

PDALHPD



Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

**Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement
des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
de Meurthe-et-Moselle**

2017 – 2022

Sommaire

PREAMBULE	3
1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PDALHPD	4
1. La définition du PDALHPD : textes de référence	4
2. Des évolutions réglementaires importantes depuis le V ^{ème} PDALPD de Meurthe-et-Moselle .	5
3. Les articulations avec les documents de planification et programmation déclinant les politiques locales de l’habitat	8
4. Les évolutions de compétences en Meurthe-et-Moselle	9
5. Les publics du PDALHPD	10
6. L’élaboration du PDALHPD 2017 – 2022 de Meurthe-et-Moselle.....	12
2. DONNEES DE CADRAGE DEPARTEMENTALES SUR LES MENAGES ET L’HABITAT...	13
1. Des ménages qui vieillissent et des signes importants de fragilité économique	13
a. Une augmentation du nombre de ménages	13
b. Vers un vieillissement de la population	14
c. Les revenus des ménages meurthe-et-mosellans : des ménages pauvres très dépendants des prestations sociales.....	14
2. Les caractéristiques du parc de logement de droit commun	15
a. Données de cadrage sur le logement en Meurthe-et-Moselle	15
b. Un patrimoine ancien, avec des problématiques de décence et de consommation énergétique plus que d’indignité.....	15
c. Un parc de logements sociaux, concentré principalement sur deux pôles, et qui répond à la demande, sauf sur les petites typologies.....	16
d. L’offre et la demande de logements sociaux : une tension sur les petites typologies	16
3. Les difficultés de maintien dans le logement : des tendances relativement stables	17
3. LES DISPOSITIFS ET OUTILS DU PDALHPD	18
1. L’offre en hébergement et logement accompagné : un taux d’équipement quantitativement satisfaisant	18
a. Le dispositif de veille sociale	18
b. Une offre d’hébergement quantitativement importante	19
c. Environ 3000 places en logement accompagné	21
d. L’offre de logements adaptés dédiée aux publics du PDALPD.....	22
d. Une hausse de la demande vers l’hébergement et le logement accompagné	23
e. Synthèse des principaux enjeux en matière d’adaptation de l’offre de logement	24
2. Des dispositifs territorialisés pour traiter les situations les ménages précaires sans logement ou en difficulté de logement : les CT DAL et les SAO.....	25
a. Les Commissions Territoriales pour le Droit Au Logement (CT DAL)	25
b. Le Service Intégré d’Accueil et d’Orientation (SIAO) et les Services d’Accueil et d’orientation (SAO) 26	
c. Une fluidité hébergement – logement plutôt bonne, des freins à la sortie liés plutôt au besoin de solutions hors droit commun	27
3. Des dispositifs d’aide et d’accompagnement très sollicités, en cours d’adaptation pour certains	28
a. Des aides du FSL de plus en plus sollicitées	28

b. L'AVDL de l'Etat : un accompagnement individualisé, positionné en complémentarité de l'ASLL du FSL.....	29
c. Des adaptations en cours dans la prévention et la prise en charge des impayés locatifs.....	29
d. Dans le champ de l'hébergement, des évolutions dans les prises en charge et des expérimentations	30
4. Des dispositifs d'aide à l'accès au logement social.....	33
a. La convention de réservation du contingent préfectoral.....	33
b. Des recours peu nombreux au Droit au Logement Opposable (DALO)	33
5. L'action contre l'habitat indigne et non décent et l'habitat énergivore	34
a. Un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non décent (PDLHIND) mis en place en 2013	34
b - La lutte contre la précarité énergétique	36
4. LA GOUVERNANCE DU PDALHPD	37
1. Une réflexion sur la gouvernance pour aller vers un renforcement de l'animation	37
2. Les instances du Plan et leurs fonctions	40
a. Le Comité responsable du Plan	40
b. Le Comité technique du Plan	42
c. Les instances thématiques du Plan à l'échelle départementale	42
Les Commissions territoriales pour le droit au logement (CT DAL)	43
5. LE PLAN D'ACTION.....	45
1. Trois axes stratégiques pour le plan d'action	45
2. Présentation synthétique du plan d'actions.....	45
3. Les fiches actions	46
ANNEXES.....	92
1 - Listes des annexes du Plan.....	92



Préambule

De très longue date dans notre département, et avant même l'adoption de la loi de 1990, la mise en œuvre du droit au logement en faveur des personnes défavorisées est une priorité partagée de l'ensemble des acteurs de l'habitat et de l'action sociale.

En effet, le droit au logement n'est pas seulement l'affaire des services de l'Etat et du Département. C'est l'affaire de tous !

En premier lieu, naturellement, des bailleurs. C'est une évidence, il n'y aurait pas de droit au logement sans une offre dynamique, adaptée, évolutive... de logements. L'état du marché du logement, l'engagement des bailleurs sociaux dans leur ensemble, et aussi de certains bailleurs privés, ainsi que les partenariats construits notamment autour du plan ont permis, qu'à ce jour, les ménages fragiles, en situation de pauvreté ou de précarité, trouvent, dans des délais raisonnables, une réponse adaptée à leur situation.

Actives aussi, sont la CAF et la MSA, par les aides au logement qu'elles attribuent mais aussi par leurs interventions en matière de prévention des expulsions locatives et de lutte contre l'habitat dégradé.

De même un partenariat dynamique a été développé avec Action Logement, ainsi qu'avec les fournisseurs historiques d'énergie (EDF et Engie)...

Enfin, l'action des associations, qui, dans leur diversité, chacune à leur place, avec leur spécificité, contribuent également à la mise en œuvre du droit au logement, les unes en développant ou adaptant l'offre de logement et d'hébergement, les autres en accompagnant les ménages, d'autre encore en aiguillonnant les politiques publiques...

Ce contexte permet de prioriser le recours aux dispositifs et procédures de droit commun, et de ne mobiliser les outils spécifiques que pour les situations extrêmes. Le P.D.A.L.H.P.D. n'est donc pas un dispositif parallèle, réservé aux ménages à faibles ressources. Il est une voie de recours pour ceux qui ne trouvent pas dans l'offre disponible, directement accessible, de réponses correspondant à leur situation, à leur besoin.

La vocation essentielle du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes en difficulté en Meurthe & Moselle est d'assurer une animation, une coordination et une meilleure lisibilité des diverses initiatives de ces différents acteurs.

A cette fin, ont été créées des instances locales du Plan, qui réunissent, avec les services de l'Etat et du Département, les différents bailleurs présents localement ainsi que les communes et leur groupement. Les missions de ces instances, leur nom, leur territoire d'intervention, leur composition, ont évolué au cours du temps, mais toujours avec la conviction profonde que c'est au plus près des habitants, avec les acteurs locaux, que peuvent émerger des réponses adaptées aux besoins et capacités des ménages rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement.

Naturellement, l'ensemble de ces acteurs ont été associés à l'élaboration du 6^{ème} PDALHPD, au sein de groupes de travail et d'ateliers qui ont permis à chacun de faire connaître ses actions et contributions, de mieux connaître celles des autres intervenants, d'élaborer des pistes de travail pour des réponses innovantes...

Au-delà de l'aspect purement formel, de l'obligation légale d'établir un tel document, élaborer un

plan, c'est surtout l'opportunité de s'interroger sur les atouts et les faiblesses de nos politiques et de nos pratiques, d'identifier les problématiques émergentes, encore trop peu prises en compte, de définir des marges de progrès...

Ce nouveau plan s'appuie sur les grands principes, sur les pratiques, sur les acquis des plans précédents.

Il prend en compte les évolutions législatives, notamment découlant de la loi ALUR, de la loi Ville et de la loi Egalité & Citoyenneté. En particulier, le plan intègre le dispositif « Accueil, hébergement et accompagnement vers l'insertion et le logement », dispositif de compétence Etat essentiellement centré sur la mise à l'abri et l'insertion des personnes vulnérables.

Enfin, le plan prend en compte l'évolution du paysage institutionnel :

- montée en compétence des intercommunalités en matière de politique de l'habitat,
- prise de compétence du Département en matière d'aides à la pierre,
- prise de compétence par la Métropole de la mise en œuvre, sur son territoire, de la mise en œuvre du droit au logement, notamment de l'attribution des aides du FSL.

Le plan s'articule autour de 3 axes :

- **Améliorer l'offre de logement et d'hébergement.** A ce titre, il est souhaité relancer la production de logements adaptés, destinés aux ménages à composition ou mode de vie atypiques (très grandes familles, familles intergénérationnelles, ménages marginaux, gens du voyage en voie de sédentarisation...), de poursuivre l'évolution et le développement des résidences sociales et l'adaptation du parc d'hébergement aux besoins des personnes. Pour ce faire le plan prévoit la structuration renforcée d'un observatoire de l'hébergement et du logement ;
- **Favoriser l'accès à l'offre, la fluidité et la sécurisation des parcours résidentiels.** A ce titre, il est proposé, dans la cadre d'une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives, d'intervenir, de manière coordonnée, le plus en amont possible, afin de rechercher, en lien étroit avec le ménage et le bailleur, une solution au plus tôt, avant que la situation financière et relationnelle ne soit trop dégradée. Il s'agit également de prévenir les ruptures de parcours et de construire des réponses d'accompagnement adaptées aux *publics cumulant des problématiques d'addictions, de santé mentale et de ruptures de parcours qui nécessitent de nouveaux modes de prises en charge et une coopération renforcée des institutions.* Enfin, le plan accompagnera la réforme des attributions du logement social autour des enjeux d'information du demandeur, de mixité sociale et de droit au logement.
- **Renforcer le pilotage stratégique et territorial du plan,** avec l'ensemble des partenaires, et notamment les intercommunalités, afin de favoriser la prise en compte des besoins des ménages défavorisés dans les dynamiques locales de l'habitat (PLH, OPAH...).

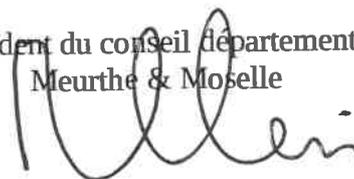
Ce plan n'est pas un document figé. Il a vocation à s'enrichir de documents complémentaires (chartes partenariales, notes techniques, conventions opérationnelles ...) et à s'articuler avec les différents schémas régionaux ou départementaux en lien, direct ou indirect, avec le logement et l'hébergement.

Nous savons pouvoir compter sur l'engagement de tous nos partenaires et prestataires et nous les en remercions.

Le préfet de Meurthe-et-Moselle



Le président du conseil départemental de
Meurthe & Moselle





Préambule

De très longue date dans notre département, et avant même l'adoption de la loi de 1990, la mise en œuvre du droit au logement en faveur des personnes défavorisées est une priorité partagée de l'ensemble des acteurs de l'habitat et de l'action sociale.

En effet, le droit au logement n'est pas seulement l'affaire des services de l'Etat et du Département. C'est l'affaire de tous !

En premier lieu, naturellement, des bailleurs. C'est une évidence, il n'y aurait pas de droit au logement sans une offre dynamique, adaptée, évolutive... de logements. L'état du marché du logement, l'engagement des bailleurs sociaux dans leur ensemble, et aussi de certains bailleurs privés, ainsi que les partenariats construits notamment autour du plan ont permis, qu'à ce jour, les ménages fragiles, en situation de pauvreté ou de précarité, trouvent, dans des délais raisonnables, une réponse adaptée à leur situation.

Actives aussi, sont la CAF et la MSA, par les aides au logement qu'elles attribuent mais aussi par leurs interventions en matière de prévention des expulsions locatives et de lutte contre l'habitat dégradé.

De même un partenariat dynamique a été développé avec Action Logement, ainsi qu'avec les fournisseurs historiques d'énergie (EDF et Engie)...

Enfin, l'action des associations, qui, dans leur diversité, chacune à leur place, avec leur spécificité, contribuent également à la mise en œuvre du droit au logement, les unes en développant ou adaptant l'offre de logement et d'hébergement, les autres en accompagnant les ménages, d'autre encore en aiguillonnant les politiques publiques...

Ce contexte permet de prioriser le recours aux dispositifs et procédures de droit commun, et de ne mobiliser les outils spécifiques que pour les situations extrêmes. Le P.D.A.L.H.P.D. n'est donc pas un dispositif parallèle, réservé aux ménages à faibles ressources. Il est une voie de recours pour ceux qui ne trouvent pas dans l'offre disponible, directement accessible, de réponses correspondant à leur situation, à leur besoin.

La vocation essentielle du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes en difficulté en Meurthe & Moselle est d'assurer une animation, une coordination et une meilleure lisibilité des diverses initiatives de ces différents acteurs.

A cette fin, ont été créées des instances locales du Plan, qui réunissent, avec les services de l'Etat et du Département, les différents bailleurs présents localement ainsi que les communes et leur groupement. Les missions de ces instances, leur nom, leur territoire d'intervention, leur composition, ont évolué au cours du temps, mais toujours avec la conviction profonde que c'est au plus près des habitants, avec les acteurs locaux, que peuvent émerger des réponses adaptées aux besoins et capacités des ménages rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement.

Naturellement, l'ensemble de ces acteurs ont été associés à l'élaboration du 6^{ème} PDALHPD, au sein de groupes de travail et d'ateliers qui ont permis à chacun de faire connaître ses actions et contributions, de mieux connaître celles des autres intervenants, d'élaborer des pistes de travail pour des réponses innovantes...

Au-delà de l'aspect purement formel, de l'obligation légale d'établir un tel document, élaborer un

plan, c'est surtout l'opportunité de s'interroger sur les atouts et les faiblesses de nos politiques et de nos pratiques, d'identifier les problématiques émergentes, encore trop peu prises en compte, de définir des marges de progrès...

Ce nouveau plan s'appuie sur les grands principes, sur les pratiques, sur les acquis des plans précédents.

Il prend en compte les évolutions législatives, notamment découlant de la loi ALUR, de la loi Ville et de la loi Egalité & Citoyenneté. En particulier, le plan intègre le dispositif « Accueil, hébergement et accompagnement vers l'insertion et le logement », dispositif de compétence Etat essentiellement centré sur la mise à l'abri et l'insertion des personnes vulnérables.

Enfin, le plan prend en compte l'évolution du paysage institutionnel :

- montée en compétence des intercommunalités en matière de politique de l'habitat,
- prise de compétence du Département en matière d'aides à la pierre,
- prise de compétence par la Métropole de la mise en œuvre, sur son territoire, de la mise en œuvre du droit au logement, notamment de l'attribution des aides du FSL.

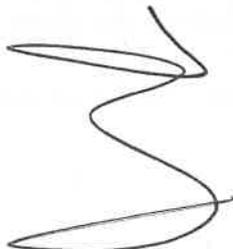
Le plan s'articule autour de 3 axes :

- **Améliorer l'offre de logement et d'hébergement.** A ce titre, il est souhaité relancer la production de logements adaptés, destinés aux ménages à composition ou mode de vie atypiques (très grandes familles, familles intergénérationnelles, ménages marginaux, gens du voyage en voie de sédentarisation...), de poursuivre l'évolution et le développement des résidences sociales et l'adaptation du parc d'hébergement aux besoins des personnes. Pour ce faire le plan prévoit la structuration renforcée d'un observatoire de l'hébergement et du logement ;
- **Favoriser l'accès à l'offre, la fluidité et la sécurisation des parcours résidentiels.** A ce titre, il est proposé, dans la cadre d'une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives, d'intervenir, de manière coordonnée, le plus en amont possible, afin de rechercher, en lien étroit avec le ménage et le bailleur, une solution au plus tôt, avant que la situation financière et relationnelle ne soit trop dégradée. Il s'agit également de prévenir les ruptures de parcours et de construire des réponses d'accompagnement adaptées aux *publics cumulant des problématiques d'addictions, de santé mentale et de ruptures de parcours qui nécessitent de nouveaux modes de prises en charge et une coopération renforcée des institutions.* Enfin, le plan accompagnera la réforme des attributions du logement social autour des enjeux d'information du demandeur, de mixité sociale et de droit au logement.
- **Renforcer le pilotage stratégique et territorial du plan,** avec l'ensemble des partenaires, et notamment les intercommunalités, afin de favoriser la prise en compte des besoins des ménages défavorisés dans les dynamiques locales de l'habitat (PLH, OPAH...).

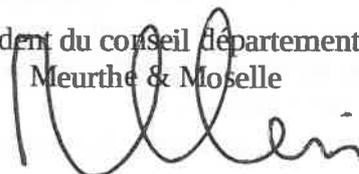
Ce plan n'est pas un document figé. Il a vocation à s'enrichir de documents complémentaires (chartes partenariales, notes techniques, conventions opérationnelles ...) et à s'articuler avec les différents schémas régionaux ou départementaux en lien, direct ou indirect, avec le logement et l'hébergement.

Nous savons pouvoir compter sur l'engagement de tous nos partenaires et prestataires et nous les en remercions.

Le préfet de Meurthe-et-Moselle



Le président du conseil départemental de
Meurthe & Moselle



1. Le contexte réglementaire du PDALHPD

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».
(article 1 de la loi du 31 mai 1990)

1. La définition du PDALHPD : textes de référence

Les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées sont depuis 1990 les porteurs de la mise en œuvre locale du droit au logement

Le droit au logement découle des principes inscrits dans le préambule de la constitution, ce qui a conduit le conseil constitutionnel à constater qu'il constitue un objectif à valeur constitutionnelle. Sa mise en œuvre fait l'objet de plusieurs lois importantes.

- **La loi Besson du 31 mai 1990** visant à la mise en œuvre du droit au logement a notamment institué les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), co-pilotés par l'Etat et le Conseil départemental. *« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».*
- **La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL)**, a ensuite renforcé les PDALPD dans leur fonction de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire départemental. Notamment, elle inscrit la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne comme des axes obligatoires des Plans.
- **La loi DALO du 5 mars 2007 institue le Droit au logement opposable** en ouvrant des voies de recours au citoyen et en créant pour l'État une obligation de résultat en matière d'attribution d'un logement adapté à la situation des demandeurs les plus démunis. *« Le droit à un logement décent et indépendant mentionné à l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de manière régulière... n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir »*
- **La loi 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions (MLLE)** a étendu le contenu des PDALPD à la mobilisation de logements dans le parc privé. La loi crée une Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) et s'attache à rapprocher les secteurs de l'hébergement et du logement. Pour cela, elle crée les Plans départementaux de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (PDAHI), qui portent un diagnostic du secteur et une programmation, sont pilotés par l'Etat de manière indépendante, mais doivent être inclus dans les PDALPD.
- **La loi 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ou loi Grenelle 2)**, fait de la lutte contre la précarité énergétique un objectif des PDALPD.

2. Des évolutions réglementaires importantes depuis le V^{ème} PDALPD de Meurthe-et-Moselle

En 2014, plusieurs lois sont venues impacter la mise en œuvre locale des politiques publiques de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées et faire évoluer le contexte d'intervention institutionnel et réglementaire.

- **La loi du 27 janvier 2014 relative à la Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM)** donne des compétences renforcées aux nouvelles métropoles en matière de politique d'habitat et logement.

Celles-ci ont la possibilité de prendre en délégation des compétences de l'Etat (attribution des aides à la pierre, gestion du contingent préfectoral, gestion des dispositifs concourant à l'hébergement...) et du Département (FSL, insertion des jeunes en difficultés, personnes âgées...).

Par ailleurs, elle charge le Département *« d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités locales et de leurs EPCI pour l'exercice des compétences relatives à la contribution de la résorption de la précarité énergétique »*.

- **La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (loi Lamy ou loi Ville)** porte la réforme de la politique de la ville. Elle prévoyait la signature d'une **convention d'équilibre territorial (ou de mixité sociale)** dans les communes et les EPCI avec compétence habitat qui ont un ou plusieurs quartiers en politique de la ville (article 8), qui doit tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des engagements pris dans les accords collectifs pour les publics prioritaires. Cette convention a été revue par la loi Egalité et Citoyenneté de janvier 2017 (voir plus loin) et porte le nom de convention d'attribution intercommunale.

- **La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014** apporte un changement fondamental dans la gouvernance locale, en intégrant le secteur de l'accueil hébergement insertion dans les Plans départementaux : le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) organise désormais, à l'échelle départementale, la réponse publique pour la mise en œuvre du droit au logement. Les PDALHPD ont vocation à couvrir toutes les situations de mal-logement, quel que soit le régime juridique de l'occupation : ils intègrent ainsi les ménages vivant en habitat informel ou occupant un local sans droit ni titre.

Cette fusion des deux documents de planification signifie que **le pilotage de l'hébergement et du logement est désormais unifié à l'échelle départementale – dans le respect des compétences de chaque institution.**

La loi impose également de nombreux changements aux politiques et dispositifs inscrits dans les PDALHPD, résumés ci-dessous.

En matière d'hébergement :

La loi ALUR donne une **définition juridique aux Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO)** et **définit leurs 8 missions réglementaires** : recensement des places en hébergement, résidence sociale, intermédiation locative ; gestion du 115 ; réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique ; suivi du parcours des personnes et familles prises en charge jusqu'à stabilisation de leur situation ; contribuer à l'identification des personnes en demande de logement ; assurer les coordinations des personnes concourant au dispositif de veille sociale ; produire des données statistique d'activité, suivi et pilotage ; participation à l'observation sociale.

En matière d'accès au logement :

Elle fait des EPCI disposant d'un PLH les **pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire**. Ceux-ci doivent mettre en place un **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social (PPGD)** portant les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes et à satisfaire au droit à l'information des demandeurs. **Ce plan doit prendre en compte les situations particulières et l'accompagnement des ménages fragiles.**

En matière de prévention des expulsions :

Elle renforce les missions des CCAPEX et impose un signalement plus précoce des impayés locatifs ; transforme l'enquête assignations en un diagnostic social et financier ; prolonge les délais octroyés aux ménages pour payer leur dette (3 ans au lieu de 2) ainsi que les délais possibles pour quitter les lieux. D'une manière générale, elle favorise la prévention en amont des expulsions locatives liées aux impayés.

En matière de lutte contre l'habitat dégradé :

Elle autorise le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations logement : pour inciter le bailleur d'un logement non-décent à effectuer les travaux de mise en conformité, le locataire ne paye que la partie de son loyer non couverte par l'aide au logement, cette dernière étant conservée par la CAF pendant 18 mois (et perdue, pour le bailleur, au-delà de ce délai). **La loi renforce également les compétences habitat des EPCI sur les outils de lutte contre l'habitat indigne** : les prérogatives détenues par les maires et le préfet en matière de police spéciale de l'habitat peuvent être confiées aux EPCI compétents en matière d'habitat, dans le but d'en faire les acteurs uniques de la lutte contre l'habitat indigne. La loi contient également des dispositions relatives à la dégradation des copropriétés, au renforcement des sanctions à l'encontre des « marchands de sommeil » et des droits des occupants.

- **La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017** complète et renforce certaines dispositions de la loi ALUR et de la loi Lamy. Dans son chapitre 2 « mixité sociale et de l'égalité des chances dans le logement », plusieurs dispositions intéressent le PDALHPD, principalement celles relatives à la **prise en compte des publics prioritaires dans les nouveaux documents encadrant la gestion des attributions de logement social, à l'échelle des EPCI et du département.**

En matière d'attribution de logement social, la loi Egalité et Citoyenneté donne l'obligation :

- à l'ensemble des réservataires de logement social (Action logement, collectivités territoriales) et aux bailleurs sociaux, sur les logements libres de réservation, **de consacrer 25% de leurs attributions aux ménages bénéficiant DALO et aux demandeurs prioritaires selon le CCH** (voir plus loin, les publics du Plan), à l'instar de ce qui est déjà réalisé sur le contingent de l'Etat
- aux EPCI qui ont signé un contrat de ville : **d'attribuer annuellement 25% des logements sociaux en dehors des quartiers de la politique de la ville (QPV) aux 25% des ménages les plus pauvres de l'EPCI** (relevant du 1^{er} quartile de revenu). Leur niveau de ressources par unité de consommation doit être

inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral. Ce taux peut cependant être adapté compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attribution approuvées par l'EPCI.

La loi rend obligatoire la création de Conférences Intercommunales du logement pour tous les EPCI dotés d'un PLH, de la compétence habitat et d'au moins un quartier politique de la ville (QPV). La Conférence doit définir des orientations relatives aux attributions de logement et de mutations dans le parc social, qui seront inscrites dans une convention d'attribution. Ces orientations précisent les objectifs de mixité sociale et d'équilibre dans les attributions de logements sociaux à l'échelle de l'EPCI ; les objectifs des relogement des personnes prioritaires au titre du DALO, du CCH, ou relevant des opérations de renouvellement urbain.

Dans chaque QPV, une pré-commission d'attribution est chargée de désigner les candidats pour l'attribution des logements disponibles, selon les modalités définies par la convention d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution fusionne deux documents : la convention d'équilibre territorial prévue par la loi Lamy, l'accord collectif intercommunal et/ou l'accord collectif départemental. Elle fixe la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser, en tenant compte de l'occupation sociale des patrimoines respectifs et dans l'objectif de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc. Elle est annexée au contrat de ville lorsqu'il existe.

La convention intercommunale d'attribution définit :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à des ménages à bas revenus hors QPV
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaire du DALO et aux personnes prioritaires au titre du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
- Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial
- Pour les autres signataires de la convention, des engagements relatifs à leur contribution à la mise en œuvre des différents objectifs ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

La convention intercommunale d'attribution est soumise pour avis au Comité responsable du PDALHPD et à la Conférence Intercommunale du Logement.

3. Les articulations avec les documents de planification et programmation déclinant les politiques locales de l'habitat

Le PDALHPD s'inscrit dans un ensemble de documents de planification et de programmation qui définit les politiques de l'habitat.

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Programmes Départementaux de l'Habitat (PDH), les Schémas Départementaux de la domiciliation, prennent en compte les orientations du PDALHPD. Le Schéma Départemental des gens du voyage (SDGDV) oriente, pour la réalisation d'habitat adapté, au PDALHPD. Le Schéma Régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADA) s'inscrit dans la prise en compte de l'offre existante d'hébergement, décrite dans le PDALHPD. Conformément à la loi ALUR, le Schéma départemental de la domiciliation et le Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile sont des annexes réglementaires du PDALHPD.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**, porté par les EPCI, est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Il porte les objectifs et les principes d'une politique locale visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Il est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Il prend en compte les orientations du PDALHPD et celles du Schéma Départemental des Gens du Voyage.
- **Le Schéma Départemental des gens du voyage (SDGDV)** prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Il détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels. **La révision du SDGDV de Meurthe-et-Moselle va être lancée en 2017 et intégrera les besoins en matière de sédentarisation des gens du voyage.** Il identifie les familles en voie de sédentarisation, leur mode actuel d'installation et liste les solutions possibles (terrain familial, logement adapté, logement ordinaire), qui peuvent être mobilisées dans le cadre du PDALHPD. **La loi Egalité et Citoyenneté précise que le PDALHPD doit définir, le cas échéant, les mesures adaptées concernant la création ou la mobilisation « d'une offre adaptée destinée aux personnes dites gens du voyage » - le PDALPD de Meurthe-et-Moselle avait déjà intégré cette action en faveur du logement des gens du voyage.**
- **Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** : créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et porté par les Conseils départementaux, le PDH a vocation à assurer la cohérence entre les politiques menées dans les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département. Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Il comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département (art. L302-10 du CCH). **Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle réfléchit à l'élaboration d'un PDH, à la suite de sa prise de compétence des aides à la pierre en janvier 2017.** Le PDH prend en compte les besoins définis par le PDALHPD.

- **Le Schéma Régional d'accueil des demandeurs d'asile (SRADA)** : la loi du 29 juillet 2015 relative à la réforme du droit d'asile prévoit l'élaboration de Schémas régionaux afin de renforcer le pilotage et l'ancrage territorial de la réforme. Ces schémas présentent le dispositif prévu régionalement pour l'enregistrement de la demande d'asile, le suivi et l'accompagnement des demandeurs, ainsi que les solutions d'hébergement existantes. Ils fixent, en déclinaison du Schéma national d'accueil, des objectifs de capacité d'hébergement et les répartissent au sein de la région. Conformément à la loi ALUR, le PDALHPD inclut une annexe, transmise par le représentant de l'Etat dans le département, comportant le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs.

- **Le Schéma Départemental de la domiciliation** a été créé par la loi ALUR (article 34). Il s'inscrit dans les objectifs du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, et doit comprendre : un état des lieux de l'offre existante et un diagnostic des besoins, des pistes d'action pour améliorer la couverture territoriale et la qualité du service rendu, et d'assurer un suivi de l'activité de domiciliation administrative. Il est annexé au PDALHPD.

D'autres Schémas et Plans dédiés à la prise en charge des publics vulnérables peuvent être cités, et notamment le Schéma régional d'organisation médico-sociale (SROMS) et sa déclinaison départementale, le Schéma Départemental Enfance Famille, le Règlement départemental d'aide sociale Personnes âgées personnes handicapées.

L'articulation entre le PDALHPD et les grands schémas des politiques publiques médico-sociales et d'aide sociale n'est pas encadrée par la loi. Mais des liens sont à créer ou consolider dans la mise en œuvre des solutions apportées aux publics pris en charge par ces politiques publiques, dès lors qu'ils entrent dans les catégories des publics prioritaires et rencontrent des difficultés d'accès et de maintien dans l'hébergement et le logement.

4. Les évolutions de compétences en Meurthe-et-Moselle

Le contexte institutionnel fait des EPCI qui ont la compétence habitat les pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire et d'une stratégie d'équilibre de peuplement.

La loi Egalité et citoyenneté rend obligatoire la mise en place d'une **Conférence intercommunale du logement (CIL) dans les EPCI dotés d'un PLH ou ayant la compétence habitat et d'au moins un quartier politique de la ville (QPV).**

Cette Conférence est le cadre de réflexion des politiques de gestion de la demande locative sociale, des stratégies de peuplement et d'équilibre territorial à l'échelle de l'EPCI.

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la signature de **conventions d'attribution intercommunales** dans ces EPCI. Cette convention fusionne deux documents cadre : la convention d'équilibre territorial prévue par la loi Lamy et les accord collectif intercommunaux. Elle a donc pour objet de donner des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, en prenant en compte les publics prioritaires selon la définition du CCH (article L.441-1) présenté ci-dessous. Ces objectifs doivent être déclinés pour chaque bailleur.

Les EPCI dotés d'un contrat de ville prendront en compte l'obligation de reloger hors quartiers politique de la ville (QPV) 25% des ménages les plus pauvres de l'EPCI, au sens du premier quartile de revenus.

Par ailleurs, les collectivités locales du département ont choisi de faire évoluer leurs compétences en matière de politique de l'habitat et du logement :

- le Conseil départemental prend en janvier 2017 la délégation des aides à la pierre
- la Métropole du Grand Nancy prend en janvier 2017 la délégation du FSL sur son territoire, avant un probable transfert de compétences en 2019, et assure l'animation locale de la mise en œuvre du droit au logement (animation des CT DAL...)

Evolution des compétences en matière de politique d'habitat et du logement en Meurthe-et-Moselle

Les évolutions de compétences des collectivités (en rouge)



**Conseil départemental
54**

Fonds de Solidarité Logement
Délégation des aides à la pierre (janvier 2017)



**Les 8 EPCI avec PLH
et compétence
habitat**

*(en gras, les EPCI avec QPV
et CIL obligatoires)*

**Création d'une Conférence Intercommunale
du Logement (CIL)**

- Elaboration d'un **Plan Partagé de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs**
- Elaboration d'une **Convention d'Attribution Intercommunale**

Métropole Grand Nancy, CA de Longwy, CC Terre Toulaise, CC de Lunéville à Baccarat, CC du Bassin de Pompey, CC du Bassin de Pont à Mousson, CC de Moselle et Madon, CC Pays Haut Val d'Azette



Grand Nancy

Aides à la pierre
**FSL métropolitain en compétence
déléguée par le CD (janvier 2017)**

5. Les publics du PDALHPD

Dans son article L.441-1 modifié par la loi Egalité et Citoyenneté, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) établit la liste des personnes prioritaires pour l'accès au logement social.

Le PDALHPD est désormais fondé sur les besoins de ces publics définis par la loi. Celle-ci précise que :

Les logements sont attribués prioritairement aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, et aux catégories de personnes suivantes :

- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du CASF, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (article L. 312-1 du CASF) ;

- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle (article L. 121-9 du CASF) ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme (articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal) ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

La convention de réservation du contingent préfectoral de Meurthe-et-Moselle (2012) définit ainsi les publics prioritaires :

- publics prioritaires au titre du DALO (dépourvues de logement ou hébergées chez des tiers / logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre / expulsées sans relogement / hébergées en structures sociales depuis plus de 6 mois ou en logement transitoire depuis plus de 18 mois/personnes handicapées ou ayant à charge une personne handicapée ou au moins un enfant mineur en situation de sur-occupation de logement / personnes n'ayant pas reçu de proposition de logement social adaptée à leur situation dans un délai anormalement long de 16 mois)
- critères complémentaires définis dans le PDALHPD (personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence / personnes repérées comme cumulant des difficultés particulières d'accès à un logement : familles nombreuses, expulsion, violences aux femmes, famille monoparentale, manque d'autonomie, isolement, sans emploi,....)
- autres critères : personnes hébergées en structures sociales sans condition de durée, personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée, relogements définitifs suite à une période de sous location, personnes titulaires d'un titre de séjour ouvrant droit à l'obtention d'un logement social
- critère complémentaire « Ressources » : ménages dont les ressources n'excèdent pas 60% du plafond de ressources HLM

Ces critères seront revus dès la première année du PDALHPD, afin de prendre en compte les évolutions réglementaires.

6. L'élaboration du PDALHPD 2017 – 2022 de Meurthe-et-Moselle

La démarche d'élaboration du PDALHPD s'est inscrite dans une volonté forte de concertation et d'échanges avec l'ensemble des acteurs. Celle-ci s'est appuyée sur plusieurs volets :

- Un travail de pré-élaboration du futur Plan au sein du Comité technique permanent ;
- Une exploitation des études et bilans existants : bilans du FSL, de la prévention des expulsions, du DALO, du SIAO, éléments de connaissance quantitatifs fournis par la DDCS et le Conseil Départemental, étude de 2012 sur le logement accompagné... ;
- L'animation de 6 ateliers thématiques en octobre et novembre 2016, qui ont réuni chacun entre 20 et 25 participants, autour de trois thématiques
 - « L'adaptation de l'offre de logement et d'hébergement aux publics du Plan »
 - « Fluidité et sécurisation des parcours résidentiels »
 - « La gouvernance du Plan »

C'est dans le cadre de ces ateliers partenariaux qu'a été élaboré le plan d'actions, retravaillé ensuite au sein du comité technique permanent puis validé par le Comité responsable du Plan.

2. Données de cadrage départementales sur les ménages et l'habitat

Le département de la Meurthe-et-Moselle présente une configuration géographique très allongée. Ce territoire est contrasté, avec une agglomération urbaine très développée, autour du chef-lieu de département (Nancy), des zones péri-urbaines et de grands espaces ruraux.

Afin de prendre en compte ces spécificités, en 2003 le Conseil départemental a défini 6 territoires d'actions dans le cadre de la territorialisation de l'action départementale (carte ci-contre). Cette territorialisation a été reprise par la CAF et le SIAO¹.

Au niveau départemental, la densité de population est évaluée en 2013 à 140 habitants au km², avec de fortes disparités territoriales. Le territoire de Nancy Couronne, très urbain, concentre 40% de la population et compte 700 habitants au km²; *a contrario*, le Lunévillois, plus grand territoire en termes de superficie, possède la plus faible densité de population du département, environ 55 habitants/km².

Les territoires de l'action sociale (en cours de révision)



Source : meurthe-et-moselle.fr

1. Des ménages qui vieillissent et des signes importants de fragilité économique

a. Une augmentation du nombre de ménages

Au 1^{er} janvier 2013, la Meurthe-et-Moselle compte 735 062 habitants. La croissance démographique du département est nettement plus faible que la moyenne nationale : 0,22% par an sur la période 2006 - 2012 (+0,5% par an en moyenne en France). Cette croissance modeste s'explique avant tout par l'importance des départs de la tranche d'âge 15 à 25 ans, car la Meurthe-et-Moselle présente un solde naturel positif.

Par ailleurs, la croissance démographique est inégale dans le département : dans la même période, c'est dans les territoires de Terres de Lorraine (+0,44%) et Val de Lorraine (+0,38%) que la progression a été la plus marquée. En revanche, le Grand Nancy est le seul territoire à avoir perdu des habitants (0,6%), au profit de sa couronne périurbaine.

En 2013, le département comptait 325 230 ménages. Entre 1999 et 2013 le nombre de ménages a augmenté sensiblement de 13,4%. Ce sont les ménages composés d'une seule personne qui ont connu la plus forte progression (+ 3,9 points), au détriment des couples avec enfants (- 6,2 points). L'agglomération de Nancy concentre en grande partie les ménages dits de très petite taille (- de 2 personnes/ ménage), ce qui s'explique notamment par la présence d'une population étudiante.

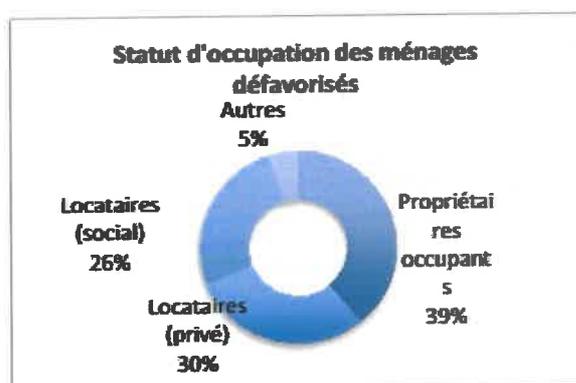
¹Le découpage des territoires dessiné dans la carte est en train d'être modifié en 2017, afin de prendre en compte les évolutions de la carte intercommunale.

b. Vers un vieillissement de la population

En 2013, on dénombre 65 132 personnes de 75 ans et + dans le département, ce qui représente 9% de la population. Entre 1999 et 2010, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans a augmenté significativement (+ 20 000 personnes), soit une augmentation de 44% - alors que l'accroissement de la population générale n'a été que de 2,6% dans la même période.

Certains territoires sont particulièrement concernés par le vieillissement de la population, c'est le cas notamment pour le nord du département - Briey et Longwy – mais aussi pour l'est du Lunévillois.

c. Les revenus des ménages meurthe-et-mosellans : des ménages pauvres très dépendants des prestations sociales



Le revenu médian par unité de consommation en Meurthe-et-Moselle est plus élevé que celui observé dans les départements lorrains. En 2011, il s'élève à 19 619 €, alors que la moyenne des trois départements voisins (Moselle, Vosges, Meuse) est de 18 835 € par unité de consommation.

La Meurthe & Moselle compte néanmoins actuellement 107 000 ménages défavorisés², ce qui représente 36% de l'ensemble des ménages du département. 39% de ces ménages sont propriétaires occupants, 30% locataires dans le parc privé et 26% sont logés en HLM.

En 2012, 14,2% de la population du département vivait sous le seuil de pauvreté monétaire³. Les ménages les plus pauvres, correspondant au premier décile de la population, vivent avec moins de 440 euros par mois et par UC⁴. Ces deux indicateurs situent le département légèrement au-dessus de la moyenne régionale (au sens de la région Lorraine).

Cependant, des signes importants de fragilité économique sont à noter, dont la forte dépendance aux prestations sociales des ménages pauvres : au 31 décembre 2015, pour 22 886 ménages, les prestations familiales constituent l'intégralité des revenus ; pour 6 330, elles représentent entre 75 et 100% du revenu. Cela veut dire que pour 21% des allocataires, les prestations sociales représentent plus des trois quarts de leurs ressources⁵.

Ajoutons que le nombre de ménages allocataires de la CAF en situation de surendettement a augmenté de 37% entre 2013 et 2014, passant de 403 à 556⁶.

2 Sont ici considérés comme défavorisés, les ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM (environ 1000€ par mois pour une personne seule).

3 Un ménage est considéré comme pauvre lorsqu'il dispose d'un revenu inférieur à 60% du revenu médian, soit en 2012 avec moins de 989 euros par mois et par unité de consommation (UC).

4 INSEE, « Suivi du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale », Dossier Lorraine n°2, novembre 2015.

5 Source : caf de Meurthe-et-Moselle

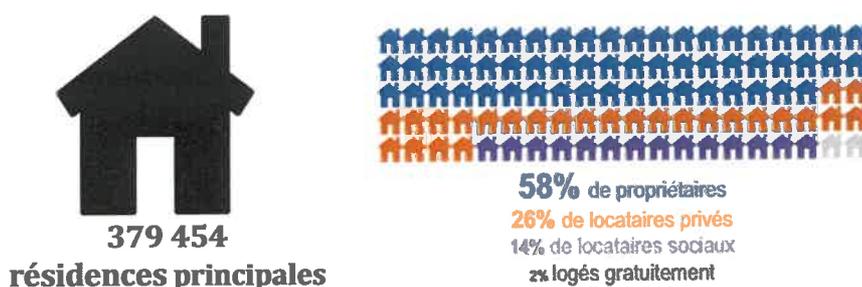
6 id.

7. Les caractéristiques du parc de logement de droit commun

a. Données de cadrage sur le logement en Meurthe-et-Moselle

La Meurthe-et-Moselle compte 325 177 résidences principales occupées majoritairement par des propriétaires occupants (58%), en particulier dans les zones rurales et périurbaines. L'habitat collectif est concentré dans l'agglomération de Nancy, tandis que la part la plus importante de logements anciens se trouve dans le Lunévillois (40%).

Résidences principales selon le statut d'occupation (INSEE, 2013)



La vacance du parc de logements est supérieure à la moyenne nationale.

Le système d'observation statistique des logements dénommé Filocom indique qu'en 2013 la Meurthe-et-Moselle est dotée d'un parc total de 374 270 logements, dont 41 013 sont vacants soit un taux de vacance de 11 %. En 2015, la Meurthe-et-Moselle compte 379 454 logements, dont 41 080 sont vacants, soit un taux de vacance de 10,8%.

Concernant le parc public, le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) indique en 2013, 50 044 logements HLM, dont 1672 vacants, soit un taux de vacance de 3,3%. Pour 2015, le RPLS indique 51 438 logements HLM, dont 1099 logements vacants, soit un taux de vacance de 3,7% (contre 4,3% pour le Grand Est et 3 % pour la France. Entre 2013 et 2015, on constate donc une hausse de vacance dans le PSLP tant en terme de logements vacants qu'en terme de taux de vacance.

Concernant le parc privé 39 341 logements étaient vacants contre 39 171 en 2015. Le parc privé s'élevant à 324 226 logements en 2013, contre 328 016 logements en 2015 soit des taux de vacance respectifs de 12,1% en 2013 et 11,9% en 2015. (contre 11,5% pour le Grand Est)

Cette vacance est structurelle et prégnante dans les secteurs ruraux peu attractifs.

b. Un patrimoine ancien, avec des problématiques de décence et de consommation énergétique plus que d'indignité

La Lorraine est la région la plus touchée par la vulnérabilité énergétique liée au logement. L'importante vulnérabilité énergétique pour le logement en Lorraine s'explique par le climat

rigoureux de la région et un parc de logements ancien et relativement énergivore. Le parc de logements du département est plus ancien que la moyenne nationale : il est composé pour l'essentiel de maisons individuelles construites avant 1975. L'INSEE estime qu'environ un ménage sur quatre, dans le département, est en situation de vulnérabilité énergétique du fait de son logement⁷.

Pour autant, la Meurthe-et-Moselle est, en proportion sur l'ensemble de son parc, le département de Lorraine le moins touché par le parc privé potentiellement indigne. **Le nombre de logements potentiellement indignes dans le département s'élève à 8 000 en 2013.**

L'action menée par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent montre qu'en effet, la majorité des signalements réalisés concernent des situations de non décence.

c. Un parc de logements sociaux, concentré principalement sur deux pôles, et qui répond à la demande, sauf sur les petites typologies

Les 51 424 logements sociaux au 1^{er} janvier 2015 représentent un peu plus de 16% de l'ensemble des résidences de Meurthe-et-Moselle. **Ce sont les agglomérations de Nancy (52%) et Longwy (12%) qui accueillent la majorité du parc social départemental.**

Le taux de vacance moyen est de 3,9% au 01/01/15, en progression depuis 2012 (3,1%). Ce taux, qui inclut la vacance technique, est supérieur à la moyenne de 3,1% observée sur le territoire national. En revanche, au sein de la nouvelle région Grand Est, il est le plus bas derrière le Bas Rhin. Le taux de vacances du parc social est inférieur à la moyenne dans les territoires urbains comme Nancy et Longwy. En revanche, il peut être très élevé sur certains patrimoines dans des territoires ruraux.

d. L'offre et la demande de logements sociaux : une tension sur les petites typologies

Au 31 décembre 2015, 12 294 demandes actives de logements sociaux étaient recensées. Elles concernaient à 51% des logements de 3 ou 4 pièces, alors qu'ils représentent plus de deux tiers du parc de logement social.

À l'inverse, les T2 qui ne composent que 16% de l'ensemble des logements sociaux, concentrent 30% des demandes.

Typologie	Part dans le parc social	Part des ménages demandeurs dans le total de la demande
T1	7%	13%
T2	16%	30%
T3	35%	32%
T4	30%	19%
T5	11%	6%
T6	1%	1%

Source : RPLS, SNE- 31/12/2014

Le délai moyen pour l'obtention d'un logement social était de 10 mois en 2014. Le principal motif de ses demandes est le fait d'être sans logement

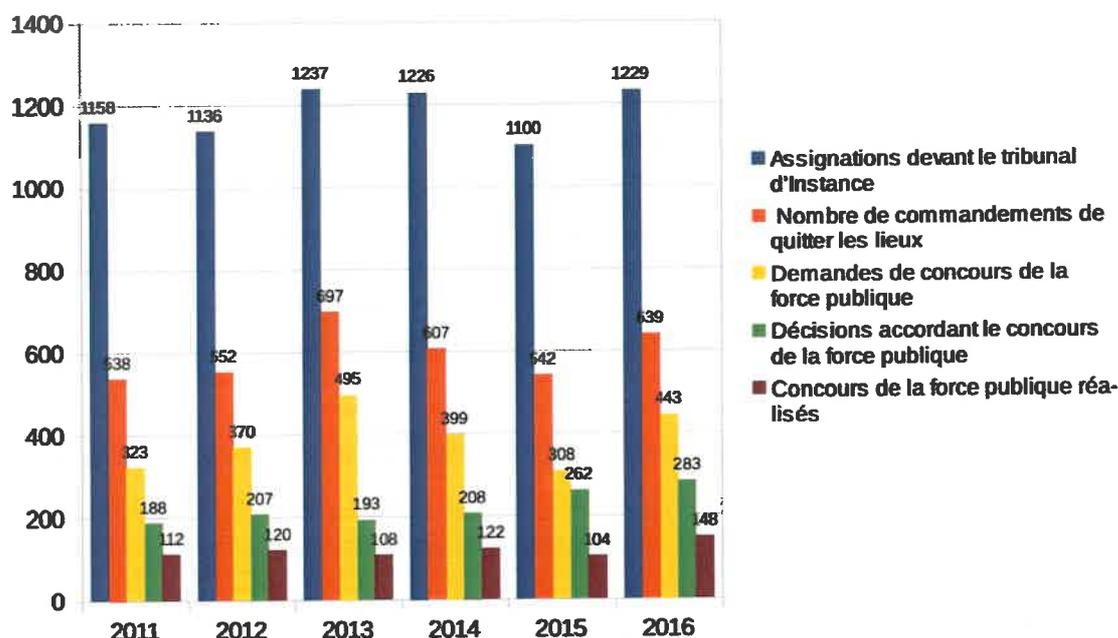
⁷INSEE, « Les dépenses énergétiques pèsent sur les revenus de plus d'un tiers des ménages lorrains », *INSEE Analyses Lorraine*, janvier 2015, n°10

propre, 17,5%, devant la taille trop petite du logement (16,6%) ou le coût trop élevé du logement actuel (11,5%).

8. Les difficultés de maintien dans le logement : des tendances relativement stables

Durant les cinq dernières années, le nombre d'assignations devant le tribunal d'instance est resté quasiment stable.

Evolution des données relatives aux expulsions locatives en Meurthe-et-Moselle



Le nombre de commandements de quitter les lieux a connu une très forte augmentation (+26%) entre 2012 et 2013. Depuis 2014, cette tendance s'est infléchiée avec une nouvelle diminution en 2015 (-11 % entre 2014 et 2015) pour connaître une nouvelle augmentation en 2016 (+ 17,8%).

Suivant la même évolution, les demandes de concours de la force publique ont également connu une baisse significative depuis le pic observé en 2013 et ont augmenté en 2016. Le nombre de concours de la force publique accordés a augmenté depuis 2014. Cette évolution s'explique par un effet report des demandes arrivées au dernier trimestre 2013, auxquelles sont venues s'ajouter les demandes de 2014 et 2015, dont le nombre était plus important que sur la période de 2010 à 2012.

Si le nombre d'accord de la force publique a subi une augmentation ces trois dernières années, il convient néanmoins de préciser que les expulsions réalisées avec une intervention effective de la force publique ont diminué sur la même période. Par ailleurs, pour les ménages effectivement expulsés avec l'assistance des forces publiques, des solutions d'hébergement ou de relogement avaient été travaillées en amont. Il convient également de noter que plus d'un quart des concours réalisés l'ont été pour une reprise des lieux, l'occupant n'ayant pas spontanément rendu les clés.

C'est en 2013 et 2016 que les procédures d'expulsions locatives ont été le plus importantes ces 5 dernières années.

3. Les dispositifs et outils du PDALHPD

Tableau synthétique de l'offre d'hébergement et de logement accompagné au 1^{er} mars 2016

	Présentation de l'offre	Nombre de places
Hébergement généraliste*	Hébergement d'urgence	941
	CHRS	708*
	Hébergement de stabilisation	34
	ALT (CCAS)	68
	Autres dispositifs	169
	Total	1920
Hébergement dédié à la demande d'asile**	CADA ⁸	543
	HUDA	400
	HUDA hors DHNU	98
	ATSA	133
	CPH	30
	Total	1204
Logement accompagné**	FTM	1233
	Résidences sociales	863
	FJT	435
	Pensions de famille***	121
	Résidences accueil	40
	Logement en gestion locative adaptée (GLA)	320
	Total	3012****
	Total hors mobilisation pour l'hébergement des demandeurs d'asile	Environ 2400 places d'asile
Total offre hébergement + logement accompagné :		6 136 places
<p>* Places de CHRS autorisées **Données au 1^{er} mars 2006 *** Ouverture prévue de 75 places supplémentaires en 2017 et 2018. A noter également que des logements peuvent accueillir des couples, soit une capacité actuelle maximale de 126. **** Environ 600 places de logement accompagné (hors pensions de famille, résidences accueil et logements GLA) sont mobilisées par le secteur de l'hébergement mi 2016</p>		

8CADA : centre d'accueil pour demandeurs d'asile ; HUDA : hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile ; ATSA : Accueil Temporaire Service de l'Asile ; CPH : centre provisoire d'hébergement pour les réfugiés

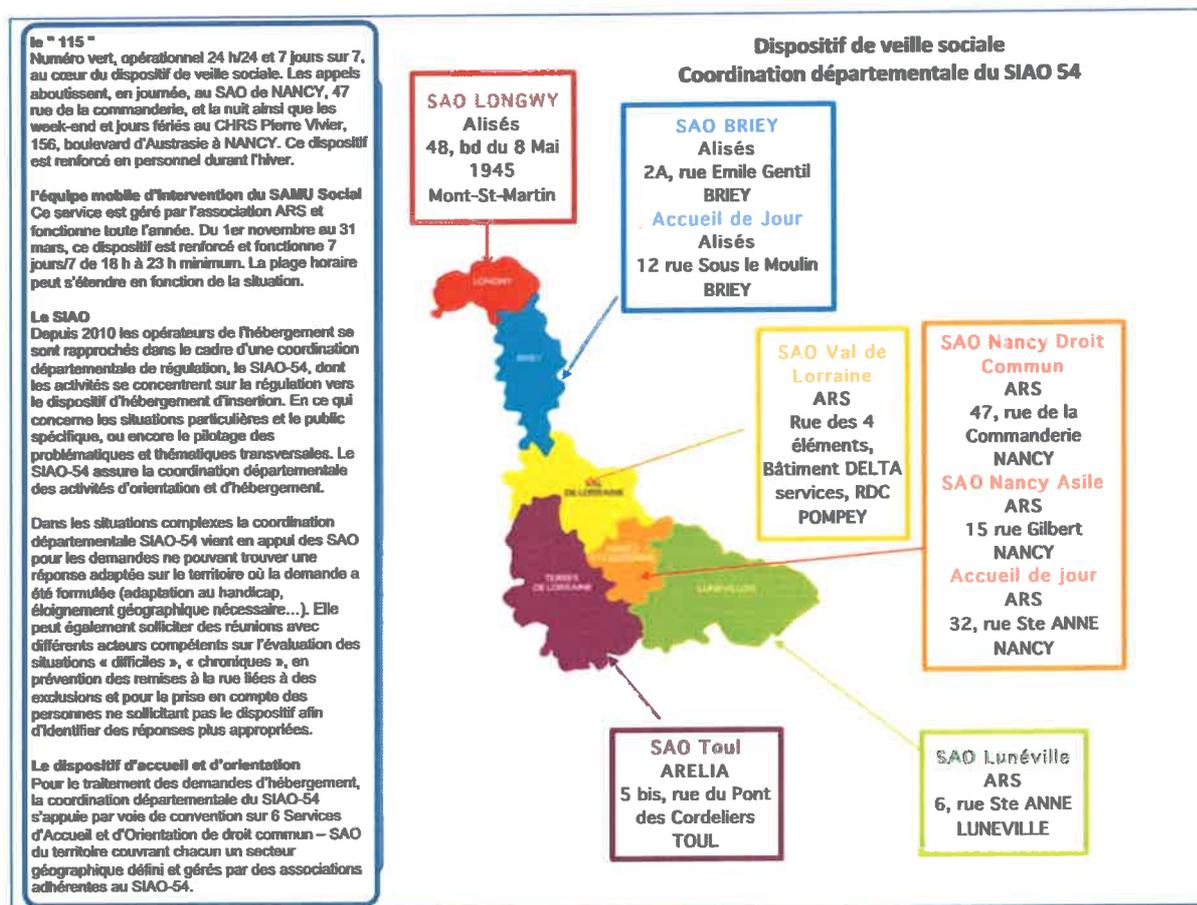
1. L'offre en hébergement et logement accompagné : un taux d'équipement quantitativement satisfaisant

a. Le dispositif de veille sociale

Le dispositif de veille sociale est dédié à l'accueil et l'orientation des personnes sans abri. Il repose sur les outils suivants :

- **6 services d'accueil et d'orientation (SAO)**, qui, dans chaque territoire, répondent aux demandes des personnes sans abri. Ils sont chargés de l'accueil, du diagnostic et de l'orientation vers une structure d'accueil d'urgence (voir dans le même chapitre, la partie, 2.b avec la description du SIAO et des SAO).
- **Le numéro de téléphone 115**, joignable 24h sur 24
- **2 accueils de jour** (à Nancy et Briey) permettent à la population sans domicile fixe, de bénéficier de services fondamentaux (douches, lave-linge, boissons chaudes...).
- **l'équipe mobile d'intervention du SAMU Social sur l'agglomération nancéienne** : ce service est géré par l'association ARS et fonctionne toute l'année : trois sorties hebdomadaires hors période hivernale et, du 1^{er} novembre au 31 mars, ce dispositif est renforcé en personnel et fonctionne 7 jours/7 de 18 h à 23 h minimum. La plage horaire peut s'étendre en fonction de la situation.

En matière d'orientation vers un hébergement d'insertion ou dans le traitement des situations complexes, les SAO et 115 sont coordonnés au niveau départemental dans le cadre du SIAO (cf. présentation plus loin).



b. Une offre d'hébergement quantitativement importante

Le département dispose d'un fort taux d'équipement en places de CHRS (9,4 places / 10 000 habitants) et d'hébergement d'urgence. L'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion « généraliste » compte environ 1 800 places (941 en hébergement d'urgence, 708 en CHRS, 68 financées par l'ALT...⁹).

A cette offre généraliste s'est ajoutée depuis quelques années **une offre d'accueil d'urgence et d'hébergement dédiée à la demande d'asile, qui ne cesse de progresser depuis 2013**. De manière générale, l'arrivée de migrants sur le territoire a nécessité des ajustements importants de l'offre d'accueil, et ont été mobilisées de nombreuses solutions possibles (hôtels, places en foyers ADOMA, logements vacants du parc social, ouverture de lieux temporaires de mises à l'abri).

Description synthétique de l'offre en hébergement généraliste

Nom de l'offre	Descriptif de l'offre
Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU)	Le CHU assurent un hébergement temporaire à toutes les personnes sans abri orientées par le 115 / les SAO (services d'accueil et d'orientation).
Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS),	Les CHRS accueillent les publics rencontrant des difficultés économiques et sociales importantes pour une durée de 6 mois renouvelables, avec un accompagnement individualisé et global visant l'autonomie
L'hébergement de stabilisation	Cette offre accueille des publics pour lesquels l'élaboration d'un projet d'insertion n'est pas pertinente, temporairement ou durablement, et qui nécessitent des modes d'accueil adaptés (présence d'animaux, par exemple).
Logement financé par l'aide au logement temporaire (ALT)	Logements et chambres appartenant à ou loués par des associations, et conventionnés par l'ALT, pour des personnes défavorisées sans logement qui ne peuvent être accueillies en structure de type CHRS ou CHU.

Cette offre d'hébergement se caractérise par la prépondérance de l'accueil « en éclaté » : estimation d'1/3 de l'offre en logement collectif et de 2/3 dans le diffus. La DDCS a également développé un **accueil en bail glissant** : les ménages bénéficient de l'accompagnement global du CHRS le temps nécessaire, mais le bail peut glisser à leur nom en fin de prise en charge, leur évitant ainsi un nouveau déménagement.

Dans le département, l'offre concerne schématiquement aux 2/3 des femmes/ familles et pour 1/3 des publics isolés.

Les deux tiers de l'offre d'hébergement, généraliste et spécialisée, se trouvent sur Nancy Couronne.

9 Données au 1er mars 2016, DDCS 54

- L'hébergement spécialisé pour la demande d'asile :

A cette offre généraliste s'est ajoutée depuis quelques années une offre d'accueil d'urgence et d'hébergement dédiée à la demande d'asile, qui ne cesse de progresser depuis 2013 et accueillait, au 1^{er} mars 2016, 1204 places personnes en cours de procédure sur des dispositifs dédiés (CADA, HUDA, ATSA, CPH...).

De manière générale, l'arrivée de migrants sur le territoire a nécessité des ajustements importants de l'offre d'accueil. Sur le volet insertion ont notamment été produits des dispositifs dédiés aux personnes bénéficiant d'un titre de séjour que cela soit dans le cadre de la protection internationale ou dans le cadre d'une admission exceptionnelle au séjour, avec la mobilisation d'un système de bail glissant (notamment dans le parc social) et un accompagnement dédié (insertion professionnelle...).

- Des hébergements dans le champ médico-social pour des personnes en grande précarité et sans logement propre

Précisons enfin, dans le champ de l'offre proposée aux personnes précaires sans logement propre, que le département possède également **20 lits halte soins santé**. Les LHSS relèvent du champ médico-social et sont financés par l'Agence régionale de Santé (ARS). Ils accueillent des personnes sans domicile ayant des problèmes de santé et qui ne relèvent pas, ou plus, de l'hôpital.

Le département dispose également d'un dispositif d'**Appartements de coordination thérapeutique (ACT) de 21 places**, qui propose une prise en charge médicale, psychologique et sociale pour des personnes en situation de grande fragilité économique et de santé, sans logement adapté, isolées et/ou ayant besoin d'un soutien psychosocial pour rendre possible l'accès aux soins.

Un projet de **Lit d'accueil médicalisé (LAM)** est également en cours : cette structure médico-sociale accueillera des personnes sans domicile fixe, quelle que soit leur situation administrative, atteintes de pathologies lourdes et chroniques, pouvant engendrer une perte d'autonomie et ne pouvant être prises en charge dans d'autres structures.

Par ailleurs, le département dispose également d'un **Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 30 places** à destination des personnes handicapées en situation de précarité nécessitant une assistance et des soins permanents et ne pouvant être accueillies dans d'autres structures médico-sociales de par leur mode de vie et leur comportement.

c. Environ 3000 places en logement accompagné

L'offre de logements en intermédiation locative et en logement accompagné est également importante quantitativement : 3 000 places en FTM, FJT, résidences sociales, pensions de famille et résidence accueil en mars 2016.

Nom de l'offre	Descriptif de l'offre
8 foyers de travailleurs migrants (1233 places)	L'accueil de migrants isolés se fait pour une durée indéterminée. Les 8 FTM non transformés en résidence sociale accueillent aujourd'hui en partie des demandeurs d'asile.
9 résidences sociales (863 places)	Ces structures offrent une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales.
7 foyers de jeunes travailleurs (435 places)	Les FJT accueillent des jeunes salariés, apprentis, en formation, à la recherche d'un emploi ou encore étudiants, dans une résidence adaptée à leurs besoins, avec un accompagnement socio-éducatif et un accompagnement lié au logement.
5 pensions de famille (121 places)	Ces résidences sociales particulières accueillent de manière pérenne des personnes à faibles ressources, en situation de grande exclusion, dans un habitat semi-collectif. Trois pensions de famille de 25 places chacune vont ouvrir en 2017. Elles permettront de répondre en partie au constat dressé en 2012, selon lequel 10% des capacités totales en logement accompagné étaient occupées par des personnes ayant besoin d'une autre orientation (logement autonome, structure médico-sociale, EPHAD).
2 résidences accueil (40 places)	Cette forme de pensions de famille est exclusivement dédiée à l'accueil de personnes précaires en souffrance psychique. Elles bénéficient d'un accompagnement social et sanitaire renforcé, à travers des conventionnements avec des services médico-sociaux et psychiatriques.
Gestion locative adaptée (GLA) (320 logements)	Ces logements du parc privé sont gérés à travers un mandat de gestion et proposés à des personnes autonomes, dont la situation de fragilité économique et / ou sociale nécessite une gestion rapprochée pour assurer le maintien dans le logement et sécuriser la relation au bailleur. La GLA caractérise l'adaptation des fonctions classiques de la gestion locative aux problématiques particulières des ménages accueillis : suivi attentif des impayés, aide renforcée à la résorption de l'impayé, orientation et relais vers les services d'aide...

Le FSL finance en gestion locative adaptée (GLA) un parc de 320 logements, géré par 3 opérateurs : l'AIVS Habitat et Humanisme Gestion Lorraine, le CAL, Synergie habitat.

La gestion locative est dite « adaptée » ou « sociale » parce qu'elle s'adresse à un public en difficulté d'insertion économique, sociale et administrative.

Le parc de logements accompagnés (FTM, FJT et résidence sociale) a fait l'objet d'un diagnostic en 2012.
Celui-ci se caractérise par :

- la présence de structures collectives anciennes (8 FTM non reconvertis dans le département, et 5 résidences sociales issues de la reconversion de FTM, mais parfois sans travaux). Des programmes de rénovation sur les foyers (dont les FJT) sont en cours, mais la problématique de l'adaptation aux besoins des publics et de l'environnement reste importante.
- la concentration de l'offre sur le territoire de Nancy Couronne (les 2/3 de places), suivi par celui de Longwy puis de Terre de Lorraine. Les territoires de Lunéville et Briey apparaissent sous-équipés.
- la faiblesse de l'offre d'accueil pour les femmes (80% d'hommes dans le logement accompagné, notamment hors Nancy Couronne).
- une offre de service et d'accompagnement social inégale selon les établissements, avec des problématiques d'isolement importantes dans les FTM accueillant des migrants âgés.
- la mobilisation au profit de l'hébergement : un quart des capacités des foyers (RS et FTM) étaient mobilisées fin 2012 par le secteur de l'hébergement, de droit commun ou pour les demandeurs d'asile.

d. L'offre de logements adaptés dédiée aux publics du PDALPD

L'état du marché du logement, qui répond à la grande majorité des demandes, explique le positionnement des PDALPD successifs comme une voie de recours à destination des ménages défavorisés dont la composition (grande familles...) le mode de vie atypique (marginalité, présence d'animaux...) ou le parcours résidentiel chaotique (périodes d'errance, d'hébergement, expulsions...) ne permettent pas de trouver une réponse dans le logement de droit commun, selon les procédures d'accès classiques.

Pour répondre à ces besoins, une offre de logements adaptés a été produite depuis une vingtaine d'années dans le cadre du PDALPD. Ces logements « sur mesure », adaptés à une problématique familiale, bénéficient d'aides particulières des collectivités pour leur production et sont dédiés aux publics du Plan - et cela tout le long de la vie du bien lorsqu'il s'agit de logements publics.

Les commissions territorialisées du PDALPD, les Commissions Territoriales du Droit au Logement (CT DAL) étudient les demandes et font des préconisations aux bailleurs. Les commissions d'attribution des bailleurs sociaux suivent presque systématiquement ces préconisations.

L'offre a été produite à travers deux produits :

- les « Programmes Sociaux Thématiques » (PST), permettant à des propriétaires privés de percevoir des aides à la réhabilitation de l'Anah contre un conventionnement du logement qui le dédie pour 9 ans minimum à des ménages défavorisés ;
- les PLAI sur le parc public, notamment grâce à l'association inter-bailleurs Union et Solidarités (UeS) qui a été créée en 1997 sur le Grand Nancy pour produire des logements adaptés dans le cadre du PDALPD.

Le suivi de l'offre dédiée reste difficile, notamment parce qu'une grande partie a été produite dans le privé. Une part importante des PST n'est désormais plus conventionnée et n'a donc plus de vocation à l'accueil des ménages défavorisés.

L'offre publique en logements adaptés est appréhendée par l'intermédiaire des bailleurs sociaux et des CT-DAL. Cette approche se limite toutefois aux flux : il n'existe à ce jour pas de recensement sur le stock de PLAI adaptés dédiés aux publics du Plan, hors le patrimoine produit par l'UeS, soit environ 115 logements sont identifiés sur le Grand Nancy. Cette offre se compose principalement de grandes maisons individuelles, permettant d'accueillir de grandes familles.

d. Une hausse de la demande vers l'hébergement et le logement accompagné

- Une demande en hausse depuis 2012

En 2014, le 115 a reçu 2095 appels de personnes sans solution de logement. Ce chiffre constitue une **augmentation de 7% par rapport à l'année précédente.**

La question de l'hébergement liée à la demande d'asile se pose de manière plus prégnante dans le département depuis l'automne 2012, où **les flux ont connu une augmentation très importante, doublant par rapport aux exercices antérieurs. Depuis 2012, les flux annuels s'élèvent ainsi à plus de 1000 personnes par an contre 500 en moyenne précédemment.**

De nombreuses places de FJT, FTM et résidences sociales sont mobilisées dans le cadre de conventions pour l'hébergement (urgence, insertion, demande d'asile...), occasionnant beaucoup de mouvements dans ces structures. Ces structures sont donc également directement impactées par l'augmentation des flux migratoires entrants, dans le département.

- Une diversification du public accueilli en logement accompagné

Le public accueilli en FJT, FTM et résidences sociales est très diversifié. En 2013, il était composé à **80% d'hommes. 30% de l'ensemble de ces personnes étaient âgées de plus de 60 ans, et 25% de moins de 25 ans.** Par ailleurs, **la part des personnes au RSA et des retraités est équivalente et approche les 23%.** Cette hétérogénéité des publics nécessite de pouvoir adapter l'accompagnement proposé.

En 2012, plus de la moitié des résidents des résidences sociales (51%) et des FJT (60%) ont pu accéder à un logement autonome à leur sortie, contre 23% des personnes sortant d'un foyer de travailleurs migrants. **30% des résidents de FTM ou résidences sociales étaient en logement autonome avant d'intégrer leur structure.**

Certaines difficultés rencontrées par les résidents (problèmes administratifs, de gestion, de santé et d'isolement) sont particulièrement prégnantes dans les territoires éloignés de la communauté urbaine du Grand Nancy.

e. Synthèse des principaux enjeux en matière d'adaptation de l'offre de logement

Type d'offre	Principaux constats et enjeux en matière d'adaptation de l'offre
Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration des centres d'hébergement collectifs anciens, et l'adaptation de leur projet social <p><i>Les enjeux relevés sur ce secteur sont avant tout d'ordre qualitatif, avec un travail sur l'adaptation des modes de prise en charge aux nouvelles problématiques des publics.</i></p>
Logement accompagné	<ul style="list-style-type: none"> - Une connaissance encore insuffisante de l'offre sur le Grand Nancy, préalable indispensable à l'élaboration d'une stratégie de soutien à la réhabilitation – production - Un besoin de mener au bout le diagnostic de 2012 pour construire une stratégie départementale en matière de logement accompagné adaptée aux besoins des publics et des territoires, à travers une programmation (de réhabilitation et/ou production). Car les gestionnaires ont généralement construit des stratégies patrimoniales, mais peu partagées sur les territoires, ainsi qu'à l'échelle des partenaires du Plan - Des territoires avec des besoins diversifiés et quantitativement peu importants : une réflexion vers la possibilité de créer des structures à vocation mixte / de développer des nouvelles réponses (sous-location, intermédiation locative...) - Le rôle joué par le parc sous mandat de gestion et gestion locative adapté est peu connu, peu valorisé, il n'est pas possible d'analyser les caractéristiques de l'offre, de ses bénéficiaires, et la plus value réellement apportée.
Logement adapté dans le parc public (« PLA-I Plan »)	<ul style="list-style-type: none"> - Une connaissance insuffisante du stock de PLA-I adaptés et de ses caractéristiques (typologie, localisation, attractivité, performance énergétique, occupation sociale...) - Un besoin de relancer la production, aujourd'hui à l'arrêt. Sur le territoire du Grand Nancy, l'objectif de 3 logements PLA-I - Plan reste difficile à atteindre (1 en 2016, 2 en 2017), malgré une programmation et un financement inscrits dans le PLH. Le financement reste cependant difficile à assurer, pendant que l'accord des communes, condition de réalisation du projet, est lui aussi complexe à obtenir. - La nécessité de réhabiliter / remettre aux normes le patrimoine. Un état des lieux réalisé en 2010 sur le Grand Nancy avait montré d'importants enjeux de rénovation, dus à l'usage, mais aussi au bâti lui-même (grandes maisons très consommatrices d'énergie). Une partie du patrimoine a été réhabilitée et améliorée dans ses capacités thermiques. Ce travail de remise à niveau du parc existant est à poursuivre.
Logement adapté dans le parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Une méconnaissance du patrimoine constitué au fil des ans, qui a en grande partie disparu - Une expérience ancienne de captation dans le privé qui permet de pointer des éléments de vigilance à plusieurs niveaux : éviter les stratégies d'ordre spéculatif / être très attentif à la prise de risque d'un bailleur privé face à certains modes de vie. - Des nouveaux dispositifs pour mobiliser le parc privé (intermédiation locative ANAH, DDCS...) pas encore utilisés dans le département, d'autres qui pourraient peut-être être renforcés (mandat de gestion). Des pistes qui sont avant tout à rechercher dans le recours à une association tiers entre locataire et bailleur.

Logement social	<ul style="list-style-type: none"> - Le constat est fait d'un manque de logements de petite taille (T1 – T2) à prix abordable, dans le parc social (voire dans le parc privé) : la territorialisation des besoins est à objectiver davantage, et à quantifier, sur ce point - L'appel à projets PLAI à bas niveau de quittance pourrait permettre de répondre en partie au problème de solvabilité des ménages cumulant problématiques sociales et financières.
------------------------	---

9. Des dispositifs territorialisés pour traiter les situations les ménages précaires sans logement ou en difficulté de logement : les CT DAL et les SAO

a. Les Commissions Territoriales pour le Droit Au Logement (CT DAL)

Les 6 Commissions Territoriales du droit au Logement (CT DAL), installées depuis une vingtaine d'années sur les territoires d'intervention du Conseil départemental, sont au cœur du fonctionnement du PDALPD. Elles représentent une voie de recours pour les ménages sans solution ou en grande difficulté d'accès et de maintien dans le logement, et sont saisies par les ménages, via les travailleurs sociaux du département, des communes, des bailleurs...

Les CT DAL procèdent à l'évaluation des besoins des ménages et élaborent des solutions adaptées : elles examinent les demandes de relogement vers le parc adapté et les situations des ménages menacés d'expulsion (concours de la force publique) ; elles donnent un avis sur les recours DALO, avant le passage en commission de médiation.

Une centaine de situations sont étudiées chaque année, concernant des ménages confrontés à un cumul de difficultés et n'ayant pas trouvé de réponse dans le droit commun. Pour près d'une trentaine de ménages par an, la CT DAL estime nécessaire l'orientation vers un logement adapté ; pour les autres, la concertation locale permet généralement de trouver des réponses dans l'offre de logement ordinaire.

Cette organisation mise en place de manière partenariale pour traiter les situations de blocage dans l'accès ou le maintien dans le logement a créé, au fil du temps, des modes de relation formels et informels entre les travailleurs sociaux et les bailleurs, qui permettent souvent de trouver des solutions.

Pour les acteurs du Plan, ce partenariat de proximité et de longue durée est un facteur explicatif de la faiblesse des recours au droit au logement opposable dans le département, comparativement à d'autres départements aux problématiques similaires.

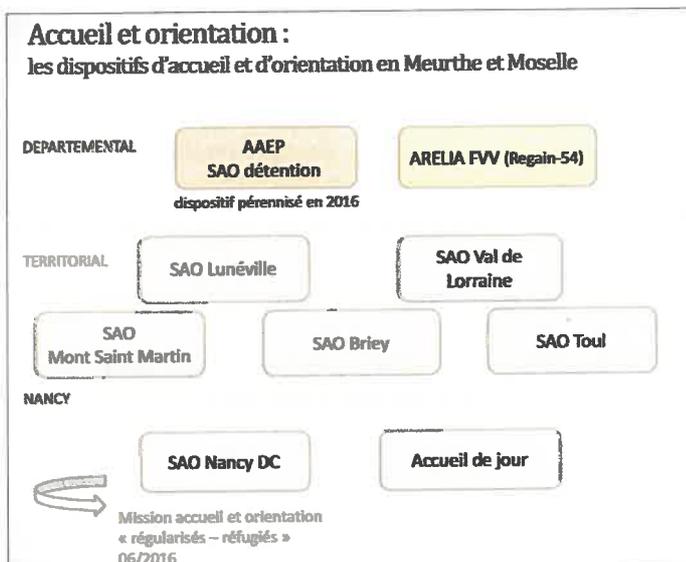
b. Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et les Services d'Accueil et d'orientation (SAO)

Le SIAO 54 regroupe l'ensemble des opérateurs de l'hébergement d'urgence et d'insertion du département. Le SIAO, opérationnel depuis 2011 avec l'arrivée d'une coordonnatrice, favorise la régulation entre l'offre et la demande et la cohérence globale du fonctionnement du secteur.

Sur chacun des six territoires de la Meurthe-et-Moselle, est installé un SAO (service d'accueil et d'orientation).

Ces SAO constituent, avec le 115, les portes d'entrées du dispositif « Accueil Hébergement et Insertion » (AHI) dans le département.

Pour l'accueil et l'orientation des personnes sans abri, le SIAO s'appuie sur les six Services d'accueil et d'orientation (SAO), en charge de l'accueil physique, l'évaluation sociale, l'orientation vers une structure d'hébergement d'urgence et de préconisations d'orientation vers l'hébergement d'insertion.



Source : Rapport d'activités 2015 (présenté le 29 juin 2016), SIAO 54

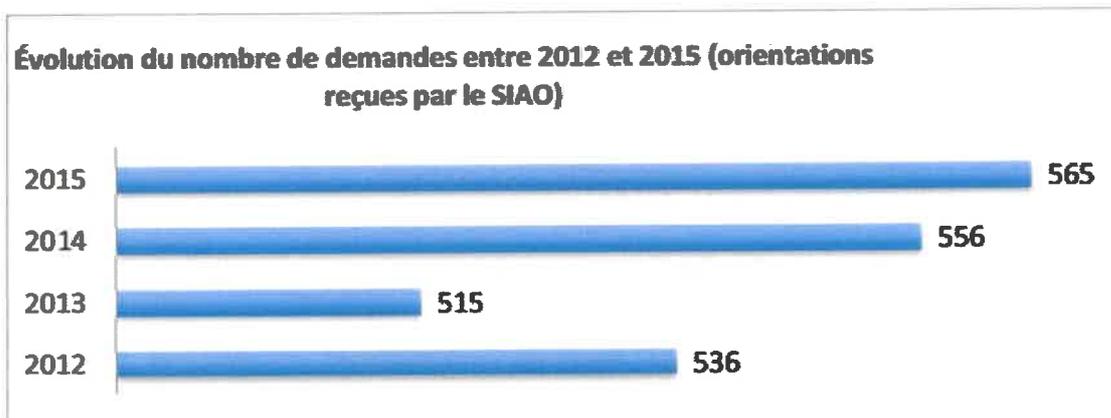
Les SAO gèrent les demandes effectuées sur leur territoire et peuvent s'appuyer sur le SIAO-54 pour les situations complexes, comme des demandes ne pouvant trouver une réponse adaptée localement. Sur le champ des dispositifs d'insertion, les orientations se font toutes en coordination (pas d'admission directe par les structures, à l'exception des dispositifs de baux glissants).

Le SIAO 54 participe également aux commissions d'admission organisées par les opérateurs des pensions de famille et des résidences accueil.

- L'activité du SIAO 54

Le nombre d'orientations reçues par le SIAO est en hausse depuis 2012 : 565 orientations ont été reçues en 2015, ce qui représente une augmentation de 5% par rapport à 2012.

Le profil des personnes concernées par la demande d'orientation n'a pas évolué entre 2014 et 2015. Il est principalement composé à 57% d'hommes seuls, et à 22% de femmes seules.



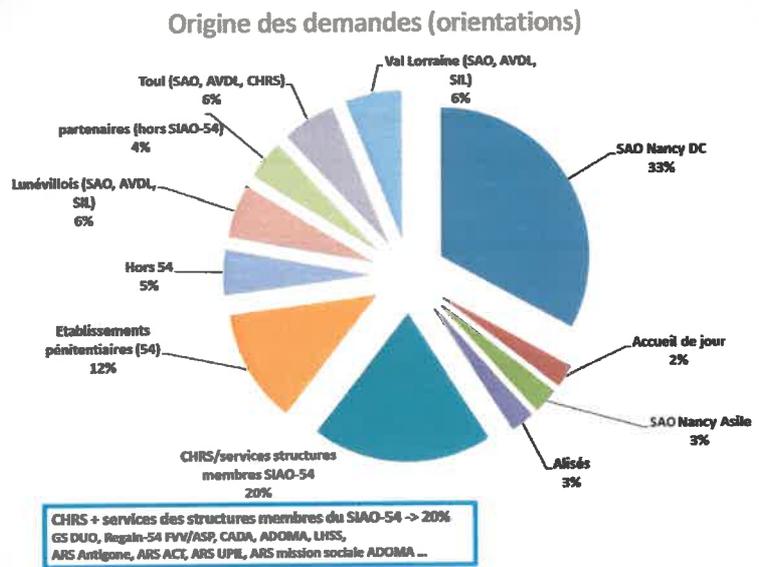
Source : SIAO 54 - 2015

Plus de la moitié de ces demandes proviennent soit du SAO Nancy droit commun (33%), soit des CHRS et structures membres du SIAO 54 (20%).

39% des préconisations formulées en 2015 l'ont été vers des CHRS collectifs : 55% sur des structures « public isolé », 45% sur des structures « familles-femmes-seules ».

Près de une demande sur cinq (19%) est annulée, que ce soit en raison d'un refus du ménage d'intégrer le dispositif, ou d'une orientation autre que celle proposée par le SIAO (logement, résidence sociale, pension de famille...)

Notons cependant que certaines orientations internes aux structures ne sont pas systématiquement comptabilisées, et que plusieurs orientations peuvent être comptabilisées pour un même ménage. Par ailleurs, les demandes reçues des CADA/HUDA pour les ménages/personnes déboutées de la demande d'asile ne sont pas intégrées.



Source : Rapport d'activités 2015 (présenté le 29 juin 2016), SIAO 54

c. Une fluidité hébergement – logement plutôt bonne, des freins à la sortie liés plutôt au besoin de solutions hors droit commun

Globalement, les sorties de CHRS vers le logement social se font dans des délais raisonnables. Les principales difficultés de sortie se situent dans des secteurs où l'offre en petits logements de droit commun ou en résidence sociale liées est limitée – mais ce phénomène est quantitativement modeste.

Les opérateurs s'accordent dans l'ensemble à juger que les difficultés de sortie concernent avant tout des ménages pour lesquels la réponse n'est pas le logement autonome (grande marginalité, jeunes sans ressources stables...) et des ménages dont la situation administrative ne permet pas le relogement (déboutés du droit d'asile, titres de séjour temporaire, en attente de régularisation...).

Le logement accompagné joue un rôle certain dans cette fluidité. Selon des données de 2012, 30% des résidents en résidence sociale et FTM logeaient auparavant dans une structure : cela était le cas pour 27% des résidents en FJT (sortants de foyers de l'ASE ou de CHRS principalement).

Cette même étude montrait que 50% des résidents de résidence sociale et 60% des résidents de FJT sortaient vers le logement autonome.

10. Des dispositifs d'aide et d'accompagnement très sollicités, en cours d'adaptation pour certains

a. Des aides du FSL de plus en plus sollicitées

- Les aides financières directes aux personnes

Le Fonds de Solidarité pour le logement (FSL) est financé par le Conseil départemental, les bailleurs sociaux et deux fournisseurs d'énergie (EDF et Engie). Son budget est d'environ 4 millions d'euros, pour :

- **accorder des aides financières** (cautionnement, prêts, avances remboursables) aux ménages rencontrant des difficultés à payer leurs frais liés au logement : loyer, charges, assurance, énergie ;
- **financer des mesures d'accompagnement individuelles ou collectives ;**
- **couvrir une partie des suppléments de dépenses de gestion** à des organismes sans but lucratif gérant des logements destinés à des ménages à faibles ressources.

Ces aides sont à destination de locataires ou de résidents de foyers, en dessous d'un plafond prédéfini, qui s'élève, selon la composition familiale à RSA + 300€ (contre RSA + 200€ jusqu'en 2015).

Des dérogations sont possibles pour les ménages dépassant ce plafond, au cas par cas pour les aides à l'énergie, oui si cela est lié à un cas de force majeure ou à un projet d'insertion professionnelle.

	Demandes 2014	Demandes 2015	Taux de variation 2014-2015	Aides accordées en 2015
Aides accès au logement	1881	1964	4,4%	75%
Cautionnement	1172	1206	2,9%	79%
Aides au maintien dans un logement	517	532	2,9%	63%
Aides à la fourniture d'énergie	5087	5507	8,3%	91%

Source : CD54 - 2015 **Le**

nombre de sollicitations du FSL a progressé entre 2014 et 2015, et ce pour les différentes aides pouvant être accordées.

La plus forte augmentation concerne les aides à la fourniture d'énergie (+ 8,3%), puis les aides touchant à l'accès au logement (+ 4,4%).

- Les mesures d'accompagnement financées par le FSL

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) est une action socio-éducative destinée à aider les ménages, selon leur situation particulière, à rechercher un logement correspondant à leur besoins et leurs moyens, à se l'approprier, à concevoir et maîtriser l'équipement ménager, à gérer leur budget « logement », à faciliter les relations avec le bailleur, à se familiariser avec l'environnement et le quartier, à entretenir des relations de bon voisinage, à accéder aux différents services publics et à s'impliquer dans la vie locale.

Le FSL 54 finance plusieurs sortes d'accompagnement :

- 207 mesures d'ASLL ont été financées en 2015 à 5 opérateurs, pour de l'accompagnement individualisé (239 mesures en 2014)
- 6,5 postes d'accompagnements sont financés dans des résidences sociales et foyers
- des subventions sont accordées pour de l'accompagnement dans les FJT

- Les autres aides financées

Le FSL accorde également des aides pour des opérateurs et /ou ménages dans les champs suivants :

- petits travaux et auto réhabilitation accompagnée
- gestion locative adaptée.
- actions pédagogiques contre la précarité énergétique
- aides aux travaux : à la rénovation thermique de l'habitat (notamment dans le cadre du programme Habiter mieux) ; à l'adaptation à la perte d'autonomie liée aux handicaps, ou au vieillissement ; à l'amélioration du logement, notamment des logements indignes ou non décent.

b. L'AVDL de l'Etat : un accompagnement individualisé, positionné en complémentarité de l'ASLL du FSL

L'Accompagnement vers et dans le logement est un accompagnement financée par l'Etat aux ménages du PDALHPD rencontrant un problème de maintien dans un logement ou d'accès à un logement en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. En Meurthe-et-Moselle, il a été notamment positionné sur les situations suivantes :

- le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO
- le soutien aux ménages en expulsion locative
- le relogement des ménages en habitat indigne

En 2014, 367 ménages avaient été accompagnés par l'AVDL.

c. Des adaptations en cours dans la prévention et la prise en charge des impayés locatifs

Dans la lignée des évolutions de la loi ALUR, qui demande notamment à prendre en charge les impayés le plus en amont, des aménagements à la procédure de signalement et de traitement ont été apportés en 2015.

- Les huissiers signalent à la DDCS, les commandements de payer délivrés pour le compte des personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial (jusqu'au 4^e degré inclus) selon les seuils suivants :
 - soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives avec une dette non apurée depuis 3 mois ;
 - soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.
- Les bailleurs personnes morales (hors SCI familiales jusqu'au 4^e degré inclus) signalent les impayés à la CAF au moins 2 mois avant l'assignation en résiliation de bail.

De nouvelles procédures de traitement et des modes d'intervention entre la CAF, le Conseil départemental et les services de l'État, ont été mis en place :

- recherche de solutions adaptées de manière anticipée aux situations d'impayés locatifs en engageant des actions spécifiques (accès aux droits, mise en œuvre de plans d'apurements et accompagnement social des bénéficiaires de l'ALF non RSA, lien FSL...);
- mise en place de mesures de diagnostics AVDL lorsque le ménage n'a pas donné suite à la mise à disposition dans le cadre de l'élaboration du diagnostic social et financier ;
- coordination opérationnelle avec des liaisons utiles entre les acteurs concernés à chaque stade de la procédure permettant d'orienter les ménages vers les instances existantes selon la problématique.
- organisation d'un circuit d'identification et traitement des situations complexes et/ou évoluant défavorablement : en prenant appui sur les instances existantes (CT DAL...) / en proposant la création sur certains territoires très concernés de créer une instance dédiée au suivi de situations particulièrement complexes ou instance technique de prévention des expulsions (IT PEX)

- Une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives

En 2016, le CORES élargi aux membres de la CCAPEX a approuvé la charte pour la prévention des expulsions actualisée. Elle contient :

- Un plan d'actions
- Une description de la coordination opérationnelle des actions de prévention des expulsions
- Les engagements de chacun des signataires
- Des indicateurs de suivi et d'évaluation

d. Dans le champ de l'hébergement, des évolutions dans les prises en charge et des expérimentations

- Des publics identifiés comme nécessitant des prises en charge plus adaptées

Des constats sont faits sur les publics « complexes » ou spécifiques, qui nécessitent des adaptations dans les modes de prise en charge. Dans la perspective de la réalisation d'un diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme et du mal-logement, **les publics sortant d'institutions ont été identifiés comme nécessitant une adéquation de l'offre par rapport à leurs besoins. Il s'agit ici précisément de :**

- **personnes sortant d'institution ASE ;**
- **personnes sortant d'institutions psychiatriques ;**
- **personnes sortant d'institutions carcérales : une réponse a été mise en place (voir encadré ci-dessous)**

La sortie d'institution représente pour ce public une rupture dans leurs parcours, rupture pouvant présenter un besoin d'hébergement et de logement spécifique. La quantification de ces individus reste difficile à l'heure actuelle. On dénombrait toutefois 1920 personnes sortant d'institutions

carcérales en 2013¹⁰, et 400 jeunes âgés de 17-25 ans sortis de l'ASE, la PJJ et du SPIP sur le territoire du Grand Nancy en 2014¹¹.

Lors des ateliers d'élaboration du Plan, d'autres publics ont été identifiés comme ayant des caractéristiques ne permettent pas toujours d'entrer ou de se maintenir dans le logement de droit commun, notamment :

- les jeunes entre 18 et 25 ans (avec une spécificité pour les sortants de l'ASE) et l'amélioration du travail de prévention des ruptures de parcours.

De manière générale, les jeunes, du fait de leur manque de solvabilité et de la précarité de leurs ressources, sont difficiles à orienter de manière durable.

- les problèmes de santé mentale, au sens large, qu'il s'agisse de troubles psychiatriques, de grandes fragilités psychologiques, d'addictions... Cette problématique impacte les modes d'accompagnement, dans la mesure où l'état de santé des personnes ne justifie pas nécessairement une prise en charge hospitalière, et que la situation de nombre de personnes concernées se situe de fait à la frontière entre l'action sociale, médico-sociale ou sanitaire.
- Le vieillissement. La question de l'âge est évoquée dans les structures d'hébergement, où certaines personnes vont atteindre les 60 ans, mais n'ont pas de solution pour quitter les structures au regard de leur faible solvabilité. L'accompagnement de la vieillesse se pose tout particulièrement dans les FTM non convertis en résidence sociale qui accueillent des migrants retraités.

L'antenne avancée en établissement pénitentiaire : un dispositif spécifique dédié aux personnes sortant de détention

Le SIAO 54 dispose d'une antenne avancée en établissement pénitentiaire (AAEP) depuis 2014. Elle a pour but d'accompagner les personnes sortant de prison ou en aménagement de peine, sans solution à leur sortie, vers l'hébergement et le logement : 69% des demandeurs étaient dans une situation très précaire avant leur incarcération (rue, squat, dispositif d'urgence, hébergement chez un proche...)

Les demandes de ce dispositif se sont élevées à 122 en 2014 et 193 en 2015 (1ère année pleine de fonctionnement). En 2015, les 193 demandes représentent 135 personnes sorties de détention (la différence peut s'expliquer par une évolution de la situation du détenu une fois sa demande déposée au cours de l'exercice ou le chevauchement de la demande et de la sortie effective sur deux exercices).

A noter que :

- 60% des personnes accompagnées ont entre 26 et 45 ans, et sont à 97% des hommes.
- La part des 18-25 ans a connu une hausse de 8 points entre 2014 et 2015, passant de 18% à 26%.
- À leur sortie de prison, 60% des demandeurs ont comme ressource principale le RSA et un tiers d'entre eux ne dispose pas de carte nationale d'identité valide.
- Enfin, environ 45% de ces personnes bénéficient d'un traitement médical de substitution lié aux addictions.

Un tiers des personnes sont accueillies en structure d'hébergement et d'insertion collective à leur sortie de détention, chiffre tombant en dessous des 20% 6 mois après la sortie de prison. La part des personnes accompagnées vivant dans un logement autonome passe de 7% à 18% entre les six premiers mois de liberté, tandis que 11% de ces personnes sont de nouveau incarcérées dans les six mois suivant leur première sortie de prison.

¹⁰Source : Appel à projet DIHAL, « Antenne avancée du SIAO en établissements pénitentiaires », chiffres 2013-2014

¹¹Source : Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, « Favoriser l'autonomie des jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance, de la protection judiciaire de la jeunesse ou du service pénitentiaire d'insertion et de probation », Expérimentation menée en Meurthe-et-Moselle, Rapport intermédiaire, septembre 2014

- Une expérimentation relative aux sortants de l'ASE

Début 2014¹², la DDCS et le Conseil Départemental le SPIP et la PJJ ont lancé une expérimentation relative à l'autonomie des jeunes sortants d'ASE, PJJ, SPIP. Cette initiative a visé à analyser le parcours de ces jeunes (17-25 ans), les conditions d'anticipation des sorties et les réponses institutionnelles qui leur sont destinées lorsqu'ils sortent des dispositifs spécifiques et expérimentent les ressources de droit commun.

Cette expérimentation a conduit à la mise en place de la CELAP, (Cellule d'Appui) pouvant venir en soutien aux professionnels de ces différentes institutions lors de l'élaboration du projet de sortie du jeune.

- Des prestations du secteur AHI en cours d'évolution

Les acteurs de l'hébergement d'urgence et d'insertion travaillent depuis plusieurs années, notamment dans le cadre du Plan pluriannuel contre la Pauvreté et pour l'Inclusion sociale et des plans territoriaux de sortie de l'hiver, à mieux identifier les problématiques des publics accueillis, afin d'adapter les prestations (offre + évaluation + accompagnement) proposées.

Cette réflexion a déjà conduit à une adaptation de l'offre de prise en charge :

- **le Dispositif d'urgence et d'observation (DUO)**, dispositif à destination des personnes sans domicile et sans projet social défini, nécessitant un temps de prise en charge transitoire, pouvant permettre un accompagnement par l'observation, l'évaluation et le diagnostic social global dans la perspective d'établir les préconisations d'orientation adaptées.
- un renforcement du dispositif de stabilisation, afin d'accueillir des publics pour lesquels l'élaboration d'un projet d'insertion n'est pas pertinente, temporairement ou durablement, et qui nécessitent des modes d'accueil adaptés (présence d'animaux, par exemple).

Synthèse des enjeux d'adaptation des accompagnements :

En matière d'amélioration dans les accompagnements des personnes, une problématique transversale se détache :

- *l'accompagnement des personnes avec des problèmes de comportement / santé mentale,*
- *le travail sur l'articulation entre les accompagnements liés au logement et les interventions des services de santé et du secteur médico-social.*

Des problématiques spécifiques sont bien identifiées dans le secteur de l'hébergement et du logement accompagné :

- *Dans les FTM, les pistes d'amélioration repérées concernent plus particulièrement l'accompagnement administratif et sanitaire au vieillissement.*
- *Dans l'hébergement, les enjeux identifiés concernent principalement les jeunes et les sortants d'institution, avec un objectif fort de prévention des ruptures de parcours.*

Une problématique émergente, celle du vieillissement et de la précarité résidentielle, qui traverse l'ensemble des dispositifs :

Des personnes vieillissent en structure d'hébergement, l'accompagnement de la vieillesse se pose dans les FTM non convertis en résidence sociale qui accueillent des migrants retraités. La problématique de l'âge est présente dans certaines situations de propriétaires occupants logés en habitat indigne, pour lesquels des solutions de relogement doivent être mobilisées. Une progression des ruptures de parcours résidentiels de personnes âgées précarisées est observée au travers du dispositif de prévention des expulsions locatives.

¹²Début de l'expérimentation ISAR au 6 janvier 2014

11. Des dispositifs d'aide à l'accès au logement social

a. La convention de réservation du contingent préfectoral

En 2012 a été signée la première convention de réservation du contingent préfectoral. Elle repose sur le principe d'une gestion en flux, déléguée aux bailleurs. Des objectifs annuels sont donnés aux bailleurs, sur la base d'environ 1200 attributions et un système de reporting est mis en place. La convention annuelle est reconduite tacitement chaque année, avec une révision des objectifs quantitatifs.

Les publics prioritaires inscrits dans la convention sont les suivants :

- les ménages prioritaires et urgents au titre du DALO ;
- les ménages cumulant les difficultés du PDALHPD ;
- les hébergés en structure, les personnes mal logées sortant d'une période de chômage longue durée ;
- des sortants de sous-location et les personnes titulaires d'un titre de séjour.
- Un critère « ressources inférieures à 60% des plafonds » est ajouté à titre complémentaire.

Les reportings annuels montrent que la majorité des bailleurs remplissent leurs obligations, l'existence du critère de ressources permet à certains bailleurs de dépasser largement les objectifs qui leur ont été fixés. Notons qu'environ 50% des attributions déclarées en 2014 concernent des ménages dont les ressources sont inférieures à 30% des plafonds¹³.

Les bilans réalisés montrent qu'au-delà du critère de ressources, les critères de priorité suivants donnent lieu au nombre le plus important de relogement :

- dépourvu de logement ou hébergé par des tiers ;
- sortant d'hébergement ou logement accompagné – bail glissant ;
- bénéficiaire de titre de séjour ; signalement PDALPD.

Enjeux :

La convention de réservation de 2012 a permis d'objectiver une définition des publics prioritaires pour l'accès au contingent préfectoral, et de valoriser l'investissement des bailleurs sociaux dans l'accueil de ménages défavorisés. Le bilan fait sur la convention de réservation est globalement positif. Cependant, le document n'a pas été revu depuis 2012.

Une réécriture est envisagée, notamment pour adapter le périmètre des publics prioritaires à l'évolution de la réglementation. Le déploiement en cours dans le département de l'application SYPLO, chargée d'organiser la gestion du contingent préfectoral, rend d'autant plus pertinente cette révision, à l'instar de la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement dans les EPCI dont le PLH est exécutoire et qui possèdent des quartiers en politique de la ville (QPV).

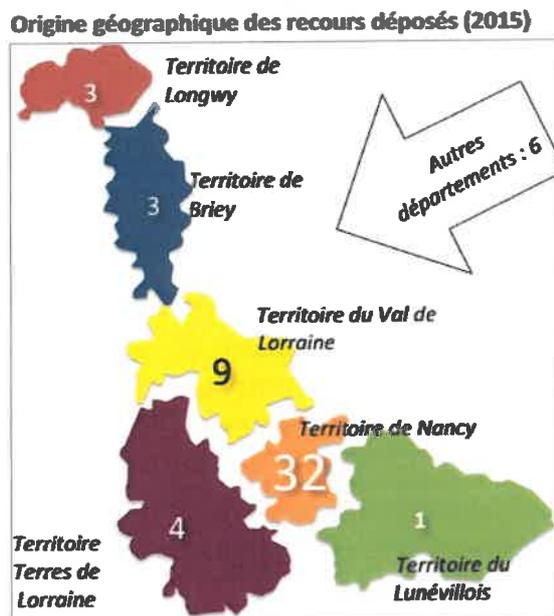
¹³C'était le cas d'environ 40% des attributions déclarées en 2012 et 2013.

b. Des recours peu nombreux au Droit au Logement Opposable (DALO)

Les ménages rencontrent peu de difficultés à obtenir un logement social, comme en témoignent les **58 recours déposés auprès de la COMED de Meurthe-et-Moselle en 2015**.

À titre de comparaison, le département de la Moselle a par exemple enregistré 369 recours pour la même année. Le recours au droit à l'hébergement reste, quant à lui, très exceptionnel (un seul en 2015, aucun en 2014).

Le nombre de recours déposés en 2015 est identique à 2014, et demeure en baisse par rapport à 2013 (66 recours). Néanmoins la tendance est à la hausse depuis 2012 (28 recours).



Source : DDCS, 2015

Plus de la moitié (55%, 32 recours) des recours posés en 2015 proviennent du Territoire de Nancy-Couronne, et 15% du Territoire du Val de Lorraine.

Le principal motif de ces recours (plusieurs motifs peuvent être avancés pour un seul recours) concerne le **délai anormalement long de traitement de la demande (38%), devant la menace d'expulsion sans relogement (26%)**. Ces deux motifs représentaient néanmoins 61% des recours en 2014. La part des recours pour sur-occupation et absence de logement a augmenté entre 2014 et 2015 (5 points chacun).

Le profil des requérants est similaire en 2015 à celui des années précédentes. Il s'agit majoritairement de **personnes seules (28%)** ou de **familles monoparentales (15%)**, âgées de 25 à 55 ans (42%), déclarant pour un tiers d'entre eux **moins d'un SMIC net annuel de ressources**.

Seules 36% des demandes (21) ont été éligibles, contre 50% l'année précédente et 58% en 2013.

Sur les 58 recours réceptionnés en 2015, la moitié a été rejetée, confirmant ainsi la hausse observée en depuis deux années (36,2% en 2014, 22,7% en 2013). Sur ces 29 recours rejetés par la COMED :

- **15 ont été déclarés recevables, mais non prioritaires-urgents** (motif de la demande plus avéré au moment de l'examen du dossier, recours encore possibles pour éviter l'expulsion)
- **14 ont été déclarés non-recevables** (refus antérieur d'une proposition de logement adaptée, menace d'expulsion non justifiée¹⁴)

¹⁴Pas de jugement et protocole de cohésion sociale avec un bailleur signé

12. L'action contre l'habitat indigne et non décent et l'habitat énergivore

a. Un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non décent (PDLHIND) mis en place en 2013

Le PDLHIND a été instauré et structuré en juillet 2013, à partir d'un dispositif partenarial existant animé par la CAF depuis 2007. L'observatoire départemental nominatif des logements potentiellement indignes et non-décents est l'outil de remontée des signalements d'habitat dégradé. Grâce à cet outil, les signalements sont analysés et orientés vers les instances techniques compétentes (comité technique habitat indigne - CTHI - et comité technique non décence CTND -) qui en assurent le traitement et le suivi : environ 300 situations nouvelles sont entrées chaque année dans l'Observatoire (372 en 2015), dont un tiers relève de l'habitat indigne et les deux tiers de la non décence.

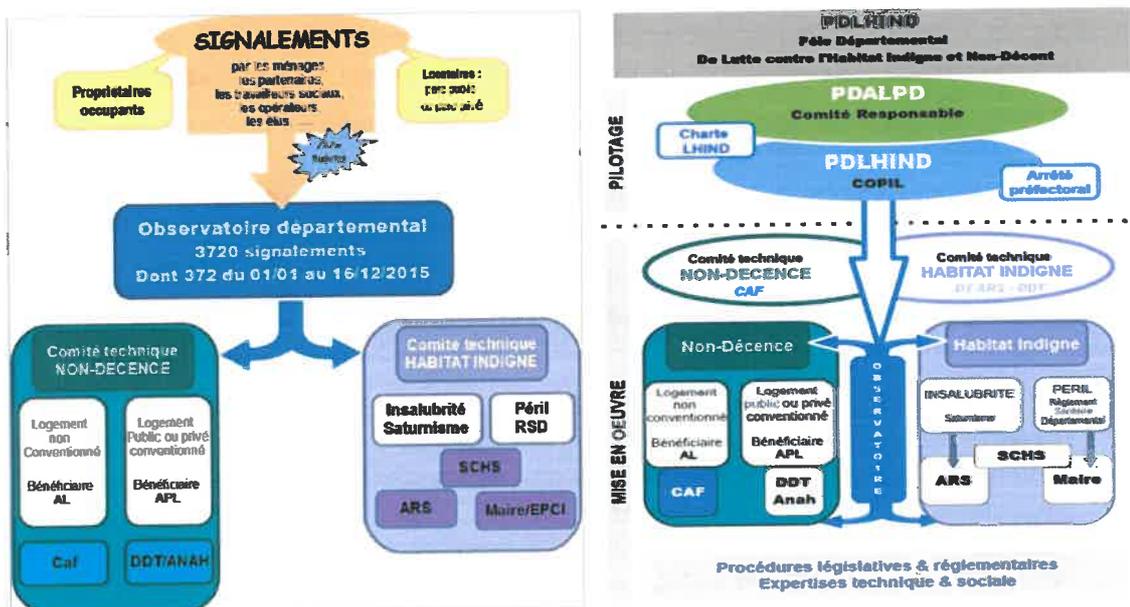
- 259 signalements de non décence traités (70% des signalements). Près d'un tiers des signalements (81) concerne le parc public.
- 113 signalements relèvent de l'habitat indigne (32 procédures préfectorales engagées, 29 arrêtés préfectoraux d'insalubrité)

Le Pôle est animé par la DDT, l'ARS et la CAF, selon une organisation jugée efficace par les acteurs :

- un comité de pilotage transversal
- deux comités techniques thématiques

Le programme de travail annuel est validé par le comité de pilotage et le comité responsable du PDALHPD.

Circuit de signalement et circuit de traitement – PDLHIND 54



Des enjeux d'amélioration et de clarification du fonctionnement du Pôle :

- **L'Observatoire du PDLHIND ne recueille pas l'intégralité des signalements en matière d'habitat non décent et dégradé, car des circuits distincts existent (les SCHS, les diagnostics décence du FSL...). Il convient d'améliorer la convergence des circuits de signalement vers l'observatoire pour renforcer la connaissance et le traitement partagé des situations.**
- **Le travail opérationnel avec les territoires est jugé encore inégal, les partenariats étant plus ou moins facilement mobilisables. Dans le même esprit, des passerelles sont encore à construire entre le Pôle et les acteurs des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH, FIG...).**
- **La Charte partenariale de lutte contre le logement indigne et non décent, qui formalise les engagements des partenaires, est remise à jour dans le cadre de l'écriture du présent plan (annexe....)**

Des situations pour lesquelles les solutions « classiques » sont insuffisantes, et nécessitent la mobilisation de compétences et de partenariats diversifiés :

- **Le traitement des situations concernant des propriétaires occupants précaires en habitat indigne. Les situations sont peu nombreuses, mais complexes.**
- **Les situations d'incurie dans le logement. Celles-ci sont également très complexes et chronophages. Elles sont peu nombreuses, mais le nombre de signalements augmente, du fait d'une meilleure information.**

b - La lutte contre la précarité énergétique

La loi MAPTAM du 27 janvier 2014 charge le Département « d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités locales et de leurs EPCI pour l'exercice des compétences relatives à la contribution de la résorption de la précarité énergétique ».

La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu majeur dans le département. **En effet, un logement lorrain sur cinq est estimé comme énergivore, du fait du climat assez rude et des particularités locales d'habitat. 72 413 ménages sont éligibles aux aides de l'Anah, dont près de 64% relève de la catégorie des plafonds de ressources « très modestes »**

La loi ALUR a intégré la lutte contre la précarité énergétique dans les missions des PDALHPD (article 4 de la loi Besson du 30 mai 1990). Cette orientation a commencé à être prise en compte à l'échelle de l'ancien Plan :

- **Le programme de rénovation énergétique « Habiter mieux », lancé dès 2010 dans le département, est bien développé, avec des résultats en hausse ces dernières années, et notamment en 2015 : 1 351 logements en ont bénéficié (203 logements locatifs et 1 148 logements de propriétaires occupants), pour un montant de subvention de 12,9 M€. Parmi eux, 1 022 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation thermique, pour un gain énergétique moyen estimé à 43%. La DDT rend compte des résultats d'Habiter Mieux devant le Comité responsable du Plan, même si le public touché est de fait bien plus large.**
- **En 2015, les aides à l'énergie représentent 60% des aides financières du FSL 54.**

- Des campagnes d'information autour de la tarification sociale de l'énergie (Conseil Départemental – EDF - Engie) ont été menées dans le département
- Des actions pédagogiques pour l'apprentissage d'une consommation raisonnée (ADEME, Région, Conseil Départemental, EDF, Engie...) sont également menées.

Deux enjeux identifiés

- Mobiliser les partenaires pour contribuer au repérage des ménages bénéficiaires d'Habiter Mieux
- Conforter les actions pédagogiques autour de l'usage du logement

4. La gouvernance du PDALHPD

1. Une réflexion sur la gouvernance pour aller vers un renforcement de l'animation

Les échanges en atelier ont mis en évidence le souhait :

- de réaffirmer le PDALHPD dans son rôle d'espace d'échanges et d'animation sur les politiques publiques de son champ de compétences et les réponses mises en place localement ;
- de formaliser davantage les modes de travail au sein du Plan : priorisation des actions, désignation de pilotes pour les actions, suivi du plan d'actions... ;
- d'aller plus loin sur l'analyse partagée autour du fonctionnement des dispositifs, ce qui demande à revoir certains bilans et leur présentation en comité responsable
- de mieux conforter des articulations entre les instances départementales du PDALHPD et ses instances territoriales, notamment les CT DAL.

Ces pistes d'amélioration sont reprises dans l'axe 3 du plan d'actions.

Un schéma de gouvernance se dessine, repris dans le schéma de la page suivante.

Note de lecture du schéma de gouvernance :

Ce schéma fait figurer les échelles départementales, territoriales et intercommunales de gouvernance des politiques du logement et de l'hébergement.

En bordaux, les instances à créer dans le cadre du nouveau plan ou des nouvelles compétences des collectivités.

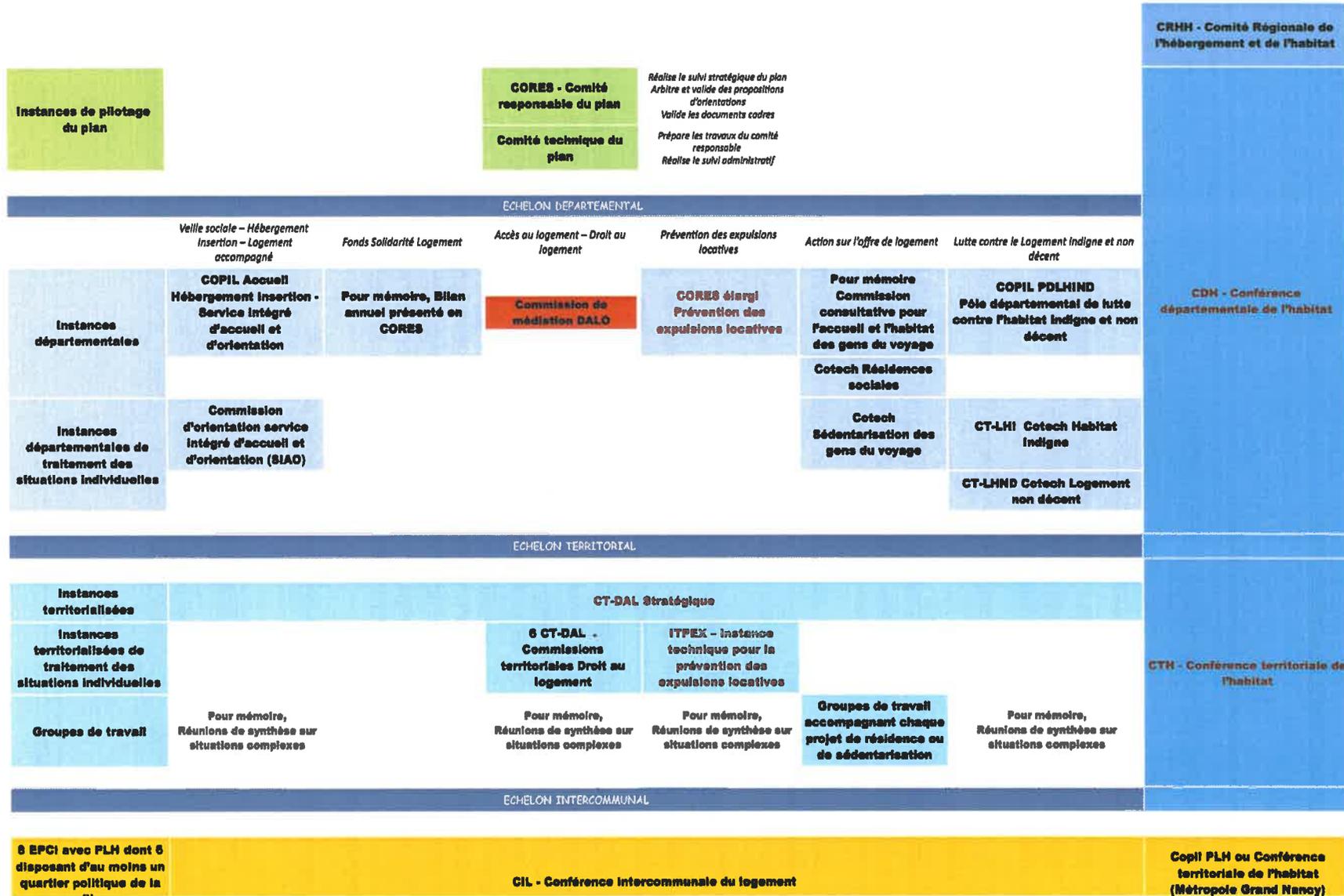
Pour mémoire, figurent :

- la Commission de médiation DALO qui n'est pas une instance du plan. Elle établit, chaque année, un état des décisions prises et le transmet au comité responsable du PDALHPD et aux EPCI compétents en matière d'habitat ;

- les Conférences départementale et territoriale de l'habitat envisagées par le Conseil départemental dans le cadre de la prise de compétence des aides à la pierre, qui intégreront les politiques du logement et de l'hébergement sur les territoires.

- les Conférences intercommunales du logement (CIL) et les comités de pilotage PLH (ou la conférence territoriale de l'habitat pour la métropole du Grand Nancy) des établissements publics de coopération intercommunale qui intègrent les politiques du logement et de l'hébergement sur leur territoire (et en charge pour les CIL d'élaborer les documents programmatiques et contractuels introduits par les lois Ville, ALUR et Egalité & Citoyenneté dans le cadre de la réforme des attributions du logement social).

Gouvernance et fonctionnement prévisionnels du PDALHPD



2. Les instances du Plan et leurs fonctions

a. Le Comité responsable du Plan

Il est chargé de :

- Réaliser le suivi stratégique du PDALHPD
- Arbitrer et valider des propositions d'orientations
- Valider des documents cadres : charte de prévention des expulsions ; charte Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Dément ; cadre de référence des CT DAL
- Donner des avis consultatifs : arrêté préfectoral déterminant les délais d'attente anormalement long pour l'accès au logement social (CCH L.441-1-4) ; conventions d'attribution intercommunales (CCH L441-1-6) ; règlement intérieur du FSL

Il est proposé de conforter le Comité responsable du Plan comme unique instance départementale de pilotage.

Le comité responsable du Plan organisera régulièrement des réunions thématiques sur ses principaux axes d'actions. A cette occasion, le comité sera élargi à l'ensemble des acteurs contribuant aux objectifs spécifiques de la thématique inscrite à l'ordre du jour.

Ce fonctionnement a d'ores et déjà été acté en matière de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

➤ *Cadre législatif et réglementaire : sa composition*

« L'Etat et le Département constituent un comité responsable du plan, coprésidé par le préfet et le président du conseil départemental, qui en nomment conjointement les membres. »¹⁵

« Le comité responsable du PDALHPD associe à l'élaboration du plan des représentants des communes ou de leurs groupements et des autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que des personnes en difficulté.

Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan. »¹⁶

Les compétences du comité responsable du Plan¹⁷

« Le comité responsable du plan suit son élaboration, coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et contribue à l'évaluation du plan en cours. Il propose, le cas échéant, la révision du plan.

¹⁵Loi 90-449, article 3.

¹⁶Loi 90-449, article 3.

¹⁷Décret 2007-1688, article 11.

En ce qui concerne la création et la mobilisation d'une offre supplémentaire et l'utilisation des logements existants, il définit les actions et évalue annuellement l'offre supplémentaire produite par type de logement et par territoire.

En ce qui concerne l'amélioration de la coordination des attributions, il :

- est destinataire des conventions, par lesquelles le Préfet délègue aux maires ou à des présidents d'EPCI compétents en matière d'habitat tout ou partie des réservations de logements dont il dispose, sur le territoire de la commune ou de l'établissement, ainsi que des bilans élaborés par les délégataires sur l'exécution de ces conventions de délégation et donne un avis sur ces bilans ;
- est destinataire d'un bilan annuel élaboré par le préfet des attributions de logements effectuées dans l'exercice de ses droits à réservation au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées, et au profit des demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO ;
- établit la liste des dispositifs d'accompagnement social mis en œuvre dans le département dont le préfet informe par écrit les personnes auxquelles une proposition de logement ou d'hébergement a été adressée, au titre du DALO, et définit les modalités de mise en œuvre de cette disposition.

En ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne, il :

- met en place l'observatoire nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation ;
- vérifie la cohérence des actions mises en œuvre pour lutter contre l'habitat indigne avec les objectifs fixés par le plan.

En ce qui concerne la prévention des expulsions locatives, il :

- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux assignations aux fins de constat de la résiliation du contrat de location ;
- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif à la réalisation et à la transmission au juge ainsi qu'aux parties, avant l'audience, des enquêtes sociales relatives aux ménages en situation de contentieux locatif ;
- est destinataire d'un bilan trimestriel élaboré par le préfet relatif aux ordonnances et jugements d'expulsion.

Il s'assure du concours du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux, et de celle des dispositifs de recherche de logement, en vue du maintien dans le logement et du relogement des personnes menacées d'expulsion.

Il crée la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, et évalue son action.

En ce qui concerne les besoins en logements et en aides à l'accès au logement des personnes hébergées, il :

- vérifie la cohérence du plan avec les besoins en logement des personnes hébergées dans les établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale du département ;
- vérifie que les besoins en logement des personnes hébergées sont pris en compte.

En ce qui concerne les mesures adaptées concernant la contribution du fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan, il :

- donne un avis sur les projets de règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux, ainsi que sur les projets de modification de ces règlements, avant adoption de ces projets par le département ou les communes ou leurs groupements responsables des fonds locaux ;
- émet un avis sur le bilan annuel d'activité du fonds de solidarité pour le logement présenté par le président du conseil départemental ;
- vérifie que le fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, les fonds locaux concourent aux objectifs du plan et fait des propositions en la matière.

Sur la base des documents dont il est destinataire, le comité responsable du plan définit les orientations et actions à mener dans chacun de ces domaines et établit un bilan annuel de leur mise en œuvre. Le préfet et le président du conseil départemental transmettent le bilan annuel d'exécution du plan aux instances locales.

Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an. Son secrétariat est assuré par l'Etat ou le conseil départemental ou le cas échéant par le groupement d'intérêt public. »

b. Le Comité technique du Plan

Le comité technique permanent est composé des représentants de la DDCS, de la DDT, des services du Conseil départemental et de la CAF. Il peut associer également d'autres membres du CR-PDALHPD en fonction de l'ordre du jour abordé. Il est chargé de :

- réaliser le suivi du plan d'actions du PDALHPD
- préparer les travaux du Comité responsable

c. Les instances thématiques du Plan à l'échelle départementale

1 - En matière de Veille sociale, Hébergement Insertion : le Comité de pilotage du Accueil Hébergement Insertion - Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)

Le SIAO est chargé d'organiser et de gérer la demande et l'offre d'hébergement-logement grâce à un travail en réseau partenarial entre les acteurs de la veille sociale, de l'hébergement, du logement adapté et du logement.

Le comité de pilotage Accueil Hébergement Insertion - SIAO suit la mise en œuvre des orientations stratégiques du SIAO et son évaluation.

2 - En matière d'Accès au logement – Droit au logement : les Commissions territoriales pour le droit au logement (CT-DAL)

Sous l'autorité du comité responsable du PDALHPD, les Commissions Territoriales pour le Droit au Logement :

- procèdent à l'évaluation des besoins des ménages rencontrant des difficultés pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir ;
- s'attachent à mettre en relation les besoins identifiés et l'offre de logements, et élaborent des solutions adaptées aux cas des ménages les plus en difficulté ;
- émettent un avis sur la demande des ménages ayant saisi la commission de médiation DALO ;
- développent des actions complémentaires visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- participent à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du PDALHPD.

Il est envisagé une révision des missions, de la composition et du fonctionnement des CT-DAL (action 3.2.)

Un fois par an, une réunion particulière de la CT-DAL en format stratégique sera consacrée à la présentation et l'évaluation de la mise en œuvre locale du droit au logement et à son articulation avec les politiques locales de l'habitat. (action 3.2).

Le rapport présenté à cette occasion ne rappellera pas seulement l'activité de la commission, mais intégrera les bilans des dispositifs du Plan (FSL, hébergement, lutte contre l'habitat dégradé...) et recensera l'ensemble des actions contribuant à la mise en œuvre du droit au logement, et notamment l'évolution quantitative et qualitative de l'offre de logements à vocation sociale et très sociale et de l'offre d'hébergement (dont l'habitat adapté, résidences sociales et foyers, la sédentarisation...). Ce rapport d'activité sera établi conjointement par les services de l'Etat (SP, DDCS, DDT), du Département et le SAO, et décliné par EPCI.

Les Commissions territoriales pour le droit au logement (CT DAL)¹⁸

➤ **Cadrement législatif et réglementaire (loi 90-449, article 3)**

« Le comité responsable du PDALHPD peut confier pour partie la mise en œuvre du plan à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. »

➤ **Le rôle des instances du plan**

« Les instances locales procèdent sur les territoires concernés à l'identification des besoins des personnes et familles en difficulté de logement. Elles ont pour objet de permettre sur ces territoires la mise en relation entre les besoins identifiés et l'offre de logements pour les personnes défavorisées.

A cet effet, elles sont destinataires de la liste des demandeurs reconnus prioritaires, par la commission de médiation DALO, pour l'attribution en urgence d'un logement, ainsi que de la liste des personnes ou demandeurs pour lesquels doit être prévu ou proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, une résidence sociale, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

Elles peuvent se voir confier notamment :

- par le préfet ou son délégué, un rôle de proposition des demandeurs de logement, dans le cadre de l'exercice du droit de réservation des logements dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées, et au profit des demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO, pour l'attribution en urgence d'un logement ainsi qu'un rôle de proposition d'un logement adapté au profit de ces derniers demandeurs ;
- par le comité responsable du plan :
 - . la mise en œuvre de tout ou partie des actions du plan, y compris, si les règlements intérieurs du fonds de solidarité pour le logement ou, le cas échéant, des fonds locaux le prévoient, la mise en œuvre des actions prévues par le fonds de solidarité ou par les fonds locaux ;
 - . le suivi des attributions des logements sociaux et très sociaux et un rôle de proposition auprès des organismes bailleurs dans l'attribution de ces logements ;
 - . l'élaboration de solutions adaptées aux cas des ménages les plus en difficulté ;
 - . la mise en œuvre de tout ou partie des missions de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.
- par le président du conseil général ou le responsable d'un fonds local, l'octroi des aides prévues par le fonds de solidarité pour le logement ou le fonds local ;
- la mise en œuvre d'actions complémentaires décidées sur le territoire concerné.

➤ **La composition des instances locales du plan**

« La composition des instances locales du plan, est arrêtée par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental.

¹⁸Décret 2007-1688, article 12.

Elles sont présidées par un représentant de l'Etat ou par un représentant du conseil départemental ou par un représentant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat lorsque le périmètre de l'instance locale est celui de l'établissement public et qu'il a conclu une convention de délégation des aides à la pierre.

- outre un représentant de l'Etat et un représentant du conseil départemental, elles comprennent les représentants des organismes compétents dans le périmètre de l'instance et notamment :
- le cas échéant, le représentant de l'EPCI ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence;
- au moins un maire ;
- un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au moins un représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- au moins un représentant des bailleurs publics ;
- un représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

L'instance peut également comprendre le maire de la commune, ou son représentant, sur le territoire *de laquelle se trouve le logement des ménages concernés.* »

3 - En matière de prévention des expulsions locatives : les Instances techniques pour la prévention des expulsions locatives (ITPEX)

L'organisation territoriale des instances de traitement des situations d'expulsions locatives est en cours de consolidation sur le département.

Il est notamment envisagé une instance technique de prévention des expulsions (ITPEX) dont le cadre reste à stabiliser pour répondre aux problématiques des publics précaires en situation « frontières » ou « vulnérables ».

4 - En matière d'action sur l'offre de logement : les Comités techniques « sédentarisation des gens du voyage » et « résidences sociales »

Deux comités techniques existent sur le département :

- un comité technique pour le suivi des projets de sédentarisation des Gens du voyage ;
- un comité technique Résidence sociale chargé de l'évaluation de l'offre et de l'orientation des programmations quantitative et qualitative en matière de résidence sociale (Création, transformation, réhabilitation).

Chaque projet fait l'objet d'un accompagnement particulier dans un groupe de travail.

5 - En matière de Lutte contre le Logement indigne et non décent : le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent

Le PDLHIND, co-piloté par le Préfet de Département et la Directrice de la Caf, est animé par la DDT, l'ARS et la CAF, selon l'organisation suivante :

- un comité de pilotage
- deux comités techniques thématiques (CTHI et CTND) et un comité technique transversal,

L'observatoire départemental nominatif des logements potentiellement indignes et non-décents est l'outil de remontée des signalements d'habitat dégradé. Grâce à cet outil, les signalements sont analysés et orientés vers les instances techniques compétentes (comité technique habitat

indigne - CTHI - et comité technique non décence CTND -) qui en assurent le traitement et le suivi les situations individuelles.

Le programme de travail annuel est validé par le comité de pilotage et le comité responsable du PDALHPD.

5. Le plan d'action

1. Trois axes stratégiques pour le plan d'action

En réponse aux enjeux identifiés ci-dessous, le plan d'action du PDALHPD est organisé en trois axes stratégiques :

Axe 1 - Amélioration de l'offre de logement et d'hébergement

Axe 2 - Favoriser l'accès à l'offre, la fluidité et la sécurisation des parcours résidentiels

Axe 3 - Assurer le pilotage et la mise en œuvre du plan

2. Présentation synthétique du plan d'actions

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE	
Action 1.1	Mieux identifier la demande et les besoins spécifiques des ménages précaires en difficulté de logement
Action 1.2	Favoriser la construction de logements adaptés dans le parc social
Action 1.3	Mobiliser le parc privé dans la production d'offre de logements adaptés
Action 1.4	Accompagner les projets de sédentarisation des ménages issus du voyage
Action 1.5	Améliorer qualitativement l'offre d'hébergement et de logement accompagné en structures
Action 1.6	Optimiser les circuits de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non-décent
Action 1.7	Développer et diffuser les outils contre le logement énergivore pour les occupants du parc privé
Action 1.8	Adapter les réponses en termes de veille sociale et d'hébergement
Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS	
Action 2.1	Construire la connaissance sur les situations « frontières » pour structurer les relations avec les professionnels de l'action médico-sociale et sanitaire
Action 2.2	Renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours
Action 2.3	Poursuivre la réflexion sur l'adaptation des accompagnements aux problématiques des publics
Action 2.4	Construire une stratégie pour l'accompagnement des publics jeunes isolés
Action 2.5	Identifier et développer la mobilisation de l'offre de logement social en faveur des publics prioritaires et des ménages précaires
Action 2.6	Consolider et diversifier l'offre en sous-location et bail glissant
Action 2.7	Coordonner les actions de prévention des expulsions locatives dès les premiers impayés de loyer
Action 2.8	Faciliter l'accès aux tarifs sociaux de l'énergie et développer des actions pédagogiques pour une consommation raisonnée
Action 2.9	Fonds de solidarité logement
Axe 3 : ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	
Action 3.1	Renforcer le pilotage stratégique et territorial du Plan
Action 3.2	Réaffirmer et repositionner l'animation territoriale du Plan (rôle des CT-DAL)
Action 3.3	Structurer le dialogue entre les EPCI et le PDALHPD
Action 3.4	Renforcer la communication sur le PDALHPD

3. Les fiches actions

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.1 – Mieux identifier la demande et les besoins spécifiques des ménages précaires en difficulté de logement

CONSTATS

En raison d'un marché détendu, la Meurthe-et-Moselle est un territoire sur lequel les ménages rencontrent peu de difficultés à trouver un logement. Certains besoins non satisfaits sont cependant identifiés :

- un besoin en petits logements (T1 – T2), dans le parc social comme dans le parc privé ;
- des besoins nouveaux et/ou en progression sur la demande globale : couples séparés avec garde alternée, personnes handicapées, personnes âgées nécessitant un accompagnement à l'autonomie pour rester dans le logement... ;
- des besoins spécifiques aux publics du Plan (grands logements, logements adaptés)

Cette identification qualitative reste insuffisante, ne serait-ce que parce qu'elle ne prend pas assez en compte les différences territoriales. Des bases de données existent, (observatoires des PLH, SIAO, SNE, DALO, mais aussi bilans des CT DAL, du FSL...), mais le traitement de ces informations n'est pas organisé pour alimenter une connaissance partagée entre acteurs aux bonnes échelles, afin de jouer un vrai rôle d'aide à la décision. Cette sous-valorisation de la connaissance existante ne permet pas de qualifier assez finement les besoins.

Par ailleurs, les observatoires des EPCI, plutôt concentrés sur la connaissance de l'offre, n'ont pas vraiment accès (ou n'exploitent pas), pour l'instant, aux données relatives à la demande, notamment celles des ménages précaires en difficulté de logement et celles relatives à l'hébergement et au logement accompagné

Parallèlement, dans le cadre de la prise de compétence des aides à la pierre, le Conseil départemental prévoit la création d'un observatoire départemental de l'Habitat (qui ne couvrira que la zone de délégation, c'est-à-dire département hors Grand Nancy et Bassin de Pompey). Une équipe projet définira la structuration et l'animation de l'observatoire.

Il s'agira notamment de recenser et de structurer des données territorialisées sur les besoins des publics du PDALPHPD et l'offre d'hébergement et de logement correspondantes, en capitalisant en particulier la connaissance des besoins locaux issue des CT-DAL. Cette connaissance territorialisée de l'offre et des publics du plan contribuera à orienter la programmation des aides à la pierre et les places d'hébergement sur les territoires.

Une présentation et une analyse partagée de ces données seront régulièrement programmées en Comité responsable du Plan. Au vu des constats effectués, le Comité responsable pourra le cas échéant approfondir la connaissance de l'offre et des besoins par des études ponctuelles auprès de prestataires extérieurs.

Une réflexion pourra être menée sur l'opportunité d'externaliser l'animation technique de l'observatoire.

OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance territorialisée sur les besoins en logement des publics précaires
- Organiser le partage des informations disponibles, et les rendre accessibles par tous les acteurs de l'hébergement, du logement et de l'habitat, afin d'aider à mieux prendre en compte les besoins en hébergement et logement des ménages précaires
- Renforcer les PLH dans leur fonction de suivi des besoins en logement et en hébergement des publics précaires

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Recenser les données existantes sur la demande et leur source (SIAO, SNE, SYPLO...)** et construire des circuits pour alimenter les observatoires des PLH et l'observatoire de l'Habitat du Département, dans le cadre de l'équipe projet de structuration et d'animation de l'observatoire
2. **Capitaliser la connaissance des besoins locaux issue des CT-DAL (problématiques sociales et de logement) :**
 - Réunir un groupe de travail pour élaborer un cadre commun de bilan et d'analyse destiné aux EPCI et au PDALHPD
 - Produire un bilan annuel par CT DAL
3. **Réaliser et partager une analyse croisée des données disponibles, à l'échelle du département et des territoires, dans le cadre d'un bilan annuel du Plan**
 - Inscrire à l'ordre du jour du CORES au moins une séance annuelle autour de la connaissance des besoins des publics du Plan (bilan des travaux réalisés, avancées et perspectives)

PILOTES /PARTENAIRES

Pilotes : DDCS / Département

Partenaires : DDT, Bailleurs, EPCI avec compétence habitat, SIAO, CAF, MDS

CALEN-DRIER

Dès 2017 et durée du Plan

Indicateurs de réalisation :

- Validation du cadre de bilan et d'analyse
- Production d'un bilan annuel à l'échelle de chaque CT DAL
- Production d'un bilan annuel sur l'offre et la demande au sein des instances du PDALHPD

Indicateurs d'évaluation :

- Inscription des données relatives à l'offre et à la demande des publics hébergés et en difficulté de logement dans les PLH

Action 1.2 – Favoriser la production de logements adaptés dans le parc social

CONSTATS

La Meurthe-et-Moselle dispose d'un parc de logements adaptés, dans le privé comme dans le public, dédié aux publics du Plan. Mais la production de PLAI adaptés est quasiment à l'arrêt depuis quelques années, sous l'effet conjoint d'une baisse des financements et de la réticence des communes à accueillir ces logements. Même sur le territoire du Grand Nancy, l'objectif de 3 logements PLAI - Plan reste difficile à atteindre (1 en 2016, 2 en 2017), alors que leur programmation et leur financement sont inscrits dans le PLH intercommunal.

Par ailleurs, si l'offre est connue des bailleurs et des CT DAL, il n'existe pas de suivi partagé de ce stock de logements, à l'exception du territoire du Grand Nancy, où l'UeS a produit le patrimoine. L'état des lieux réalisé en 2010 sur ce territoire a montré d'importants enjeux de rénovation, dus à l'usage et au bâti, et le travail de remise à niveau de ce parc est à poursuivre.

Au-delà de la réponse programmatique, l'adaptation des réponses aux publics du Plan nécessite également d'appréhender la question du suivi des ménages, du diagnostic social jusqu'à l'accompagnement.

OBJECTIFS

- Construire une politique de développement et de pérennisation des PLAI dédiés aux publics du plan, adaptée aux territoires
- Associer davantage les acteurs n'intervenant pas dans le domaine du logement dans la prise en charge des publics dont la situation est à la croisée de plusieurs dispositifs
- Renforcer le partenariat entre les acteurs concernés par la prise en charge de ces publics

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Produire un état des lieux territorialisé du stock existant en PLA-I adaptés :**
 - Réalisation d'un diagnostic global de la typologie de l'offre, sa localisation, son occupation sociale, l'état du bâti (enjeux de rénovation énergétique notamment), son attractivité
2. **Soutenir la production de PLA-I adaptés, notamment en allant vers un contrat de partenariat bailleurs – Département – Villes – EPCI- Etat, qui prenne en compte production, gestion, accompagnement et remise en état.**

A partir de l'état des lieux, mettre en place au sein du PDALHPD un groupe de travail permettant de construire les piliers de ce « contrat de partenariat » et de définir les éléments d'une stratégie de négociation entre partenaires
3. **Mobiliser les bailleurs pour répondre à l'appel à projet « PLAI adaptés »**
4. **Explorer la possibilité de produire du logement adapté (PLAI Plan) dans le parc public neuf**

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilotes : DDT – ARELOR**
Partenaires : EPCI avec compétence habitat, Département, UeS
2. **Pilotes : DDT**
Partenaires : DDCS, Département, EPCI avec compétence habitat, ARELOR, UeS
3. **Pilotes : DDT**
Partenaires : DDCS, Département, EPCI avec compétence habitat, ARELOR – UeS
4. **Pilotes : DDT**
Partenaires : EPCI avec compétence habitat, Département, bailleurs, ARELOR, UeS

CALENDRIER

1. Diagnostic – état des lieux : restitution fin du premier semestre 2017
2. « Contrats de partenariat » à l'échelle des EPCI : 2^{ème} semestre 2017 – durée du Plan
3. et 4. Dès 2017 et durée du Plan

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

- Réalisation de l'état des lieux des PLAI adapté et production d'orientations quant aux besoins pour une stratégie territorialisée de production et de suivi (réhabilitation, accompagnement des ménages...)
- Validation à l'échelle des EPCI d'une stratégie de production et de suivi des PLAI adaptés (ou « contrats de partenariat »), avec la définition d'objectifs quantitatifs et de moyens.

Indicateurs d'évaluation :

- Reprise de la production de PLAI adaptés (nombre annuel, localisation...)
- Plan(s) de remise à niveau des PLAI adaptés existants, avec inscription des moyens

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.3 – Mobiliser le parc privé dans la production d'offre de logements adaptés

CONSTATS

Pendant une vingtaine d'années, le PDALPD de Meurthe-et-Moselle a soutenu la production de logements adaptés aux publics du Plan, en mobilisant le parc privé et le conventionnement Programme Social Thématique (PST) de l'Anah. Mais le constat est fait d'un réel manque de visibilité concernant la mobilisation et le suivi de ce parc privé, faute de suivi des conventions Anah-PST qui permettait le financement de l'offre très social dans le parc privé.

En territoire détendu, il n'est pas toujours facile d'identifier les besoins en accompagnement de ces ménages : les publics précaires parviennent à se loger dans le parc privé, et notamment le parc privé dégradé, l'APL étant parfois suffisante à assurer leur solvabilité. Le suivi de ces ménages échappant aux dispositifs est impossible, à l'exception de ceux sollicitant le FSL. Pour autant, la mobilisation du parc privé, notamment les petits logements, pourrait être une solution sur certains territoires : par le développement du conventionnement, pour des ménages qui ont principalement un problème de ressources, par un développement des formes de médiation avec les propriétaires privés.

OBJECTIFS

- Améliorer l'accessibilité des ménages défavorisés au parc locatif privé par une meilleure solvabilisation et une maîtrise du montant des loyers
- Réguler et compléter l'offre de logements adaptés par la mobilisation du parc privé
- Encourager le recours à la gestion locative adaptée par les agences immobilière à vocation sociale (AIVS), afin de pouvoir effectuer un suivi des ménages du plan logés dans le parc privé

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Mener une analyse par territoire** afin d'évaluer les besoins de mobilisation du parc privé pour des publics du Plan :
 - Utiliser les données de la demande locative sociale, des CT DAL et des structures d'hébergement et de logement accompagné pour construire des diagnostics de besoins à une échelle territorialisée
2. **Accompagner et soutenir le développement de la gestion locative adaptée** par les agences immobilières sociales
 - Structurer une stratégie pour un développement raisonné de la prime d'intermédiation locative de l'Anah, exclusivement sous forme de mandat de gestion, avec une attention aux besoins d'accompagnement
 - Explorer la possibilité de développer le parc de gestion locative adapté, par le renforcement des financements du FSL et/ou la mobilisation de l'intermédiation locative Etat (DDCS), avec une attention aux besoins d'accompagnement
3. **Développer une campagne d'information en direction des bailleurs privés en faveur du conventionnement sans travaux**, sous réserve du contrôle de la décence des logements
4. **Expérimenter la solution de l'accession sociale** à destination de ménages aux modes de vie spécifiques (type gens du voyage)

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilotes : DDT**
Partenaires : CT DAL - SIAO, structures d'hébergement et de logement accompagné
2. **Pilotes : DDT**
Partenaires : AIVS, Département, délégataires des aides à la pierre
3. **Pilote : DDT**
Partenaires : UNPI, délégataires des aides à la pierre, AIVS
4. **Pilotes : DDT**
Partenaires : Département, communes, EPCI, bailleurs sociaux, association Amitiés tsiganes, organisme Le Nid,

CALENDRIER

1. 2017
2. 2017
3. 2017
4. Durée du Plan

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

- Inscription dans les PLH de l'offre conventionnée privée, analyse de sa vocation sociale et très sociale
- Primes à l'intermédiation locative Anah accordées
- Validation par le CORES d'une stratégie raisonnée de développement de la GLS et de la mobilisation des moyens afférents

Indicateurs d'évaluation :

- Progression en volume du parc conventionné à vocation très sociale, sous la forme de l'intermédiation (320 logements financés par le FSL en 2016)
- Réalisation d'une opération expérimentale d'accession sociale et bilan de l'exercice en fin de Plan

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.4 – Accompagner les projets de sédentarisation des ménages issus du voyage

CONSTATS

En Meurthe-et-Moselle, comme dans les autres départements, un certain nombre de familles issues du voyage sont en résidence permanente ou quasi permanente. Cette sédentarisation répond à des nécessités liées à des questions de santé ou d'âge, de scolarisation, ou d'activités économiques.

Certaines familles se sont sédentarisées sur un terrain dont elles sont propriétaires. D'autres se sont installées, souvent sans droit ni titre, sur des terrains publics ou privés, aménagés ou non. Parfois ces terrains sont situés en zone non constructible, voire sur des périmètres de risques naturels. D'autres familles, enfin, occupent durablement des emplacements d'aires d'accueil dont la vocation est d'accueillir temporairement les familles itinérantes.

Leur mode d'habitation est très variable d'une situation à une autre : la présence permanente d'une ou plusieurs caravanes s'accompagne parfois d'installations ou de constructions.

Ce phénomène de résidentialisation n'exclut en rien la prégnance de l'habitat mobile comme logement, un mode de vie privilégiant l'extérieur, et la persistance de déplacements ponctuels sur certaines périodes de l'année.

Au cours du 5^{ème} plan ont été traitées les situations d'une vingtaine de ménages installés sur des terrains leur appartenant. Désormais, le plan est sollicité pour des ménages installés sur des terrains ne leur appartenant pas, ou leur appartenant mais situés en zone non constructible. Une prospection foncière est alors nécessaire concomitamment à la définition du projet d'installation pérenne.

La production d'un habitat adapté, répondant à la fois au mode de vie de ces ménages et aux règles d'urbanisme nécessite une forte mobilisation des acteurs locaux, en premier lieu des communes.

OBJECTIFS

- Accompagner le processus de sédentarisation de ménages issus du voyage en confortant leur installation ou en produisant de l'habitat adapté compatible avec leur mode de vie et les règles d'urbanisme.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Recenser les besoins dans le département
2. Expliciter les réponses potentielles (terrain familial, logement adapté...), les règles d'urbanisme applicables, les montages financiers...
3. Redéfinir l'ingénierie sociale financière et technique affectée à cette action
4. Réaliser des opérations

PILOTES /PARTENAIRES

NB : cette action figure également au Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Pilotes : DDT, DDCS, Département

CALENDRIER

1. Recensement des besoins : 2017
- 2 - 3 : Définition des éléments de cadrage : 2017
4. Réalisation d'opérations d'habitat adapté : durée du Plan.

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

- Réalisation du recensement
- Définition des éléments de cadrage
- Nombre d'opérations réalisées.

Indicateurs d'évaluation :

- Baisse du nombre de familles sédentarisées ou semi-sédentarisées de manière illégale et/ou dans des conditions indignes (cf. diagnostic du SDGDV)

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.5 – Améliorer qualitativement l'offre d'hébergement et logement accompagné en structures

CONSTATS

Un diagnostic réalisé en 2012 faisait état d'un bon niveau quantitatif de l'offre en logement accompagné (résidences sociales, FTM, FJT...) en Meurthe-et-Moselle. Les échanges dans le cadre de l'élaboration du 6^{ème} Plan ont permis de confirmer ce constat, tout en soulignant la nécessité d'une part de rénover qualitativement une partie de l'offre, d'autre part de réfléchir à une couverture plus pertinente du territoire départemental. En effet, l'offre est très concentrée sur le Grand Nancy, pendant que d'autres territoires sont peu ou pas pourvus (le Lunellois, par exemple). Par ailleurs, l'offre à destination des femmes est très limitée.

Les enjeux de rénovation des foyers existants sont importants, et nécessitent de bien travailler la reconstitution, dans la mesure où la réhabilitation conduit à une réduction de la capacité de ces structures. Sur le Grand Nancy, un enjeu de connaissance se pose encore, le diagnostic de 2012 y ayant été moins poussé.

- Il est d'autant plus important d'approfondir les éléments diagnostiques que certains foyers non réhabilités sont fortement mobilisés au titre de dispositifs d'hébergement, notamment dans le cadre de la prise en charge de demandeurs d'asile.
- En ce qui concerne les pensions de famille et résidences accueil, l'offre a été fortement développée ces dernières années et l'ensemble des territoires est aujourd'hui couvert ou va le devenir au regard des projets validés. Toutefois, toutes les demandes ne semblent pas toujours pouvoir être satisfaites. Il apparaît cependant nécessaire de mieux quantifier et surtout qualifier ce besoin apparent au regard du profil des publics en demande.
- S'agissant des CHRS, le département est caractérisé par un fort taux d'équipement (9,4 places pour 10 000 habitants) et par l'importance de l'offre en diffus (près des 2/3). Si quantitativement l'offre globale apparaît développée, le constat sur l'offre collective ou semi-collective peut être modéré. Il semble par ailleurs exister des besoins d'amélioration de certaines structures collectives : remise aux normes, réhabilitation, adaptation aux nouveaux besoins compte tenu de l'évolution des publics accueillis...

Dans les ateliers, a été également évoquée l'existence, dans le parc privé, d'une offre de « logements accompagnés de fait », notamment dans le Grand Nancy, constituée d'immeubles collectifs sortis du dispositif hôtelier mais continuant à louer des chambres en meublé, en particulier pour des bénéficiaires de l'AAH et des populations sous tutelle. Cette offre de substitution pourrait être davantage connue, notamment pour disposer d'une meilleure connaissance du public logé et de pouvoir adapter l'offre institutionnelle.

OBJECTIFS

- Mieux connaître les profils des publics pris en charge ou en attente d'orientation et préciser les besoins quantitatifs et qualitatifs en terme de développement ou d'adaptation de l'offre, que ce soit en matière de logement accompagné ou d'hébergement
- Disposer territorialement d'une stratégie programmatique des réhabilitations et du développement / adaptation de l'offre pour répondre aux besoins identifiés

1. **Elargir le périmètre d'intervention et d'observation du SIAO aux pensions de famille, résidences accueil et résidences sociales** de manière à mieux identifier les besoins tant qualitativement que quantitativement
2. Sur le territoire de Nancy Métropole, dans la suite de l'étude menée par la DREAL/CEREMA en 2017, réaliser une étude prospective sur l'offre en foyers de travailleurs migrants (FTM) et résidences sociales
 - Actualisation diagnostic de 2012, analyse qualitative et quantitative de l'offre, préconisations/perspectives d'évolution.... Un premier état des lieux de l'offre en hôtel meublé ou assimilé pourrait être réalisé à cette occasion sur le territoire métropolitain où se concentre majoritairement cette offre.
3. **Sur les territoires hors Métropole, actualiser les éléments issus de l'étude réalisée en 2012 sur les résidences sociales et FTM et finaliser l'analyse**
 - Formuler des objectifs opérationnels d'adaptation de l'offre et/ou des projets sociaux (notamment à l'occasion de l'étude régionale menée par la DREAL et le CEREMA menée en 2017)
4. **Réaliser une étude des publics accueillis en CHRS**
 - Analyser les profils et repérer les inadéquations de prise en charge de manière à identifier les adaptations ou réorientations de l'offre à mettre en œuvre
5. **Définir une programmation départementale pluri-annuelle des investissements nécessaires (offre nouvelle, réhabilitation...) pour mettre en œuvre les orientations identifiées en matière d'adaptation de l'offre**

1. **Pilotes : DDCS – SIAO**
Partenaires : gestionnaires des structures de logement accompagné, Département
2. **Pilotes : Métropole du Grand Nancy– DDCS**
Partenaires : gestionnaires des structures de logement accompagné, Département, CAF
3. **Pilote : DDCS - Département**
Partenaires : SIAO, EPCI, gestionnaires des structures de logement accompagné, Département, CAF, DDT
4. **Pilote : DDCS**
Partenaires : SIAO, opérateurs de l'hébergement, Département, Agence régionale de santé
5. **Pilotes : Métropole – département - DDT/Anah**
Partenaires : DDCS - CAF –gestionnaires des structures d'hébergement et de logement accompagné - bailleurs

CALENDRIER

1. 2017
2. 2017-2018
3. 2017- 2018
4. 2017-2018
5. 2018-2019

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

- Réalisation du diagnostic « logement accompagné » sur le Grand Nancy
- Actualisation de l'étude de 2012 sur les résidences sociales sur le reste du territoire
- Elargissement du périmètre de régulation et d'observation du SIAO
- Programmation pluri-annuelle des investissements
- Evolution du nombre de structures réhabilitées ou créées pour répondre aux besoins identifiés

Indicateurs d'évaluation :

- Inscription d'orientations sur le logement accompagné dans la stratégie habitat de la Métropole
- Elaboration d'une stratégie territorialisée de traitement du logement accompagné sur le reste du territoire
- Mise en place d'un suivi de l'évolution quantitative et qualitative de l'offre de logement accompagné dans les PLH

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.6 – Optimiser les circuits de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non-décent

CONSTATS

L'Observatoire du Pôle de l'habitat indigne et non décent (PDLHIND) permet de centraliser les signalements et de les orienter vers le dispositif adapté et le partenaire compétent.

Les signalements remontent de manière très inégale d'un territoire à un autre. Le PDLHIND reçoit peu de signalements sur les territoires où le nombre de logements potentiellement indignes est le plus élevé, et sur lesquels les situations sont parfois connues. Diverses explications peuvent être avancées : manque d'informations, de compétences, de moyens, méconnaissance des dispositifs et circuits de signalement, absence de réseau ?

Cette problématique impacte le repérage des situations et leur traitement le plus tôt possible dès l'apparition des premiers désordres pouvant relever de la non décence.

Les instances du PDLHIND observent par ailleurs que de nombreux signalements sont effectués tardivement, obligeant à des interventions en urgence, ce qui complexifie la recherche de solutions, notamment de relogement.

Par ailleurs, les échanges ont montré que des divergences existaient sur la vocation de l'Observatoire : lieu de connaissance de l'habitat dégradé sur le département (même si le traitement peut se faire dans le cadre d'une action de droit commun, notamment sur de petits problèmes) ou lieu de signalement des situations nécessitant une mobilisation des procédures coercitives. Toutefois, le décret du 29/11/2007 stipule que chaque département doit être doté d'un observatoire nominatif destiné à recueillir toutes les situations d'habitat dégradé (de la non décence à l'habitat indigne).

Enfin, les partenaires s'accordent pour reconnaître que le traitement des situations complexes (propriétaires occupants, incurie) est chronophage et que peu de solutions adaptées existent.

OBJECTIFS

- Promouvoir la lutte contre l'Habitat Indigne et non décent afin d'améliorer la connaissance des acteurs
- Renforcer le repérage dans les zones aujourd'hui peu « couvertes » par les signalements et améliorer ce signalement pour prévenir la dégradation des situations et limiter les interventions d'urgence
- Renforcer la mobilisation des acteurs pour le traitement global des situations complexes (aspects humain, technique et financier)

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Remobilisation et coordination des partenaires**
 - Elaborer la charte de lutte contre l'habitat indigne et non décent
2. **Poursuivre la sensibilisation des acteurs de proximité** (élus, travailleurs sociaux, opérateurs, etc.) afin de clarifier leur rôle dans le repérage et le traitement des situations d'habitat dégradé
 - Construire annuellement un plan de communication
3. **Mettre en place une stratégie d'intervention pour les publics spécifiques :**
 - Organiser des sessions de formation, avec l'objectif de désignation de référents
 - Accompagner les propriétaires occupants d'un logement très dégradé

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilote :** PDLHIND (Ars, Caf, DDT)
Partenaires : membres du PDLHIND et signataires de la charte
2. **Pilote :** PDLHIND (Ars, Caf, DDT)
Partenaires : collectivités territoriales
3. **Pilote :** PDLHIND (Ars, Caf, DDT)
Partenaires : membres du PDLHIND et signataires de la charte
4. **Pilote :** PDLHIND (Ars, Caf, DDT)
Partenaires : membres du PDLHIND et signataires de la charte

CALENDRIER

1. Dès 2017, avec actualisation annuelle
2. Poursuite des travaux engagés avec renouvellement périodique
3. Dès 2017
4. Dès 2017

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

- Rédaction de la charte et signature
- Nombre d'interventions (sensibilisation/formation) réalisées et nombre de participants par organisme
- Evolution du nombre de signalements sur les territoires « peu couverts »
- Nombre de projets de propriétaires occupants subventionnés par l'ANAH au titre du logement indigne et très dégradé.

Indicateurs d'évaluation :

- Baisse du nombre de situations nécessitant des interventions en urgence à l'échelle de l'Observatoire

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.7 – Développer et diffuser les outils contre le logement énergivore pour les occupants du parc privé

CONSTATS

Les actions menées tant sur la réhabilitation du patrimoine que sur l'accompagnement des ménages locataires tendent à réduire le nombre de logements énergivores .

Le programme « Habiter Mieux » fonctionne bien en Meurthe-et-Moselle. Cette réussite repose notamment sur la prise d'initiative d'un nombre conséquent de ménages inscrits dans une démarche volontariste. Pour la poursuite de son déploiement, il convient désormais de mobiliser de nouveaux ménages. Certains d'entre eux sont captés par des dispositifs concurrents, notamment privés, ne permettant pas d'accompagner et de suivre les bénéficiaires dans leur projet. D'autres, très précaires, ne parviennent pas à boucler des plans de financement, malgré le dispositif d'avance sur travaux du Département.

La précarité énergétique est une préoccupation partagée, mais peu d'outils nouveaux y sont dédiés. En raison de ce manque d'outils, le FSL constitue aujourd'hui, par défaut, un des principaux dispositifs de lutte contre la précarité énergétique. L'aide à l'énergie est davantage un complément de revenus dans ce cas.

OBJECTIFS

- Renforcer les procédures de repérage des ménages très modestes pouvant bénéficier d'Habiter Mieux
- Développer, de manière ciblée, les actions sur les éco-gestes et le bon usage du logement

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Poursuivre le repérage de nouveaux ménages pouvant avoir recours au programme « Habiter Mieux »**
 - Relancer une stratégie de sensibilisation vers les acteurs locaux (communes, EPCI, opérateurs d'OPAH...)
2. **Renforcer l'action d'amélioration énergétique en direction du parc privé, en ciblant les actions sur l'usage du logement après travaux**
 - Inscrire des actions collectives sur l'usage du logement en sortie de programme d'amélioration énergétique

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilote** : DDT – Anah,
Partenaires : EPCI, CAF, Département, opérateurs, énergéticiens
2. **Pilote** : DDT
Partenaires : Département, EIE, énergéticiens, bailleurs, opérateurs de l'amélioration de l'habitat privé

1. Dès 2017
2. Dès 2017

Indicateurs de réalisation :

- Nombre de ménages repérés
- Nombre de ménages ayant bénéficié de subventions
- Nombre de ménages ayant pris contact avec l'Anah, l'ADIL, les délégataires

Indicateurs d'évaluation :

- Progression du nombre de ménages très modestes ayant bénéficié de subventions

Axe 1 : AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE ET TRÈS SOCIALE

Action 1.8 – Orientations en matière de veille sociale et d'hébergement

CONSTATS

L'organisation de la veille sociale et de l'hébergement est caractérisée par une déclinaison sur 6 territoires : Grand Nancy, Val de Lorraine, Lunévillois, Terres de Lorraine, Briey et Longwy. En matière de veille sociale, au-delà du numéro 115 départemental, **6 Services d'Accueil et d'Orientation (SAO)** sont chargés d'évaluer et de répondre territorialement aux demandes d'hébergement d'urgence et travaillent en coordination départementale dans le cadre du **Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)**.

La spécificité du département est ainsi de permettre systématiquement un accueil physique pour la première évaluation et la réponse de première urgence ; la coordination départementale assurant ensuite la régulation vers toutes les places d'insertion, le traitement des situations complexes nécessitant des concertations particulières, l'animation de problématiques transversales et de manière plus générale la participation à l'observation départementale des besoins.

A noter également que dans un objectif affirmé de prévention des ruptures, le département dispose également depuis 2015 d'une **antenne avancée du SIAO-54 en établissement pénitentiaire. (fiche 2.2)**.

Le SIAO est maintenant bien structuré dans ses dimensions territoriales et sur le périmètre d'intervention relatif à l'hébergement. La coordination départementale nécessite aujourd'hui d'être renforcée tant en termes de périmètre d'intervention (logement accompagné notamment) qu'en moyens de fonctionnement. Au regard de la diversification des publics, et compte tenu des enjeux de décloisonnement et d'adaptation des dispositifs et de prévention des ruptures (fiches 1.5, 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4), il est important que la coordination départementale dispose des moyens techniques (système d'information) et des effectifs adaptés à ses missions et à l'observation approfondie des publics et des parcours.

Toujours en termes de veille sociale, le département dispose d'une équipe de Samu social sur l'agglomération de Nancy et de deux accueils de jour, à Nancy et à Briey. La couverture territoriale est donc partielle sur ces points, même si ce constat doit être modéré par le fait que la majorité de la demande se concentre sur l'agglomération de Nancy. Pour autant, l'intervention d'équipes de Samu social sur le reste du territoire, notamment le nord, est un point régulièrement posé, surtout en période hivernale.

En matière d'hébergement, le département se caractérise par un fort taux d'équipement, qui doit être « qualitativement » relativisé au regard des besoins particuliers de certains publics.

Le département s'est ainsi engagé depuis plusieurs années dans une adaptation de l'offre de prise en charge, avec la pérennisation ou le repositionnement de places à destination de certains publics cibles : femmes/familles monoparentales, jeunes en rupture, personnes marginalisées... Pour ce dernier public notamment, des besoins insuffisamment couverts ont été clairement identifiés et font l'objet de réflexions encore en cours (ouverture d'un accueil de nuit par exemple). Enfin, de manière plus générale, l'ensemble des structures d'hébergement rencontrent régulièrement des difficultés dans la prise en charge de publics aux profils de plus en plus complexes, souvent avec des problématiques associées. Des réflexions sur l'évolution de l'offre et des partenariats à développer avec les secteurs du médico-social et du sanitaire devront être menées.

OBJECTIFS

- Renforcer la coordination départementale du SIAO
- Adapter et recomposer l'offre d'hébergement à l'évolution des publics

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- 1. Conforter le dispositif de veille et d'observation sociale à travers le renforcement du SIAO**
 - Accompagner le déploiement des systèmes d'information et l'élargissement du périmètre d'intervention
- 2. Sur le territoire du Nord du département, porter la réflexion sur les conditions de mise en œuvre d'une équipe mobile, en particulier durant la période hivernale**
- 3. Assurer la mise en œuvre de la démarche d'adaptation continue dans le secteur de l'hébergement en articulation avec l'ensemble des fiches ,1.5, 2.1, 2.2, 2.3,2.4, afin de permettre l'adéquation de l'offre par rapport aux besoins identifiés en matière d'hébergement sur les territoires**

PILOTES /PARTENAIRES

- 1. Pilote : SIAO - DDCS**
Partenaires : opérateurs de l'hébergement
- 2. Pilote : DDCS - SIAO**
Partenaires : opérateurs de l'hébergement
- 3. Pilote : DDCS**
Partenaires : SIAO, opérateurs de l'hébergement, acteurs des champs de la santé et du médico-social

CALEN-DRIER

- 1. Dès 2017 et tout au long du Plan**
- 2. 2017 - 2018**
- 3. Dès 2017 et tout au long du Plan**

AXE 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.1 – Construire la connaissance sur les situations « frontières » pour structurer les relations avec les professionnels de l'action médico-sociale et sanitaire

CONSTATS

Les acteurs du PDALHPD identifient des profils de personnes pour lesquels les dispositifs de prise en charge actuels s'avèrent peu opérants, et avant tout des personnes souffrant de troubles psychiques ou d'un grande fragilité psychologique, qui vont rencontrer des difficultés à accéder à un logement ou à s'y maintenir. Nombre de ces situations sont bien identifiées comme demandant un accompagnement ou une prise en charge spécifique mais sont redirigées par défaut vers l'hébergement social (ou ne parviennent pas à en sortir), parce que les problématiques associées (modes de vie, comportements,...) n'apparaissent pas compatibles avec les structures ou modes de prise en charge actuels dans les champs social, médico-social et sanitaire au sens large.

Les partenaires du PDALHPD relèvent que l'évolution quantitative de ces situations nécessite de développer des réseaux et des modes d'action inter-institutions, et en particulier avec le secteur de la santé mentale et du médico-social.

Des efforts ont été réalisés ces dernières années, notamment à travers la constitution de réseaux en santé mentale (Conseil Local de Santé Mentale du Grand Nancy...); des lieux de traitement coordonnés des situations limites existent (Coordination Orientation prévention des situations limites – COPSIL, Réseau d'Alerte Pluri-professionnel – RAPP, Commission d'examen des situations individuelles critiques - CESIC-...).

Mais ce rapprochement inter-institutionnel peut être encore souvent localisé ou circonscrit au traitement de situations individuelles graves et urgentes. Face à ce constat, l'installation de commissions ou dispositifs ad hoc tend à se démultiplier depuis deux ou trois ans avec souvent une entrée par public. Bien que différentes instances de signalement commencent à être identifiées, il demeure régulièrement un achoppement pour orienter vers une prise en charge adaptée, compte tenu du profil des publics et du déficit d'offre.

Pour aller plus loin, et pouvoir construire des réponses adaptées à ces problématiques, il semble indispensable que les acteurs du Plan parviennent à mieux qualifier les situations face auxquelles leurs dispositifs sont mis en difficulté et à éviter la démultiplication des instances de saisine et de traitement. Ce diagnostic apparaît comme un préalable indispensable à l'élaboration d'une stratégie inter-institutionnelle plus globale, et au développement de réponses adaptées.

OBJECTIFS

- Structurer une réflexion collective autour des situations « aux frontières » des dispositifs institutionnels
- Développer les relations entre acteurs de l'habitat, de l'action sociale, médico-sociale et de la santé mentale
- Adapter les modes de prise en charge
- Préciser et rendre lisible les modalités de traitement des situations complexes

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Mettre en place une instance de pilotage départementale « cas complexe »** qui puisse analyser et orienter les situations les plus complexes restées sans solution après les examens de premier niveau, et ce quelle que soit la typologie de public
2. **Réaliser un diagnostic sur les publics précaires en difficulté d'hébergement et/ou de logement en « situation frontière »** et cartographier les instances existantes (notamment en ce qui concerne les problématiques de santé mentale, d'addiction, de vieillissement des personnes marginales et de marginalisation des personnes âgées)
 - Au travers des saisines de l'instance départementale de pilotage, recenser les situations « aux frontières » des champs de prise en charge institutionnelle pour réaliser une analyse des besoins, blocages de dispositifs, leviers déployés, qualifier ces situations, identifier des failles dans les prises en charge
3. **Préciser et rationaliser le schéma de saisine et de traitement pour les signalements de situations complexes**, aux différents niveaux territoriaux (traitement technique de 1^{er} niveau et recours en 2^{ème} niveau)
4. **Faire des propositions en matière d'évolution de l'offre de prise en charge, des partenariats inter-institutionnels**

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilotes : DDCS – Agence Régionale de Santé**
Partenaires : Département, PJJ, SPIP, MDPH, SIAO, CAF – PDLHIND, et en opportunité, établissements et services du champ social, médico-social et sanitaires, structures de logement accompagné, bailleurs...
2. **Pilotes : DDCS – Agence Régionale de Santé**
Partenaires : Département, PJJ, SPIP, MDPH, SIAO, CAF – PDLHIND, établissements et services du champ social, médico-social et sanitaires, structures de logement accompagné, bailleurs...
3. **Pilotes : DDCS – Agence régionale de santé- Département**
Partenaires : PJJ, SPIP, MDPH, SIAO, CAF – PDLHIND, établissements et services du champ social, médico-social et sanitaires, structures de logement accompagné, bailleurs...
4. **Pilotes : DDCS – Agence régionale de santé - Département**
Partenaires : PJJ, SPIP, MDPH, SIAO, établissements et services du champ social, médico-social et sanitaire...

CALENDRIER

1. 1^{er} semestre 2017
2. 2017-2018
3. 2018-2019
4. 2018-2019

Indicateurs de réalisation :

- Mise en place de l'instance départementale pour traiter les situations les plus complexes, établir un diagnostic et des préconisations d'action (adaptation de l'offre, structuration des modalités de saisine et de traitement pour des situations qui continueront de nécessiter un examen particulier...)
- Validation des résultats et des orientations d'action par le CORES

Indicateurs d'évaluation :

- Production d'une offre de prise en charge inter-institutionnelle adaptée aux publics « frontières »
- Evolution du nombre de situations complexes continuant de nécessiter un examen particulier

Action 2.2 – Renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours

CONSTATS

Un certain nombre de situations traitées dans les dispositifs du PDALHPD nécessitent une coordination particulière, notamment en terme d'anticipation du traitement dès lors qu'il faut gérer un changement de prise en charge. C'est le cas notamment des sorties d'institution (ASE, prison, hôpital,...) qui, à défaut de ce traitement en amont, peuvent occasionner des ruptures de parcours et de prises en charge préjudiciables pour les personnes.

Des pratiques ont déjà évolué pour anticiper les ruptures dans les parcours inter-institutionnels. L'antenne avancée du SIAO en établissement pénitentiaire permet ainsi de travailler en amont les sorties de détention, même si certaines situations demeurent encore difficiles à anticiper pleinement. Un travail a été également initié entre l'ASE, la DDCS, la PJJ et le SPIP afin d'anticiper les situations des jeunes au parcours institutionnel important et rencontrant des difficultés d'orientation soit en amont de leur majorité soit en fin de mesure spécifique.

Toutefois, ces initiatives nécessitent d'être encore consolidées tant dans l'anticipation du traitement des situations que dans la participation à l'identification des modes de réponse adaptées. Les sorties d'hospitalisation (relogement ou retour au logement), elles aussi, ne sont pas toujours faciles à anticiper.

Il apparaît important de poursuivre l'identification de ces moments de rupture et de structurer davantage les partenariats : cela passe aussi bien par une meilleure communication sur l'offre et les accompagnements du PDALHPD, par la participation à la réflexion des adaptations à mettre en œuvre que par la formalisation de circuits de travail partenariaux.

OBJECTIFS

- Renforcer et structurer des partenariats pour la prévention des ruptures de prise en charge par l'élaboration de protocole entre institutions et entre opérateurs
- Participer à l'observation des besoins en matière d'évolution de l'offre de prise en charge

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Poursuivre la structuration des coopérations des acteurs de l'hébergement / logement avec entre l'ASE, la PJJ et le SPIP, le SIAO et le cas échéant la MDPH, dans une optique de prévention des ruptures
2. Élaborer et diffuser un récapitulatif des dispositifs existants, afin de les faire connaître auprès de tous les acteurs, du logement, mais également de l'action sanitaire et médico-sociale (plaquette à réaliser pour le SIAO)
 - Organiser la diffusion et la communication du document : internet, intranet, formations, événements divers auprès d'institutions cibles, rôle des CT DAL et SAO dans la diffusion, etc.
3. Analyser les difficultés d'orientation persistantes et identifier les adaptations de l'offre de prise en charge à mettre en œuvre (en articulation avec la fiche 2-1 pour les situations les plus complexes)

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilotes** : DDCS, Département (ASE)
Partenaires : SPIP, PJJ, SIAO, MDPH
2. **Pilotes** : SIAO/DDCS – Département - ARS
Partenaires : SIAO, établissements et services sociaux et médico-sociaux, structures du logement accompagné, EPCI avec compétence habitat
3. **Pilotes** : DDCS- département (ASE)
Partenaires : Agence régionale de santé, SPIP, PJJ, SIAO, établissements et services du champ social, médico-social et sanitaires, structures de logement accompagné, bailleurs...

DRIER CALEN

1. Dès 2017 et tout au long du Pan
2. Elaboration en 2017 de l'annuaire des dispositifs et diffusion au 2ème semestre
3. Dès 2017 et tout au long du plan

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

- Validation d'expérimentation et/ou de formalisation de processus inter-institutionnels (protocoles)
- Structuration de la diffusion et de l'utilisation de l'annuaire des dispositifs du PDALHPD
- Adaptation/développement d'une offre de prise en charge alternative à celle existante

Indicateurs d'évaluation :

- Baisse du nombre de sortants d'institutions accueillis en urgence dans l'hébergement

Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.3 – Poursuivre la réflexion sur l'adaptation des accompagnements aux problématiques des publics

CONSTATS

En matière de traitement de certaines situations d'accès ou de maintien dans le logement, l'évaluation de la situation sociale et financière des ménages est primordiale. Ces éléments sont parfois difficiles à réunir lorsque les personnes ne sont pas connues des différents services et/ou ne répondent pas aux sollicitations des services voire même refusent tout contact. C'est notamment le cas lorsque des difficultés de savoir habiter ou tout autre désordre peuvent être signalées et de manière plus générale dans le cadre de la prévention des expulsions locatives. Certaines situations arrivent ainsi dans les instances du plan (CT DAL, pôle LHIND...) très peu de temps avant l'expulsion.

Des pratiques d'accompagnement ont déjà évolué pour renforcer les pratiques « d'aller vers », afin d'établir un contact avec des ménages dont la situation est très dégradée, qui ne se mobilisent pas et ne font remonter aucune demande. Ainsi, dans le cadre des mesures d'AVDL financées par l'Etat, dans les situations les plus complexes en matière d'expulsion locative, de demandes DALO ou d'habitat indigne, des travailleurs sociaux peuvent être mandatés pour entrer en contact avec les personnes via des visites à domicile et établir si possible dans ce cadre un diagnostic, préconiser les aides ou mesures nécessaires et accompagner à leur mise en œuvre. L'objectif principal recherché est la réorientation vers les dispositifs de droit commun pour la prise en charge adaptée de la situation.

« L'aller vers » est en outre essentiel pour anticiper et prévenir la dégradation des situations. ARELOR constate à ce titre une tendance à la hausse de « l'aller vers » chez les bailleurs du département, avec des initiatives notamment auprès des personnes âgées et isolées, ou des ménages en impayés dans des logements devenus inadaptés à leurs ressources. Les bilans du FSL montrent également que les ASLL maintien sont peu mobilisés dans le parc social, alors qu'ils pourraient être une solution pertinente dans certains cas pour renforcer l'action de prévention.

Les bailleurs du département sont en demande de réponses pour de nouveaux types d'accompagnement des ménages, permettant notamment de répondre à des profils de vie non linéaires (besoin d'un accompagnement à certains moments, puis à d'autres, pour un même ménage).

Dans le cadre de la veille sociale et l'hébergement d'urgence, le principe de l'aller vers est également primordial pour la prise en charge des plus exclus. C'est le principe même de l'intervention du Samu social sur l'agglomération de Nancy ou encore de celle de travailleurs sociaux des SAO sur les territoires. Dans ce dernier cas, l'intervention est plus particulièrement déclenchée en opportunité et non intégrée formellement dans un dispositif de maraude. Sur certains territoires, notamment dans le Nord du département, la mise en place d'une équipe de Samu social est un besoin aujourd'hui identifié et actuellement à l'étude (fiche 1-8).

Enfin, dans le cadre de situations particulièrement complexes avec des problématiques de santé mentale associées, les possibilités d'intervention d'équipes pluri-disciplinaires permettant une meilleure évaluation sont variables selon les territoires et nécessiteraient certainement d'être renforcées, à tout le moins mieux formalisées (articulation avec fiche 2-1).

OBJECTIFS

- Rendre plus lisible la palette des accompagnements possibles
- Valoriser « l’aller vers » comme un moyen de prévention des ruptures et de sécurisation des parcours résidentiels
- Développer la stratégie de « l’aller vers » dans le cadre de diagnostics pour des situations non connues des travailleurs sociaux
- Faire évoluer les accompagnements dans un objectif de souplesse et d’adaptation aux parcours des ménages

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Cartographier les mesures de diagnostic et d’accompagnements sociaux existants et préciser quelles sont les démarches actuelles de « l’aller vers »
2. Evaluer et adapter l’offre actuelle en matière de diagnostic et d’accompagnement, notamment au regard des publics cibles pour des démarches « d’aller vers » au sein du PDALHPD. Il s’agira notamment de développer la stratégie de « l’aller vers » dans le cadre de diagnostics pour des situations non connues des travailleurs sociaux.
3. Porter une réflexion sur la mobilisation et la vocation de l’ASLL maintien

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilotes** : DDCS, Département, Métropole
Partenaires : CAF, bailleurs, SIAO/SAO, PDLHIND
2. **Pilotes** : DDCS, Département, Métropole
Partenaires : CAF, bailleurs, SIAO/SAO, opérateurs AVDL et ASLL, PDLHIND
3. **Pilote** : Département – Métropole
Partenaires : ARELOR, UeS, opérateurs d’accompagnement, DDCS

CALENDRIER

1. Dès 2017 et actualisation tout au long du plan
2. Dès 2017 et tout au long du plan
3. Dès 2017 et tout au long du plan

INDICATEURS**Indicateurs de réalisation :**

- Cartographie des mesures de diagnostic et d’accompagnement
- Evolution des modalités d’intervention en matière de diagnostic et d’accompagnement

Indicateurs d’évaluation :

- Evolution du nombre de diagnostics sociaux et financiers et du nombre de diagnostics réalisés selon principe d’aller vers (AVDL, DALO...)
- Evolution du nombre de mesures ASLL accès et maintien

Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.4 – Construire une stratégie pour l'accompagnement des publics jeunes isolés

CONSTATS

Les dispositifs du Plan proposent une offre et des accompagnements diversifiés pour soutenir les parcours résidentiels de jeunes : places en FJT ou résidences sociales pour les jeunes en formation et aux ressources non stabilisées, dispositif d'hébergement pour les jeunes isolés en rupture et sans ressources. Les FJT sont concentrés fortement sur le Grand Nancy, et certains territoires manquent de solutions. Un Comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) a été mis en place à Longwy en juin 2016, et des projets de résidences mixtes sont en réflexion sur d'autres territoires.

Pour les acteurs, les jeunes entre 18 et 25 ans, du fait de leur manque de solvabilité et de la précarité de leurs ressources, sont difficiles à orienter de manière durable : des dispositifs comme la Garantie jeunes ou le service civique ne permettent pas nécessairement une orientation vers du logement de droit commun.

En ce qui concerne le secteur de l'hébergement, les sortants d'institution, notamment de l'ASE, connaissent encore des ruptures de parcours, malgré une amélioration des coopérations ; pour certains jeunes, le cumul de problématiques (addictions, marginalité, fragilité psychologique...) interroge les modes d'accueil et complexifie les accompagnements, qui s'avèrent souvent peu adaptés. Les problématiques de cumuls de difficultés sont traitées pour partie dans l'action « prévention des ruptures de parcours » (action 2.2), et en partie dans les adaptations des accompagnements en cours de réflexion au sein du secteur AHI (action 2.3).

Cette fiche action souhaite se concentrer sur les parcours résidentiels de jeunes qui présentent avant tout un problème de solvabilisation.

OBJECTIFS

- Sécuriser les parcours des jeunes en rupture avec un problème principal de solvabilité
- Diversifier l'offre de prise en charge en logement accompagné pour les jeunes relevant du PDALHPD

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

1. Définir des stratégies d'orientation et d'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes isolés en parcours d'insertion
2. Adapter l'offre de prise en charge existante et développer le cas échéant des réponses alternatives

1. **Pilotes** : DDCS, Département / Métropole
Partenaires : URHAJ, CAF, EPCI avec PLH, SIAO, gestionnaires de structures d'hébergement et de logement accompagné, bailleurs sociaux, Mission Locale, CLLAJ
2. **Pilotes** : DDCS, Département / Métropole
Partenaires : URHAJ, CAF, EPCI avec PLH, SIAO, gestionnaires de structures d'hébergement et de logement accompagné, bailleurs sociaux, Mission Locale, CLLAJ

1. A compter de 2017 et tout au long du plan
2. A compter de 2017 et tout au long du plan (articulations avec fiches 1.4 ... et 1.8...)

Indicateurs de réalisation :

- Evolutions et adaptations de l'offre de prise en charge (FJT et résidences sociales) et développement de dispositifs innovants/alternatifs

Indicateurs d'évaluation :

- Evolution à la baisse du nombre de situations de jeunes en structure d'hébergement pour une seule difficulté de solvabilité

Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.5 – Identifier et développer la mobilisation de l'offre de logement social en faveur des publics prioritaires et des ménages précaires

CONSTATS

Le contingent préfectoral constitue l'outil principal de relogement des ménages bénéficiant du DALO, en faveur desquels l'Etat est tenu à une obligation de résultat, ainsi que plus généralement du relogement des personnes prioritaires au sens du Code de la Construction et de l'habitat et de la loi du 31 mai 1990.

Le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable demande à chaque organisme de logement social de signer avec l'Etat, une convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion du contingent préfectoral.

En 2012 a été signée la première convention de réservation du contingent préfectoral en Meurthe et Moselle. Des objectifs annuels sont donnés aux bailleurs, sur la base d'environ 1200 attributions et un système de reporting trimestriel est mis en place. La convention annuelle est reconduite tacitement chaque année, avec une révision des objectifs quantitatifs.

La convention de réservation de 2012 a permis d'objectiver une définition des publics prioritaires pour l'accès au contingent préfectoral, et de valoriser l'investissement des bailleurs sociaux dans l'accueil de ménages défavorisés. Le bilan réalisé sur la mise en oeuvre des objectifs définis au sein des conventions de réservation est globalement positif. Il est à noter que le déploiement du logiciel métier national SYPLO pour la gestion des publics prioritaires n'est pas effectif dans le département.

La loi ALUR et la loi Egalité Citoyenneté prévoient de nouvelles dispositions pour le relogement des publics prioritaires et des ménages précaires dans le parc social. Il s'agit notamment :

1/ de mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires. Sur tous les contingents, 25% des attributions doivent être consacrées aux ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires.

2/ d'apporter davantage de transparence dans les attributions. La transparence sera effectuée sur les modalités de désignation des candidats par les réservataires et le préfet voit ses pouvoirs renforcés en cas de manquement des commissions d'attributions des logements (CAL).

3/ d'élaborer une Convention intercommunale d'Attribution, qui fixe : des objectifs d'accueil des ménages pauvres territorialisés par organisme HLM entre les quartiers politiques de la ville (QPV) et les secteurs hors QPV ; des objectifs d'accueil des publics prioritaires par organisme HLM. Cette convention est une fusion de l'ancienne convention d'équilibre territorial et de l'accord collectif intercommunal.

La fusion des 2 documents permet une approche coordonnée pour ces deux catégories de publics en difficulté (publics prioritaires et des ménages précaires) en assurant conjointement la mixité sociale, le droit au logement, l'équité territoriale.

Ces mesures devront être intégrées dans le cadre des travaux des CIL et les documents programmatiques et contractuels introduits par les lois Ville, ALUR et Egalité&Citoyenneté.

OBJECTIFS

- Consolider la liste des publics prioritaires pour l'accès à un logement du parc locatif social en Meurthe-et-Moselle qui sera annexée au plan,
- Réviser les modalités de gestion du contingent préfectoral par la révision de la convention de réservation entre les bailleurs publics et l'Etat et revoir les modalités de reporting et de communication au sein du PDALHPD,
- Déployer les logiciels métiers pour la gestion des publics prioritaires
- Intégration dans le CIL les nouvelles mesures introduites par les lois Villes, ALUR, et Egalité citoyenneté et notamment déterminer la mise en œuvre opérationnelle pour atteindre les objectifs de mixité sociale, de droit au logement et d'équité territoriale.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Mise en place d'un groupe de travail chargé de :
 - définir les publics prioritaires en Meurthe-et-Moselle ;
 - réviser la convention de réservation.
 - définir les modalités de déploiement des logiciels métiers pour la gestion des contingents
2. Poursuivre l'appui aux groupes de travail initié au sein des CIL pour :
 - mobiliser l'ensemble des contingents pour le relogement des publics prioritaires et définir la prise en compte de cette priorisation dans les instances d'attribution de logements ;
 - élaborer les documents programmatiques et contractuels introduits par la loi ALUR et la loi Egalité Citoyenneté en particulier la Convention Intercommunale d'Attribution.

PILOTES / PARTENAIRES

Pilotes : DDCS, DDT, Département

Partenaires : Fédérations interbailleurs, bailleurs sociaux, Action logement, SIAO, SAO, EPCI dont le PLH est exécutoire et qui possèdent des quartiers en politique de la ville (QPV)

DRIER CALEN-

2017-2018

NB : les territoires concernés par le NPRU ont un délai plus court pour mettre en œuvre la Convention Intercommunale d'Attribution ; il s'agit de la Métropole du Grand Nancy et de la Communauté de Communes d'Agglomération de Longwy

Indicateurs de réalisation :

- Dates de signature d'une nouvelle convention de réservation du contingent préfectoral
- Dates de validation des documents programmatiques et contractuels en CIL

Indicateurs d'évaluation :

- Bilan des relogements sur le contingent préfectoral et les contingents des autres réservataires

Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.6 – Consolider et diversifier l'offre en sous-location et bail glissant

CONSTATS

La Meurthe-et-Moselle a été précurseur dans la pratique du bail glissant dans le secteur de l'hébergement. Dans le Grand Nancy, le bail glissant en partenariat entre les CHRS et les bailleurs sociaux est ainsi pratiqué depuis les années 1980.

Ce mode de prise en charge permet de réaliser un accompagnement global (CHRS) en situation de logement, et favorise sur le long terme une meilleure intégration du ménage dans son environnement. Il se développe depuis plusieurs années sur les autres territoires du département où il n'y a pas de CHRS collectif.

En parallèle à cette pratique, et sur la base des évaluations très positives en matière d'intégration à terme dans l'environnement, de nouveaux dispositifs se sont développés sur l'ensemble du département depuis 2013 : ils allient bail glissant et accompagnement centré sur l'accompagnement vers l'emploi et la solvabilité.

En effet, l'augmentation des publics pris en charge au long cours dans l'hébergement, en raison principalement de difficultés de solvabilité financière, a interrogé sur l'adaptation de l'hébergement d'urgence pour ces profils, d'autant que ce secteur est sous la contrainte croissante des nouvelles demandes. Ce dispositif alternatif a donc été mis en œuvre dans un double souci d'adaptation de l'accompagnement à ces ménages, souvent issus de l'asile, et de fluidité des dispositifs d'hébergement d'urgence et d'insertion.

Depuis 2015, compte tenu du contexte international et des flux migratoires croissants, les orientations nationales, notamment dans le cadre du plan migrants, sont venues conforter ces modes de prise en charge pour les publics nécessitant un soutien temporaire pour leur intégration économique et sociale.

Plus généralement, le recours à ce type de prise en charge pour les publics très proches de l'insertion ou rencontrant temporairement une difficulté d'accès aux droits peut apparaître plus opportun à développer plutôt qu'une orientation par défaut dans une structure d'hébergement d'urgence ou en CHRS, lesquels doivent être préservés pour l'accueil des publics aux problématiques cumulées et nécessitant un accompagnement renforcé et global.

L'ensemble des dispositifs pré-cités relève exclusivement de financements de l'État.

L'offre actuelle sur le territoire permet de proposer une réponse immédiate, mais les acteurs ont à l'heure actuelle peu de visibilité à plus long terme, notamment en ce qui concerne les répercussions sur le parc social et l'offre en hébergement.

Hors le champ de l'hébergement, il n'y a pas eu de développement de bail glissant ni dans le parc social ni dans le parc privé dans le département : il s'agit d'un choix fait dans le cadre des anciens PDALPD. Il pourrait être assoupli si cela apparaît pertinent sur certains territoires particuliers et/ou publics cibles, dans le cadre d'appels à projet (10 000 logements accompagnés par exemple) ou pour le financement de modes d'intermédiation locative. A noter que la Foncière Habitat et Humanisme développe de manière expérimentale une offre de location – sous location.

OBJECTIFS

- Adapter les modes de prise en charge et d'accompagnement aux besoins des publics et favoriser l'insertion durable dans un environnement
- Rendre plus lisible les différentes modalités de prise en charge dans ce cadre (accompagnement global ou spécifique...) et les publics cibles

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Consolider l'observation des besoins dans le cadre des instances de régulation et de suivi du SIAO
2. Ajuster l'offre de prise en charge sur les territoires au regard de l'observation des besoins et de l'évaluation qualitative des dispositifs mis en place (la DREAL et la CEREMA conduisent en 2017 un état des lieux de l'intermédiation locative dans le Grand Est)
3. Explorer les possibilités de développer les formats de médiation – intermédiation locative traditionnels dans le parc privé (articulation avec la fiche 1-3)
4. Articuler les réponses aux appels à projet PLAI (dont l'appel à projet 10 000 logements accompagnés) avec les objectifs du Plan

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilotes** : SIAO- DDCS
Partenaires : gestionnaires des services et établissements sociaux, bailleurs sociaux, Département
2. **Pilotes** : SIAO- DDCS
Partenaires : Département, EPCI, gestionnaires des services et établissements sociaux, CAF, pôle emploi/UT- DIRECCTE, services de la préfecture
3. **Pilotes** : DDCS - Département
Partenaires : associations prestataires d'accompagnement social, AIVS, opérateurs du logement accompagné
4. **Pilotes** : DDT, Anah
Partenaires : bailleurs sociaux, ARELOR, associations prestataires d'accompagnement social, AIVS, opérateurs du logement accompagné, DDCS, EPCI

CALEN-DRIER

Dès 2017 et durée du Plan pour toutes les actions

Indicateurs de réalisation :

- Mise en place des instances de coordination dédiées par le SIAO et la DDCCS
- Nombre de situations orientées dans les dispositifs et nombre de glissements de bail par année
- Formalisation d'orientations en matière de développement de dispositifs de médiation/intermédiation traditionnelle
- Nombre de logements captés pour l'intermédiation locative dans le parc privé
- Nombre de logements produits dans le cadre des appels à projets

Indicateurs d'évaluation :

- Réalisation de bilans annuels sur les différents dispositifs intégrant la modalité de sous-location avec bail glissant : localisation, type de ménages accueillis, accompagnements mis en place, durée de la prise en charge, analyse des freins et leviers au glissement du bail

Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.7 – Coordonner les actions de prévention des expulsions locatives dès les premiers impayés de loyer

CONSTATS

En 2010, les missions de la CCAPEX ont été confiées aux CT-DAL. Ces commissions examinaient les situations des ménages au stade de la demande de concours de la force publique (CFP) et émettaient un avis sur l'octroi du CFP. A ce stade tardif de la procédure, étaient détectées des situations humaines marquées par une très grande vulnérabilité nécessitant une prise en charge globale et coordonnée au-delà d'un « simple » problème d'impayés locatifs. La « mobilisation » de ces ménages autour de la question du maintien ou de l'accès au logement était très difficile tant leurs situations étaient dégradées. Le champ de la prévention devait absolument être réinvesti.

Suite à la parution de la loi ALUR, la CAF, le Conseil Départemental et la DDCS ont mené une réflexion autour du repérage et du traitement anticipé des signalements d'impayés.

En 2014 et 2015, une expérimentation permettant aux huissiers de signaler à la DDCS les impayés locatifs à partir de 1000 € et/ou de 2 mois de retard a été mise en œuvre. Au travers de cette expérimentation, la CAF, le Conseil Départemental, la DDCS et les sous-préfectures ont renforcé leurs engagements en matière de prévention des expulsions. Dans ce cadre, la CAF a engagé des actions spécifiques très en amont telles que l'accès aux droits, la mise en œuvre de plans d'apurements et l'accompagnement social des bénéficiaires de l'ALF non RSA. Pour répondre aux situations d'impayés, le Conseil Départemental a accepté d'être directement sollicité par la CAF en amont notamment dans le cadre du FSL. La DDCS assure enfin une mission de suivi et d'alerte des situations des ménages en impayés tout au long de la procédure.

En 2016, à l'issue des réflexions et expérimentations et confortés par les décrets issus de la loi ALUR, les acteurs du département ont adopté les principes suivants :

- Le pilotage global des actions de prévention des expulsions locatives a été renforcé et confié au CORES élargi à l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives, notamment ceux visés aux articles 3 et 4 du décret n°2015-1384 ;
- Le dispositif opérationnel de traitement des situations individuelles a été réorienté vers :
 - un repérage et un traitement des impayés très en amont : depuis la publication de l'arrêté préfectoral DDSC/HAL n°2016-66, les huissiers de justice doivent signaler les commandements de payer délivrés pour le compte des personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial dès lors qu'un locataire a une dette non apurée depuis 3 mois ou dès lors que la dette de loyer ou de charges locatives de ce dernier est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives. Ces situations d'impayés sont ensuite traitées dans le cadre de dispositifs adaptés tels que l'accès aux droits, la mise en place de plan d'apurement ou encore du FSL ;
 - une amélioration de la coordination entre les acteurs concernés à chaque stade de la procédure qui s'appuie essentiellement sur la mise en réseau ;
 - une orientation des situations « frontières » ou « exceptionnelles » vers une instance technique de prévention des expulsions (ITPEX) dont le cadre reste à consolider et au sein des instances existantes selon la problématique.

Ces dispositions ont été intégrées dans le cadre des travaux de révision de la charte des expulsions locatives en 2016. Leur déploiement sur les territoires doit se poursuivre dans un cadre harmonisé et doit être évalué.

OBJECTIFS

- Renforcer la gouvernance et le pilotage départemental des actions de prévention des expulsions locatives au sein du PDALHPD élargi à l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives, notamment ceux visés aux articles 3 et 4 du décret n°2015-1384
- Poursuivre les actions de prévention dès les premiers incidents de paiement en coordonnant et en adaptant les modes d'intervention aux publics concernés
- Harmoniser le traitement des situations des ménages en impayés et le repérage des ménages nécessitant un accompagnement dans le département

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation de la politique de prévention des expulsions dans le département dans le cadre de la nouvelle gouvernance
2. Poursuivre les travaux engagés pour finaliser le dispositif opérationnel de traitement des situations individuelles:
 - Finaliser la Charte de prévention des expulsions locatives
 - Elaborer le règlement de la CCAPEX
 - Veiller à sa mise en œuvre opérationnelle
 - Consolider l'organisation territoriale des instances de traitement des situations d'expulsions locatives et notamment des ITPEX pour répondre aux problématiques des publics précaires en situation « frontières »
3. Élaborer et diffuser un récapitulatif des dispositifs existants dans le champ de la prévention des expulsions locatives, afin de les faire connaître auprès de tous les acteurs du logement et de l'hébergement, mais également de l'action sanitaire et médico-sociale
4. Valoriser l'action des bailleurs pour prévenir les impayés et les expulsions locatives, notamment en matière de relogement (expérimentations, intermédiation locative ...)

PILOTES / PARTENAIRES

Pilotes : DDCS , Conseil Départemental, Métropole du grand Nancy, Caisse d'Allocations Familiales

Partenaires : Les membres du CORES élargi à l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives, notamment ceux visés aux articles 3 et 4 du décret n°2015-1384

CALEN-DRIER

1. Dès 2017 et tout au long du Plan
2. 2017
3. Elaboration en 2017 des outils de communication et diffusion au 2^{ème} semestre
4. Dès 2017 et tout au long du Plan

Indicateurs de réalisation :

- Adoption du règlement intérieur de la CCAPEX par les membres du CORES élargi à l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives, notamment ceux visés aux articles 3 et 4 du décret n°2015-1384
- Evaluation annuelle du dispositif et réajustement si nécessaire

Indicateurs d'évaluation :

- Baisse du nombre de situation à chaque stade de la procédure
- Baisse du nombre de Concours de la Force Publique accordés et réalisés
- Diminution du montant des indemnités accordées au bénéfice des bailleurs en cas de non-exécution de CFP
- Nombre de Protocoles de Cohésion Sociale et signature de nouveaux baux

AXE 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.8 – Faciliter l'accès aux tarifs sociaux de l'énergie et développer des actions pédagogiques pour une consommation raisonnée

CONSTATS

La part croissante des dépenses d'énergie et d'eau dans le budget des ménages devient une préoccupation majeure des ménages eux-mêmes et des services sociaux qui les accompagnent.

La loi reconnaît la précarité énergétique comme une difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. Dans tous les cas, le ménage doit alors faire des arbitrages : se chauffer au risque d'impayés ou ne plus se chauffer et subir les conséquences du froid sur sa santé, son logement, sa vie sociale.

Les ménages modestes sont surtout exposés au froid car ils cumulent des contraintes financières et un habitat peu performant.

« Le département est chargé d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics pour l'exercice des compétences relatives à (...) la contribution à la résorption de la précarité énergétique. » CGCT, article 1111-9. Les aides à l'énergie représentent plus du tiers des dépenses du FSL.

OBJECTIFS

En complément des interventions de rénovation énergétique de l'habitat, réduire la part des dépenses d'énergie et d'eau dans le budget des ménages :

- par une prise en charge partielle du coût de l'énergie et de l'eau pour les ménages défavorisés (tarifs sociaux, FSL...);
- des actions pédagogiques pour consommer moins et mieux.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. Communiquer sur les tarifications sociales de l'énergie (Tarif Première Nécessité pour l'Electricité, Tarif Spécial de Solidarité pour le gaz; tarifications expérimentales pour l'eau);
2. Coordonner les dispositifs d'aides financières;
3. Développer des actions pédagogiques autour des éco-gestes (bus « Mon Appartement Eco Malin »; « Eco-Appart' »; « Familles à énergie positive »; « Kit Energie Solidarité »; « Cap Eco Conso »; « Malin avec l'énergie » ...), via le repérage du FSL

Pilote : Département

Partenaires principaux : EDF, Engie, ADEME, Espaces Info Energie

Durée du Plan

Indicateurs de réalisation :

- Nombre d'actions pédagogiques développées et nombre de participants.

Indicateurs d'évaluation :

- Evolution des dépenses d'aide à l'énergie du FSL

Axe 2 : FAVORISER L'ACCÈS À L'OFFRE, LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURISATION DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Action 2.9 – Fonds de Solidarité Logement (FSL)

CONSTATS

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FLS) accorde, dans les conditions définies dans son règlement, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts, avances remboursables ou secours, à des ménages qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges, des frais d'assurance locative ou des fournitures d'énergie.

Le FSL prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires au maintien ou à l'installation dans un logement des ménages locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement.

Le FSL accorde également une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux organismes sans but lucratif qui assurent la gestion immobilière, pour le compte de leurs propriétaires, de logements réservés à des ménages à faibles ressources.

L'actuel règlement du FSL a été adopté par l'assemblée du conseil général de Meurthe-et-Moselle lors de sa séance plénière de juin 2014. Il couvre la période 2014-2018.

En 2015, 9 209 demandes d'aides financières ont été accordées (soit +6,4% par rapport à 2014) pour un budget de 4,5 M€.

La création de la Métropole du Grand Nancy lui confère de nouvelles compétences dont la gestion du FSL pour les ménages situés sur son ressort territorial.

Jusqu'à l'échéance de l'actuel règlement FSL, la Métropole assure la gestion de cette compétence par délégation. Le transfert définitif sera opéré à compter du 01 janvier 2019.

OBJECTIFS

- Mieux faire connaître le dispositif du FSL auprès de nos partenaires afin de garantir son accès aux ménages pouvant en bénéficier et de renforcer la complémentarité entre le FSL et les autres dispositifs financiers pouvant intervenir en matière d'accès ou de maintien dans un logement (Locapass - Action Logement, Action sociale des organismes de sécurité sociale, CCAS, Associations caritatives)
- Permettre une articulation entre le FSL et les dispositifs d'accompagnements envers les ménages notamment sur les actions liés à la performance énergétique des logements ou les éco-gestes
- Favoriser une cohérence départementale du FSL une fois son transfert opéré vers la Métropole du Grand Nancy au 1^{er} janvier 2019

1. Faire évoluer le rapport annuel d'activité du FSL et en réaliser une présentation au comité responsable du PDALHPD et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
2. Mettre en place un groupe de travail CAF – Conseil départemental pour améliorer la fluidité des informations et l'articulation sur des dispositifs communs
3. Entamer un travail collaboratif entre le Conseil départemental et la Métropole au cours de la période de délégation (01/01/17 au 31/12/18) sur la territorialisation du FSL.

Pilote : Conseil départemental 54

Partenaires : CAF, DDCS, Métropole Grand Nancy

2017-2018

Indicateurs de réalisation :

- Evolution du rapport annuel du FSL
- Réalisation de supports de communication et de leur diffusion
- Elaboration de la convention de transfert du FSL avec la Métropole

Axe 3 : ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Action 3.1 – Renforcer le pilotage stratégique et territorial du Plan

CONSTATS

A l'origine (1990), le PDALPD ne comportait que deux actions : la production de « logements adaptés », et le Fonds de solidarité pour le logement. Il a alors été retenu le principe de constituer un comité responsable comprenant peu de membres pour être décisionnel.

Au fil des évolutions législatives, le plan, devenu aujourd'hui PDALHPD, a intégré la prévention des expulsions locatives, la lutte contre l'habitat indigne et non décent, la lutte contre la précarité énergétique, le dispositif « accueil, hébergement, accompagnement vers l'insertion et le logement »...

Pour s'adapter à l'élargissement de ses compétences, le Comité responsable a intégré de nouveaux membres. Il a perdu sa dimension politique pour devenir plus technique et son caractère décisionnel pour davantage une instance d'information et d'échanges, au risque de donner l'impression de n'être qu'une chambre d'enregistrement.

Les évolutions réglementaires récentes plaident pour que soient retravaillées et éclaircies les modalités du pilotage opérationnel et stratégique du Plan :

- l'étendue du champ de politique publique couvert par le Plan
- le renforcement de la compétence habitat des EPCI, qui nécessite de renforcer les articulations entre les échelles territoriales, et d'accompagner les EPCI dans leur appropriation du volet social de la politique habitat (action 3.3)

Les points à faire évoluer relèvent ainsi de plusieurs niveaux :

- **l'animation du Plan à l'échelle départementale (action 3.1)**
 - o pour favoriser une approche globale de la mise en œuvre du droit au logement, afin d'éviter que le Plan ne soit que la compilation de dispositifs spécifiques, et que les réunions du Comité responsable ne soient que des redites de réunions techniques et thématiques préalables... L'approche transversale est indispensable car les ménages défavorisés cumulent souvent les difficultés, et la mise en place de réponses adaptées nécessite souvent synergie entre interventions sur l'offre, aides financières et accompagnement social, voire médico-social...
 - o pour mobiliser l'ensemble des acteurs concernés par la résolution des difficultés des ménages. Or, il n'est pas possible de fonctionner avec une instance comprenant un nombre élevé de participants, et les champs de compétence de certains acteurs sont parfois limités à telle ou telle thématique.
- la réaffirmation de la vocation des CT DAL, dans un contexte de complexification des outils et également des problématiques rencontrées (action 3.2)
- l'organisation des relations entre les EPCI et le PDALHPD (action 3.3)
- la communication sur le Plan, afin de le rendre plus visible et compréhensible (action 3.4)

OBJECTIFS

- Repenser le fonctionnement du pilotage départemental pour favoriser une approche globale et transversale du droit au logement
- Renforcer le rôle d'animation du partenariat du Plan, par la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- 1. Conforter le Comité responsable du Plan comme unique instance départementale de pilotage**
 - Redéfinir sa composition, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires
 - Organiser régulièrement des réunions thématiques sur les principaux axes d'actions. A ces occasions, le comité sera élargi à l'ensemble des acteurs contribuant aux objectifs spécifiques de la thématique inscrite à l'ordre du jour. Ce fonctionnement a d'ores et déjà été acté en matière de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.
 - Communiquera à l'ensemble des acteurs contribuant à la mise en œuvre du droit au logement, selon des modalités adaptées (conférences départementales, lettre du Plan...), les documents présentés ou issus de ses travaux.
- 2. Officialiser le rôle d'un comité technique** composé des services de l'Etat (DDT, DDCS), du Département et de la CAF, en charge de préparer les réunions du Comité responsable et réaliser le suivi technique du plan d'actions

PILOTES /PARTENAIRES

Pilotes : Etat (DDCS) - Département

CALEN-DRIER

Fonctionnement sur la durée du Plan.

INDICATEURS**Indicateurs de réalisation :**

- Arrêté conjoint fixant la composition des instances après signature du Plan (2017)
- Nombre de séances, restreintes et élargies du Comité responsable.
- Formalisation des comptes rendus d'activité

Indicateurs d'évaluation :

- Evaluation qualitative du fonctionnement et des moyens d'animation à mi-parcours.

Axe 3 : ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Action 3.2 – Réaffirmer et repositionner l'animation territoriale du Plan (rôle des CT-DAL)

CONSTATS

Dès l'origine, la mise en œuvre du Plan a été territorialisée. Les missions, la composition et le nombre de commissions locales ont évolué en fonction de l'évolution et de l'élargissement des compétences du Plan.

Actuellement, il existe 6 commissions territoriales pour le Droit au Logement (CT-DAL). Leur création a été actée par un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental. Le règlement et la trame du rapport d'activité ont été fixés par le CR-PDALPD. Leur mission tourne essentiellement autour de la mise en relation des demandes atypiques et de l'offre de logement et la prévention des expulsions.

Le traitement par les CT-DAL des situations complexes apparaît un garant du principe de subsidiarité du Plan par rapport aux politiques de droit commun. Il permet aussi une réelle efficacité, en proposant un mode de fonctionnement partenarial à la bonne échelle sur les situations et des solutions de logement dédiées.

En revanche, les CT-DAL peinent à construire une analyse globale à partir des situations individuelles examinées et à contribuer à la définition de politiques locales de l'habitat qui intègrent la problématique du logement des personnes en difficultés. Sur le Grand Nancy cependant, l'existence d'une instance partenariale consacrée aux politiques de l'habitat (l'ancienne CIL devenue CTH), devant laquelle est présenté le rapport d'activité de la CT-DAL favorise la prise en compte du droit au logement dans les politiques plus larges de l'habitat. L'unicité de l'intercommunalité et son dynamisme sur les questions de l'habitat facilitent les articulations.

En outre, des évolutions sont à prendre en compte, pour réaffirmer la vocation des CT DAL :

- le rôle et le fonctionnement des commissions elles-mêmes, relativement hétérogènes selon le contexte territorial : certaines commissions sont plus actives que d'autres, et jouent de ce fait un rôle d'animation du partenariat autour de la politique du logement des défavorisés, en plus du traitement des situations complexes d'accès et de maintien.
- l'évolution des problématiques des publics : les CT DAL sont mises en échec sur certaines situations atypiques, souvent à la croisée de différents champs de politique publique (hébergement, handicap, autonomie, santé mentale, médico-social...).
- la stagnation de la production d'une offre dédiée et l'insuffisante visibilité sur l'adéquation de l'offre existante et de nouveaux besoins.
- l'intégration du secteur de l'hébergement au Plan et la place de ses acteurs dans les CT DAL.
- la nouvelle place des EPCI dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques de l'Habitat, qui nécessite de repenser la manière dont il s'articule avec le Plan et les instances existantes (cf. action 3.3)

OBJECTIFS

- Recentrer la CT-DAL sur l'adéquation de l'offre - demande pour les situations individuelles sans solutions
- Assurer une mission de coordination de l'ensemble des actions contribuant, sur le territoire, à la mise en œuvre du droit au logement (de l'urgence à l'accès et au maintien dans le logement)

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Elaborer un cadre de référence des CT DAL, portant sur :**
 - La redéfinition des missions et du champ d'intervention, de la composition et du fonctionnement des CT-DAL, à partir des missions décrites dans l'arrêté de 2010 et le règlement intérieur
 - La description du type de situations à examiner, le mode de traitement et d'orientation des « situations frontières », le lien avec les ITPEX...
 - La description des modes de saisine, de fonctionnement et d'orientation : place des secteurs de l'hébergement et du logement accompagné, réalisation des diagnostics en amont, cadre pour l'évaluation partagée, définition et suivi de plans d'actions individuels, orientations possibles.
2. **Instaurer une « CT DAL stratégique » annuelle sur chaque territoire**
 - Faire évoluer le rapport d'activité des CT DAL en rapport annuel de l'ensemble de l'activité du champ couvert par le Plan : bilan des dispositifs du Plan non soumis à la commission (FSL, hébergement, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne et dégradé...), de l'évolution quantitative et qualitative de l'offre de logements à vocation sociale et très sociale et de l'offre d'hébergement, bilan de l'activité de la Commission. Ce rapport d'activité sera établi conjointement par les services de l'Etat (SP, DDCS, DDT), du Département et le SAO, et décliné par EPCI.
 - Consacrer une réunion annuelle de la CT DAL à l'évaluation de la mise en œuvre locale du droit au logement et à son articulation avec les politiques locales de l'habitat. Tous les EPCI du territoire seront invités à cette réunion particulière.

PILOTES / PARTENAIRES

1. **Pilotes : Etat - Département**

CALEN-DRIER

1. Arrêté conjoint de recomposition des CT-DAL après signature du 6°P
2. Au 2^{ème} semestre 2017.

Indicateurs de réalisation :

- Elaboration du cadre de référence
- Rédaction du bilan annuel d'activité de chaque commission et du bilan de la mise en œuvre territoriale du droit au logement
- Nombre de participants aux CT DAL stratégiques, annuellement et par territoire

Indicateurs d'évaluation :

- Présence des EPCI dans les CT DAL annuelle
- Prise en compte des bilans des CT DAL dans les documents locaux (PLUi, PLH...)

Axe 3 : ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Action 3.3 – Structurer le dialogue entre les EPCI et le PDALHPD

CONSTATS

Les nouvelles compétences des EPCI en matière de politiques locales de l'habitat et du logement nécessitent de repenser la place des intercommunalités dans le PDALHPD et les articulations à construire pour la prise en compte, dans les documents de planification locaux, des orientations du Plan départemental et de ses publics.

Le contexte institutionnel fait des EPCI dont avec compétence habitat les pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire et d'une stratégie d'équilibre de peuplement. Ils ont à :

- mettre en place une **Conférence intercommunale du logement**, cadre de réflexion des politiques de gestion de la demande locative sociale, des stratégies de peuplement et d'équilibre territorial à l'échelle de l'EPCI,
- élaborer un **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social (PPGD)** qui prenne en compte les situations particulières et l'accompagnement des ménages fragiles et des ménages prioritaires (relevant du DALO, des accords collectifs, d'une instance locale du PDALHPD).
- élaborer des conventions d'attributions intercommunales

OBJECTIFS

- Favoriser l'articulation des orientations du PDALHPD et des documents de planification et programmation des EPCI
- Soutenir les EPCI dans l'appropriation et la mise en œuvre de leurs nouvelles compétences en matière d'attributions de logement social, de programmation et de suivi de l'offre de logement et d'hébergement en faveur des publics défavorisés

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Définir un socle d'observation commun entre le futur Observatoire départemental de l'Habitat et les observatoires des EPCI**
 - S'entendre sur des données communes sur l'observation de l'offre et sur les approches qualitatives nécessaires pour faire vivre et donner sens à l'observation
2. **Poursuivre le travail d'appui aux EPCI dans la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements sociaux**
 - Réécrire la convention de réservation du contingent préfectoral pour qu'elle serve de cadre aux EPCI dans leur prise en compte des publics prioritaires
 - Assurer une présence de l'Etat et/ou du Département dans les groupes de travail des EPCI en charge d'élaborer la convention d'attribution intercommunale
 - S'entendre sur un calendrier de réalisation des documents cadre à l'échelle des EPCI
3. **Utiliser le rapport annuel des CT DAL pour faire vivre un dialogue entre les EPCI et le PDALHPD et identifier des enjeux territoriaux en matière de droit au logement (action 3.2)**

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilote : Département**
Partenaires : EPCI avec compétence habitat, Etat
2. **Pilotes : Etat - Département**
Partenaires : EPCI avec compétence habitat
3. **Pilotes : Etat - Département**
Partenaires : EPCI avec compétence habitat

CALEN-DRIER

2017 - 2018

INDICATEURS

Indicateurs de réalisation :

1. **Cadre de référence partagé entre les différents observatoires sur l'offre d'hébergement et logements en faveur des publics du Plan, l'analyse de la demande et des besoins**
2. **Signature en 2017 – 2018 des documents cadre relatifs aux attributions de logements sociaux dans chaque EPCI**

Indicateurs d'évaluation :

- **Prise en compte dans les documents des EPCI des problématiques des publics du Plan, en matière d'adaptation de l'offre et de la demande.**

Axe 3 : ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Action 3.4 – Renforcer la communication sur le PDALHPD

CONSTATS

La complexité du fonctionnement de la politique en faveur du logement des défavorisés et de ses dispositifs contribue à ce qui est jugé comme un manque de visibilité.

L'aspect très opérationnel et technique du PDALPD (« une affaire de techniciens »), est une condition d'efficacité, mais a aussi ses revers : un manque de portage politique des problématiques du mal logement ; une difficile compréhension, par les élus mais aussi par des professionnels du terrain, du fonctionnement de ce secteur, au-delà des quelques techniciens concernés.

Le PDALHPD 2017 – 2021 sera l'occasion de relancer la communication autour des différents volets thématiques de la politique en faveur du droit au logement, et de créer de nouveaux outils pour rendre plus visibles les dispositifs qui y concourent et leur articulation.

OBJECTIFS

- Renforcer la communication sur le champ du PDALHPD, ses dispositifs, son fonctionnement

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1. **Créer des outils pour communiquer sur les missions du Plan à tous les acteurs, en particulier ceux de l'action sociale (MDS, CCAS...) et médico-sociale :**
2. **Diffuser sur les territoires le nouveau cadre de référence des CT DAL**
3. **Relancer des événementiels autour des problématiques et enjeux du Plan**
 - Organiser annuellement une manifestation de type conférence sur des problématiques du PDALHPD
 - Poursuivre la dynamique en cours du réseau Habitat et Territoires du Département (rencontres avec EPCI...)
4. **Relancer la lettre du PDALHPD**

PILOTES /PARTENAIRES

1. **Pilote : DDCS - Département**
Partenaires : SIAO, gestionnaires d'hébergement et logement adapté, travailleurs sociaux, CCAS, personnels du médico-social, EPCI
2. **Pilotes : DDCS - Département**
Partenaires : travailleurs sociaux, CCAS, médico-social, EPCI
3. **Pilotes : DDCS – Département**
Partenaires : Partenaires du plan
4. **Pilotes : DDCS – Département**

Durée du Plan

Indicateurs de réalisation :

- Production et diffusion de la lettre du PDALHPD
- Nombre d'événements mis en place (par an, et sur toute la durée du plan)
- Nombre de participants aux événements thématiques

ANNEXES

Listes des annexes du Plan

Les annexes prévues par la loi :

- Le schéma départemental de domiciliation
- Le schéma régional de la demande d'asile

Les documents réglementaires pour le fonctionnement du Plan

- Arrêté de composition du comité responsable du Plan
- Arrêté de composition des CT DAL
- Arrêté de composition du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et non décent
- Le règlement intérieur du FSL
- La Charte « Lutte contre l'Habitat Indigne et non décent »
- La Charte de prévention des expulsions
- La liste des dispositifs d'accompagnement social
- Présentation synthétique de l'offre d'hébergement – logement accompagné