHLI
- **Modalité 3** : Définir les indicateurs les plus pertinents dans le suivi de la demande  
En coordination avec la fiche 8-1, il conviendra de sélectionner les indicateurs les plus pertinents dans le cadre de la mission d'observation du SIAO

**Evaluation**

- **Indicateur d'efficience** : Production du règlement intérieur de la CORAHLI
- **Indicateur d'efficacité** : Dynamisme du réseau de partenaires
- **Indicateur d'impact** : Capacité à orienter les différents demandeurs sur les dispositifs adaptés.

**Niveau de priorité**

1

## Orientation 8

# Renforcer et animer les dispositifs d'observation mis en place

### Connaître les évolutions du territoire sur les thématiques du logement et de l'hébergement

#### Contexte

La capacité à obtenir et compiler des informations, à la fois quantitatives et qualitatives, s'est grandement étoffée depuis plusieurs années, permettant ainsi une facilitation de l'accès à la connaissance des territoires. Les données désormais disponibles sont facilement accessibles en quantité, mais restent difficiles à traiter.

#### Enjeux

L'évolution des techniques a facilité l'accès à un grand nombre d'indicateurs.

Aujourd'hui, l'enjeu est de limiter le nombre d'outils d'observation en leur donnant plus de cohérence et en les rendant le plus opérationnels possible, de poursuivre le travail d'harmonisation des indicateurs entre les différents organismes sources.

La mise à jour régulière de documents clairs et synthétiques reste une priorité pour constituer une aide à la décision pour les différentes institutions et structures et permettre à ces dernières de prendre en compte au mieux toute évolution.

#### Actions opérationnelles

Cette orientation s'appuie sur la valorisation des travaux existants au sein de l'Observatoire de l'Économie et des Territoires qui dispose d'une connaissance fine de l'évolution et des tendances existantes sur le territoire.

Ce travail sera complété par une recherche plus spécifique auprès des systèmes d'informations.



**Constat**

Le dispositif d'observation mis en place, avec l'aide de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires est globalement satisfaisant et a permis la consolidation de la collecte d'une partie des informations auprès des partenaires et leur harmonisation. **Cette collecte doit toutefois encore être améliorée.**

Ce travail permet à ce jour, de produire des bilans annuels et trimestriels. Les indicateurs clés par arrondissements enrichis d'une synthèse, sont de véritables outils de veille sociale des besoins en logements des personnes défavorisées. **Ce rythme est à ré-interroger.**

Un schéma synoptique, présentant les principales orientations et dispositifs a été produit en concertation entre l'Observatoire, le Conseil départemental et l'État mais **ce schéma doit être plus largement exploité.**

**Les outils produits par l'Observatoire sont insuffisamment connus des acteurs de la veille sociale. Certaines données produites à l'échelle nationale sont également sous-utilisées (en particulier l'outil Infocentre).**

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Objectif**

- Optimiser la collecte d'informations. Alléger, harmoniser et rendre opérationnels les divers outils d'observation, notamment les tableaux de bord du SIAO.
- Faire connaître et partager les travaux d'observation auprès des professionnels
- Mettre en œuvre et exploiter de l'outil de gestion "Infocentre"

**Description**

Cette fiche action a pour vocation de renforcer les capacités d'analyse des dispositifs de connaissance du Loir-et-Cher sur les questions de Logement et d'hébergement.

Dans un premier temps, les travaux des groupes de travail se concentreront sur la sélection des outils les plus pertinents permettant une description efficiente des territoires.

Un travail global sur la communication des différentes études et dispositifs d'analyse sera ensuite mise en œuvre afin de permettre l'accès à tous des documents et études produits.

Un travail de croisement entre toutes les sources disponibles sera également réalisé, pour permettre une approche plus complète des politiques mises en œuvre sur le territoire.

**Moyens**

- Ressources de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires et du SIAO
- Infocentre
- EXPLOC
- SYPLO

**Partenaires**

Observatoire de l'Economie et des Territoires / SIAO / AFIDEM / Bailleurs sociaux / Observatoire de l'Habitat

**Cible**

Tous les acteurs œuvrant, dans le champ de l'insertion dans et par le logement / Tous les acteurs du Plan

**Modalités**

- **Modalité 1 :**
  - Recensement et tri des divers indicateurs existants
  - Identification des indicateurs utiles, partagés (définition commune) et collectables.
  - Adapter l'observation départementale dans un premier temps aux outils existants imposés au SIAO et autres structures, et de compléter en fonction de nos besoins spécifiques
- **Modalité 2 :** Définition de la forme et du rythme de diffusion des travaux de l'Observatoire et des destinataires
- **Modalité 3 :** Recensement des données actuelles d'Infocentre et mise en parallèle avec nos besoins. Repérage des besoins complémentaires et potentialités (requêtes spécifiques) de l'infocentre.

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité :** Respect de l'échéancier
- **Indicateur d'efficacité :**
- **Indicateur d'impact :**
  - Cohérence et fiabilité des indicateurs collectés
  - Degré d'adhésion des partenaires

**Echéancier de mise en œuvre**

- Sélection et tri des données avant la fin de l'année 2015
- Communication autour des outils existants : 1<sup>er</sup> semestre 2016

**Niveau de priorité**

1



## Orientation 9

# Gouvernance du PDALHPD - Plan Habitat pour tous

### Disposer d'instances de gouvernance fortes pour permettre d'atteindre au mieux les objectifs fixés

#### Contexte

Une politique publique se doit de disposer d'une gouvernance solide pour obtenir des résultats. Le précédent Plan a montré l'importance d'une bonne gouvernance et ses institutions doivent être renforcées.

D'autre part, dans un souci de rendu compte au grand public, la communication autour de l'action publique doit être plus importante.

#### Enjeux

Communiquer sur l'action du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" et ses instances décisionnelles afin de permettre :

- une mise en œuvre des actions,
- la sensibilisation du grand public sur les politiques de Logement et d'Hébergement,
- l'information du grand public sur le rôle des partenaires du Plan au sein des politiques de lutte contre les exclusions.

#### Actions opérationnelles

Cette orientation définit :

1. **Les instances décisionnelles**, permettant la gouvernance du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous" durant les 6 ans de sa mise en œuvre.
2. L'importance de **la communication** afin de promouvoir l'action du Plan et de sensibiliser le grand public autour des questions d'accès au logement et d'hébergement.



**Constat**

Le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" repose sur un partenariat institutionnel et opérationnel existant, mais qu'il convient d'entretenir et de renforcer. Ce plan doit être construit et adapté aux multiples évolutions pouvant survenir au long des 6 années de sa durée de vie. C'est pourquoi, il est important de mettre en œuvre une gouvernance à la hauteur des enjeux existants sur le territoire de Loir-et-Cher.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Partenaires**

Les partenaires du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous"

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Fonctionnement du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous"

**Objectif**

- Garantir la mise en œuvre et le suivi du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous"
- Rendre lisible la gouvernance des politiques d'hébergement et de logement sur le département

**Description**

Cette fiche action vise à définir des organes de gouvernance du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" performants et compréhensibles par les différents membres du plan.

Elle définit également les modalités de l'évaluation du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" qui devra être réalisée annuellement auprès du Comité Responsable et du Comité Régional pour l'Habitat et l'Hébergement.

Elle confirme également l'importance de l'évaluation annuelle du Plan qui sera réalisée auprès du Comité Responsable du Plan, mais également auprès du Comité Régional pour l'Habitat et l'Hébergement (CRHH).

**Moyens**

"PDALHPD - Plan Habitat pour tous" / Bilans et évaluations annuels des dispositifs / recommandations du Comité Responsable et du Comité Régionale pour l'Habitat et l'Hébergement

**Modalités**

- **Modalité 1** : Mise en place du Comité responsable du plan
  - ✓ Rôle : Le comité responsable valide les orientations stratégiques
  - ✓ Composition :
    - Président du Conseil départemental de Loir-et-Cher et Préfet de Loir-et-Cher
    - Tous les partenaires du Plan (représentation institutionnelle)
  - ✓ Modalités de fonctionnement : le comité responsable se réunit au minimum une fois par an pour la présentation du bilan du "PDALHPD- Plan Habitat pour tous"
- **Modalité 2** : Mise en place du Comité de pilotage
  - ✓ Rôle : Organisation du comité responsable annuel. Préparation des comités techniques et arbitrage des travaux
  - ✓ Composition : Conseil départemental / DDCSPP / DDT / ARS

- ✓ Modalités de fonctionnement : le comité de pilotage se réunit en amont des comités responsable et technique

- **Modalité 3** : Mise en place du Comité technique.
  - ✓ Rôle : Le comité technique définit et met en place les différentes actions prévues dans le cadre du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous". Il vérifie que celles-ci sont conformes aux décisions prises lors de la signature du document
  - ✓ Composition :
    - Les membres du comité de pilotage
    - Le collège des bailleurs sociaux : Terres de Loire Habitat, Jacques Gabriel, Loir-et-Cher Logement
    - Le collège des associations œuvrant dans les champs du logement et de l'hébergement: ASLD / PACT / Emmaüs Solidarité / ADIL-EIE
    - Le collège des collectivités locales : Agglopolys /

CIAS de Blois et Vendôme / CCAS de Romorantin-Lanthenay

- Le collège de personnes qualifiées, accomplissant des missions publiques : SIAO / Observatoire de l'Economie et des territoires / CAF

D'autres structures pourront être invitées lors des comités au regard de leur compétences spécifiques

- ✓ Modalités de fonctionnement : une rencontre tous les trimestres  
Les membres présents au sein des comités sont nommés par les structures composant le comité technique

### Evaluation

- **Indicateur d'effectivité** : Installation de la gouvernance
- **Indicateur d'efficacité** : Tenue du calendrier
- **Indicateur d'impact** :

### Echéancier de mise en oeuvre

Effet immédiat.

Un bilan est réalisé et remis au Comité Responsable et au CRHH chaque année

- **Modalité 4** : Mise en place des groupes de travail.

Les groupes de travail sont proposés au comité technique par le Comité de Pilotage et réunissent les institutions nécessaires à la bonne réalisation des actions demandées par le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous".

L'animation de ces groupes est réalisée par les membres du Comité de Pilotage

### Niveau de priorité

1

**Constat**

Le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" reste un plan encore peu connu des différents acteurs du champ du logement et du public en général. Le nom et l'acronyme semblent être un frein nuisant à une compréhension aisée des objectifs du Plan.

**Pilote**

DDCSPP – Conseil départemental

**Partenaires**

Comité Technique

**Territoire concerné**

L'ensemble du département

**Cible**

Secteur de l'hébergement et du logement / Public

**Objectif**

Permettre au plus grand nombre des partenaires de comprendre les objectifs et l'utilité du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous"

**Description**

Cette fiche action vise à mettre une campagne d'information autour du "PDALHPD – Plan Habitat pour tous" afin de permettre au plus grand nombre de comprendre les enjeux du logement et de l'hébergement.

Au travers de cette fiche, est réaffirmée l'importance d'une communication autour du Plan tout au long de son exécution.

A déjà été actée, au sein des instances de gouvernance, la proposition d'un nouveau sous-titre plus accessible au public "Plan Habitat pour tous en Loir-et-Cher".

**Modalités**

- **Modalité 1** : Mise en place des "Assises du logement et de l'hébergement" permettant d'échanger sur les pratiques du secteur et de l'évolution des politiques du logement et de l'hébergement en Loir-et-Cher
- **Modalité 2** : Mise en place des actions de communication autour du Plan durant sa mise en œuvre

**Moyens**

Événements de communication vers les professionnels du champ social

**Evaluation**

- **Indicateur d'effectivité** :
- **Indicateur d'efficacité** : Nombre de participants aux assises / Nombre d'événements mis en œuvre
- **Indicateur d'impact** : Reconnaissance du public vers le "PDALHPD – Plan Habitat pour tous"

**Echéancier de mise en oeuvre**

Assises prévues pour 2016-2017

**Niveau de priorité**

1



Plan "Habitat pour tous  
en Loir-et-Cher"



5

Annexes



# Synthèse du Bilan du PDALPD 2008 - 2013

## Une démarche ambitieuse

Une réflexion approfondie a été engagée au sein du Comité Technique du PDALPD pour évaluer les différentes actions figurant au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées 2008-2013, avec pour objectif de lancer la démarche de rédaction du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous".

La démarche adoptée a été pragmatique, menée dans un esprit critique et constructif. Y ont contribué activement chacun des membres présents à ce comité technique : les représentants du Conseil départemental, de la DDCSPP, de la DDT, du PACT 41, de l'ADIL, de l'Observatoire de l'Économie et des Territoires, de l'ASLD, des bailleurs sociaux, de la CAF.

Cette démarche a abouti à la mise en place d'un bilan des différentes actions du précédent PDALPD.

Cette démarche a été enrichie dans un second temps par la prise en compte de l'évolution des besoins sur le département depuis 2008, via le diagnostic territorial réalisé par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires, ainsi que par la prise en compte et l'anticipation des orientations nationales et départementales, impactant le champ de l'accès au logement et de l'hébergement pour les personnes défavorisées, à savoir notamment :

- le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (PPLPIS),
- la loi ALUR, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- le plan départemental d'insertion (PDI),
- les travaux relatifs au Fonds de solidarité pour le logement (FSL),
- la Réforme de l'asile,
- le déploiement de logiciels métiers (EXPLOC/SYPLO).

D'ores et déjà, nous pouvons observer qu'il ressort de ces travaux une analyse partagée du diagnostic et une volonté commune de tous les partenaires en Loir-et-Cher d'avancer ensemble dans la même direction.

## Bilan par orientation

### **→ Orientation 1 : Renforcer le dispositif d'observation mis en place**

#### Actions marquantes :

Le dispositif d'observation mis en place, grâce à l'Observatoire de l'Économie et des Territoires et le développement du SIAO, a été conforté de façon satisfaisante et a permis la consolidation de la collecte des informations auprès des partenaires et leur harmonisation.

Ce travail a permis de produire des bilans annuels et trimestriels. Les indicateurs clés par arrondissement, enrichis d'une synthèse, sont de véritables outils de veille sociale des besoins en logement des personnes défavorisées.

Le site [www.pilote41.org](http://www.pilote41.org) a été créé par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires, produisant plus de 70 fiches qui recensent les dispositifs et les actions œuvrant dans le champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion des ménages en difficulté dans le département.

Un schéma synoptique, présentant les principales orientations et dispositifs existants proposés aux ménages en difficulté, a été créé par le Comité Technique du PDALPD, et en particulier l'Observatoire de l'Économie et des Territoires, le Conseil départemental et l'État.

#### Pistes d'amélioration :

Aider à la compréhension de l'ensemble des dispositifs existants auprès du grand public et des professionnels par un travail de simplification, de définition et de représentation schématique.

Faire mieux connaître les travaux de l'Observatoire de l'Économie et des Territoires auprès des professionnels.

## → Orientation 2 : Mettre en œuvre un circuit de relogement

### Actions marquantes

Des sessions d'information en 2011 et 2012, ont été organisées en partenariat avec l'ADIL, le CIL Val de Loire et la DDCSPP 41. Elles ont permis d'informer et de sensibiliser le grand public sur les modalités d'accès au logement.

Dans le cadre de l'achèvement de la mise en œuvre effective de la réforme du logement social, le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité a élaboré un plan d'actions pour aboutir à l'échéance du premier semestre 2013, à l'opérationnalité d'un outil dédié au pilotage des politiques publiques du logement (Infocentre).

Un des objectifs principaux de la réforme du logement social, à savoir la connaissance de la demande et son niveau de satisfaction, au niveau national, n'est donc que partiellement atteint.

Concernant l'Infocentre, les données au niveau communes n'étaient pas encore accessibles, mais de nouvelles restitutions ont permis une amélioration de la connaissance. L'ensemble de ces mesures vise à s'assurer la finalisation de la mise en œuvre de la réforme, à savoir l'obtention de la totalité des radiations pour attribution et l'amélioration significative de la qualité de l'enregistrement des demandes.

Le Loir-et-Cher a la chance de pouvoir s'appuyer sur un réel partenariat entre les bailleurs sociaux, les structures d'hébergement, les associations et les pouvoirs publics dans la gestion globale des logements HLM, pour tous les publics, y compris les plus vulnérables.

Afin de favoriser l'accès au logement, plusieurs outils sont activés, notamment le contingent préfectoral qui est mobilisé systématiquement pour le logement ou le relogement des personnes démunies, les sortants de structure d'hébergement, les usagers reconnus prioritaires au titre du DALO.

A ce titre et dans le même esprit, le Conseil départemental a engagé la révision du Fonds de solidarité logement (FSL), pour couvrir un public plus large.

### Pistes d'amélioration :

- Mener des actions de communication, d'information et de formation, selon le cas, en direction du public ou des professionnels,
- Généraliser l'outil de gestion "Info-centre" au plan départemental et l'utiliser dans toutes ses potentialités,
- Poursuivre, en la renforçant, la démarche engagée autour du SIAO, en tant que plate-forme de coordination, avec l'activation de sa commission d'orientation (la CORAHLI) pour l'examen de dossiers plus compliqués,
- Renforcer la complémentarité et les liens entre les nombreux outils favorisant l'accès au logement.

## → Orientation 3 : Réorganiser l'offre d'hébergement et de logement adapté

### Actions marquantes

Le comité responsable du PDALPD peut prendre acte que les dispositifs de sous-location se développent, avec ou sans bail glissant, de façon significative dans le parc public de Loir-et-Cher. Ceux-ci apportent une réponse souple, mobilisable et complémentaire sur l'ensemble du territoire en comparaison des dispositifs classiques d'hébergement. La sous-location constitue également un outil mobilisable par la Commission de Médiation (DALO), lorsque les situations semblent trop fragiles pour envisager un relogement direct.

Une convention est en cours d'étude sur le plan régional avec les bailleurs sociaux pour sécuriser la sous-location à bail glissant ; elle devrait ainsi rassurer bailleurs et associations.

Depuis 2010, en particulier l'inter-médiation locative (IML) s'est développée : de 7 à 26 logements.

Le parc de logements dits très sociaux, adaptés à des publics particulièrement fragiles, constitue une réponse intéressante complémentaire à l'offre du parc HLM et susceptible de fluidifier les dispositifs d'hébergement. Mais, ce dispositif fonctionne à condition de le coupler avec un accompagnement social.

Il sera intéressant d'examiner les résultats de l'expérimentation des PLA-I produits dans le cadre de la MOUS. Dans les objectifs énoncés, le lien entre le logement adapté et accompagnement social n'a pas été suffisamment exploité.

#### Pistes d'amélioration :

- Veiller au bon maillage territorial de l'offre d'hébergement et développer une approche plus souple et plus mixée des critères d'admission en fonction des besoins des différents publics,
- Poursuivre la rénovation et l'humanisation des structures d'hébergement,
- Construire des logements dits « très sociaux » adaptés aux publics les plus fragilisés tout en couplant avec un accompagnement social,
- Développer le système des sous-locations, qui sont une réponse alternative pertinente, avec un accompagnement social prolongé visant à autonomiser davantage les personnes à l'issue de la sous-location.

#### → **Orientation 4 : Améliorer la prise en charge des publics spécifiques**

##### Actions marquantes

L'orientation des demandeurs d'asile vers un Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) est gérée depuis 2010 par la préfecture de Région et depuis 2012 vers un hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA). L'HUDA est dédié aux demandeurs d'asile (ayant ce statut et une autorisation temporaire de séjour) en attente d'une place en CADA et aux primo-arrivants ayant reçu leur récépissé. Quinze places supplémentaires d'HUDA ont été créées en 2012, portant ainsi le nombre total de places à 55 dans le département.

Par ailleurs, le Loir-et-Cher disposait de 200 places avec le CADA de Blois (80 places), le CADA de Vendôme (60 places) et le CADA de Romorantin-Lanthenay (60 places). En réponse à un appel à projet national, portant sur la création de 2.000 places de CADA, le Loir-et-Cher a autorisé en juillet 2013, 30 places supplémentaires de CADA (15 à Blois et 15 à Vendôme), ce qui porte dorénavant le nombre total de places à 230 pour le Loir-et-Cher.

S'agissant des pré-demandeurs d'asile en attente de récépissé, leur hébergement - s'il s'avère nécessaire - relève du "droit commun", c'est-à-dire du dispositif d'hébergement d'urgence traditionnel, dans l'attente d'un accueil en HUDA ou en CADA. Compte-tenu de la demande en augmentation en 2012-2013, 34 places supplémentaires ont été créées au début de l'année 2013.

- création d'un accueil de jour pour femmes victimes de violence, accompagné par le département dans le champ de ses compétences, dans les locaux du planning familial,
- nomination d'une référente départementale femmes victimes de violence,
- signature d'un protocole départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes,
- travail mené avec les bailleurs sociaux afin de faciliter l'accès au parc social des femmes victimes de violences, soit par voie directe, soit via un dispositif de sous-location,
- création (en cours) d'un appartement d'urgence de 5 places pour femmes victimes de violence afin de limiter le recours à l'hôtel difficile à vivre pour la plupart d'entre elles,
- signature d'une convention Conseil départemental / État / Forces de l'ordre pour la mise à disposition d'un intervenant social du Conseil départemental au commissariat pour accompagner, orienter les femmes en difficulté, et notamment celles victimes de violence.

Divers dispositifs ont été mis en place durant ce PDALPD :

- l'équipe mobile psychiatrique en décembre 2008,
- une résidence accueil pour personnes en souffrance psychique,
- un SAMSAH psy (service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés) en mars 2010).

**Quoi qu'il en soit et quel que soit le public, le principe qui prévaut à toute décision de prise en charge est celui de la situation de détresse.**

#### Pistes d'amélioration :

- Soutenir les bailleurs, parfois démunis face à des usagers en instabilité psychique,
- Poursuivre la dynamique engagée en faveur du relogement des femmes victimes de violence,
- Partager une réflexion et mettre une veille entre partenaires sur l'accueil des publics spécifiques et en particulier ceux issus de la demande d'asile.

## → Orientation 5 : Renforcer la prévention des expulsions locatives

### Actions marquantes

Dans le cadre de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, une Charte de prévention des expulsions a été élaborée par les acteurs du PDALPD, avec le concours des bailleurs publics et privés, de la chambre des huissiers, des juges des tribunaux d'instance et de la commission de surendettement.

Les objectifs de la Charte sont d'améliorer la prévention des expulsions des personnes défavorisées, logées par les organismes d'HLM et les bailleurs privés du département, dans le respect du droit au logement et du droit de propriété.

La CCAPEX, dont les modalités de mise en œuvre sont actées dans la charte de prévention des expulsions locatives, est de plus en plus souvent saisie par les bailleurs.

Le rapprochement des commissions DALO, CCAPEX, Cellule appui logement (CAL) mais également du Contingent Préfectoral au sein de la DDCSPP a favorisé le travail de mutualisation des informations nécessaires à une bonne approche des ménages en difficulté.

### Pistes d'amélioration :

- Mettre en synergie des outils de prévention existants,
- Redéfinir les engagements de chacun au sein d'une nouvelle Charte des expulsions locatives.

## → Orientation 6 : Promouvoir l'occupation d'un logement décent

### Actions marquantes

Le programme "Habiter Mieux", porté par la DDT, dont l'objectif est d'apporter des aides financières à l'ingénierie et aux travaux d'économie d'énergie auprès de propriétaires occupants modestes, a permis de réaliser des travaux de gain énergétique d'au moins 25 %. Dans le département, ce programme a eu un impact certain et a permis de traiter en 2012, 149 dossiers relatifs à la précarité énergétique.

Des actions de communication par l'ADIL EIE (Espace Information Énergie) ont été réalisées en 2012, avec pour objectifs de lutter, sensibiliser et agir sur la précarité énergétique. La sollicitation du Fonds de solidarité logement (FSL) énergie du Conseil départemental est particulièrement utile pour aider au règlement des factures d'énergie et réaliser les bilans énergétiques.

En 2012, 86 visites ont été réalisées dans le cadre de la MOUS Habitat Indigne sur le département.

### Pistes d'amélioration :

- Clarifier la gouvernance et les moyens de fonctionnement des dispositifs de lutte contre l'Habitat Indigne,
- Aider à la mise aux normes énergétiques des logements par des actions d'expertise, de communication et de soutien financier.

## → Orientation 7 : Promouvoir l'occupation d'un logement décent

### Actions marquantes

Cette action est devenue non prioritaire au sein du PDALPD au regard des obligations fixées par le décret du 29/11/2007, au vu d'une définition d'orientation trop large pour s'avérer pertinente dans la mise en œuvre des actions.

### Pistes d'amélioration :

- Clarifier cet objectif et le réintégrer notamment dans les orientations concernant la prévention des expulsions,
- Le dispositif de gestion de la demande de logements sociaux fera l'objet de travaux relatifs à la loi "ALUR".

## → Orientation 8 : Communiquer

### Actions marquantes

Toutes les actions de communication prévues ont été menées, mais elles sont à réitérer et à ouvrir vers un public plus large.

### Pistes d'amélioration :

- Organiser toutes les actions de communication du futur "PDALHPD - Plan Habitat pour tous" dans un plan de communication homogène et cohérent.

## → Orientation 9 : Favoriser la participation des usagers

### Actions marquantes

Un Comité Consultatif des usagers a été mis en place le 21 septembre 2011. Il s'est réuni 4 fois depuis cette époque. Les thématiques suivantes ont été abordées : place de l'animal, vivre son rôle de parent. Ces questions ont fait l'objet d'échanges au sein du CT du PDALPD.

### Pistes d'amélioration :

- Conforter le rôle de la CLE au sein des dispositifs de lutte contre les excusions,
- Favoriser la participation effective des usagers dans les instances du "PDALHPD - Plan Habitat pour tous".





# Glossaire

## A

- AAH :** Allocation **A**dulte **H**andicapé
- ADILEIE :** Agence **D**épartementale pour l'Information sur le **L**ogement - Espace Info **E**nergie
- ADMR :** Aide à **D**omicile en **M**ilieu **R**ural
- AFIDEM :** Association de gestion des **F**ichiers de la **DE**mande
- AIEI :** Association **I**ntercommunale pour l'**E**ducation et l'**I**nsertion
- ALT :** Allocation **L**ogement **T**emporaire
- ALUR (loi) :** Loi pour l'**A**ccès au **L**ogement et un **U**rbanisme **R**énové
- ANAH :** Agence **N**ationale de l'**H**abitat
- ANESM :** Agence **N**ationale de l'évaluation et de la qualité des **E**tablissements et des services **S**ociaux et **M**édico-sociaux
- ARS :** Agence **R**égionale de **S**anté
- ASLD :** Association d'**A**ccueil, de **S**outien et de **L**utte contre les **D**étresses
- ASLL :** **A**ccompagnement **S**ocial **L**ié au **L**ogement
- AVDL :** **A**ccompagnement **V**ers et **D**ans le **L**ogement

## C

- CADA :** Centre d'**A**ccueil pour **D**emandeur d'**A**sile
- CAF :** Caisse d'**A**llocations **F**amiliales
- CCAPEX :** Commission de **C**oordination des **A**ctions de **P**révention des **E**xpulsions
- CCAS :** Centre **C**ommunal d'**A**ction **S**ociale
- CDHJ :** Chambre **D**épartementale des **H**uissiers de **J**ustice
- CHRS :** Centre d'**H**ébergement et de **R**éinsertion **S**ociale
- CIAS :** Centre **I**ntercommunal d'**A**ction **S**ociale
- CLE :** Comité **L**ocal d'**E**xpression
- CMU :** Couverture **M**aladie **U**niverselle
- CORAHLI :** Commission d'**O**rientation pour l'**A**ccès à l'**H**ébergement, au **L**ogement et à l'**I**nsertion
- CRHH :** Comité **R**égional de l'**H**abitat et de l'**H**ébergement

**D**

- DALO :** Droit Au Logement **O**pposable  
**DDCSPP :** Direction **D**épartementale de la **C**ohésion **S**ociale et de la **P**rotection des **P**opulations  
**DDT :** Direction **D**épartementale des **T**erritoires

**E**

- EPCI :** Etablissement **P**ublic de **C**oopération **I**ntercommunale  
**EXPLOC :** Outil de prévention et de gestion des **EXP**ulsions **LOC**atives

**F**

- FLAAD :** Fonds **L**ocal d'**A**ide aux **A**ccédants en **D**ifficulté  
**FNARS :** Fédération **N**ationale des **A**ssociations de **R**éinsertion **S**ociale  
**FNAVDL :** Fonds **N**ational d'**A**ccompagnement **V**ers et **D**ans le **L**ogement  
**FJT :** Foyer des **J**eunes **T**ravailleurs  
**FSL :** Fonds de **S**olidarité pour le **L**ogement  
**FTDA :** France **T**erre **D'**Asile

**L**

- LHI :** Lutte contre l'**H**abitat **I**ndigne

**M**

- MASP :** **M**esure d'**A**ccompagnement **S**ocial **P**ersonnalisé  
**MSA :** **M**utualité **S**ociale **A**gricole

**O**

- OPAH :** **O**pération **P**rogrammée d'**A**mélioration de l'**H**abitat

**P**

- PACT :** Association **P**ropagande et **A**ction **C**ontre les **T**audis  
**PDAHI :** **P**lan **D**épartemental de l'**A**ccueil de l'**H**ébergement et de l'**I**nsertion  
**PDALHPD :** **P**lan **D**épartemental d'**A**ction pour le **L**ogement et l'**H**ébergement des **P**ersonnes **D**éfavorisées  
**PDALPD :** **P**lan **D**épartemental d'**A**ction pour le **L**ogement des **P**ersonnes **D**éfavorisées  
**PDI :** **P**lan **D**épartemental d'**I**nsertion  
**PDLHI :** **P**ôle **D**épartemental de **L**utte contre l'**H**abitat **I**ndigne  
**PLAI :** **P**rêt **L**ocatif **A**idé d'**I**ntégration  
**PLU :** **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme  
**PREH :** **P**lan de **R**énovation **E**nergétique de l'**H**abitat  
**PRIS :** **P**oint **R**énovation **I**nfo **S**ervice  
**PSP :** **P**lan **S**tratégique du **P**atrimoine

**R**

- RSA :** Revenu de **S**olidarité **A**ctive  
**RPLS :** Répertoire sur le **P**arc **L**ocatif **S**ocial  
**RSD :** **R**èglement **S**anitaire **D**épartemental

**S**

- SCHS :** **S**ervice **C**ommunal d'**H**ygiène et de **S**anté  
**SDAGV :** **S**chéma **D**épartemental d'**A**ccueil des **G**ens du **V**oyage  
**SDF :** **S**ans **D**omicile **F**ixe  
**SDIS :** **S**ervice **D**épartemental d'**I**ncendie et de **S**ecours  
**SIAO :** **S**ervice **I**ntégré d'**A**ccueil et d'**O**rientation  
**SYPLO :** **S**ystème **P**riorité **L**ogement

**U**

- UDAF :** **U**nion **D**épartementale des **A**ssociations **F**amiliales  
**UNPI :** **U**nion **N**ationale de la **P**ropriété **I**mmobilière  
**URHAJ :** **U**nion **R**égionale pour l'**H**abitat des **J**eunes



## Photographies



CHRS – Blois (*Emmaüs*)



Blois (*Agglopolys*)



CHRS Le Prieuré – Blois (*Emmaüs*)



Foyer d'Accueil Le Lubidet – Vendôme (*PACT*)



La Chapelle-Vendômoise (*Agglopolys*)



La Chaussée-Saint-Victor (*Agglopolys*)



Romorantin-Lanthenay (*TDLH*)



# Les Partenaires



INSTITUT DE RECHERCHE EN HABITAT





Validé par le Comité Responsable du PDALHPD le 22 juin 2015,  
Validé par le CHR le ..... 2015  
Adopté en Commission Permanente du ..... 2015, arrêté du Président n°.....,