

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 29 Mai 2009

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DE L'INSERTION ET DE L'HABITAT

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/04

OBJET : Approbation du 6ème Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées pour la période 2008-2011.

- Tous cantons.

RÉSUMÉ : Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.), rendu obligatoire par la loi Besson du 31 mai 1990, définit les mesures destinées aux personnes défavorisées afin de leur permettre d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et de disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Le maintien dans son logement ou l'accès à un logement et aux fournitures permettant une vie décente, constitue pour toute personne, un besoin essentiel de l'existence et un levier de reconnaissance sociale. Les enjeux d'un plan opérationnel, piloté et animé efficacement pour répondre aux besoins croissants de nos concitoyens Seine-et-Marnais, sont donc fondamentaux pour le Conseil général.

Ce 6^{ème} Plan met l'accent sur :

- la définition d'un nouveau programme d'action afin de répondre aux nouveaux enjeux et de rendre le P.D.A.L.P.D. le plus opérationnel possible,
- la définition de la gouvernance, de l'animation et des moyens de mise en œuvre du plan.

Il définit 6 objectifs à poursuivre par l'ensemble des parties prenantes à la problématique du logement des personnes en (grandes) difficultés. Ces 6 objectifs sont :

- développer et améliorer l'offre de logement,
- accompagner les publics prioritaires dans leurs parcours résidentiels,
- prévenir les expulsions locatives,
- lutter contre l'habitat indigne,
- lutter contre les risques de ségrégation spatiale et sociale,
- renforcer la gouvernance et le pilotage du P.D.A.L.P.D.

1. REPÈRES LÉGISLATIFS

La loi du 31 mai 1990 – dite loi Besson – vise à assurer le droit au logement et indique en particulier dans son article premier que « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ». Elle constitue le socle de l'élaboration des P.D.A.L.P.D.

La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, promulguée le 29 juillet 1998, a réaffirmé ce droit et a donné un nouvel élan à travers un programme s'articulant autour de cinq axes : garantir le droit au logement, prévenir les expulsions locatives, éradiquer l'insalubrité, accroître l'offre de logements adaptés aux personnes défavorisées, concilier mixité sociale et accueil des plus démunis.

D'un point de vue législatif, plusieurs avancées sont intervenues au cours du 5^{ème} plan et sont prises en compte dans l'élaboration du 6^{ème} P.D.A.L.P.D., avec notamment :

- **la loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales**

Cette loi a transféré la gestion du fonds de solidarité logement (F.S.L.) au Département qui assure cette mission sous sa seule responsabilité depuis le 1er janvier 2005. Elle a également instauré la possibilité pour des collectivités locales de gérer les aides à la pierre (financement du parc H.L.M. et aides de l'A.N.A.H.). En Seine-et-Marne, seule la communauté d'agglomération de Melun-Val de Seine a choisi d'exercer cette délégation.

- **la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005**

Cette loi introduit des objectifs en terme de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.

- **la loi du 13 juillet 2006 sur l'engagement national pour le logement (loi E.N.L.)**

Cette loi renforce le rôle du P.D.A.L.P.D. et indique que ce dernier fixe, par secteurs géographiques, les objectifs à atteindre en réponse aux besoins des publics prioritaires du plan.

- **la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (loi D.A.L.O.)**

Cette loi institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement ou à l'hébergement pour un certain nombre de publics. Une commission de médiation a été instaurée au début de l'année 2008 pour instruire les demandes et désigner parmi celles-ci les dossiers urgents et prioritaires au regard des critères définis par la loi.

- **le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007**

Ce texte organise le contenu des P.D.A.L.P.D. et définit les conditions de leur mise en œuvre.

2. LES GRANDS PRINCIPES DU P.D.A.L.P.D.

Le plan décline un certain nombre d'actions concrètes mises en œuvre par les différents partenaires concernés (Etat, Département, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux et privés, Agence Départementale d'Information sur le Logement, Caisse d'Allocations Familiales, 1 % logement...).

Il a pour objectif d'assurer la meilleure coordination possible entre les interventions de chacun dans son domaine de compétence. Il doit permettre de mobiliser toutes les interactions possibles, de susciter les initiatives et d'adapter les actions aux évolutions des besoins et des publics concernés. Il doit organiser notamment le développement de l'offre de logements adaptés, la gestion de l'offre existante, les mesures de solvabilisation des ménages en difficultés, la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne.

Le public éligible au plan est défini de manière large puisqu'il s'agit de toute personne ou famille connaissant des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir durablement dans un logement digne, notamment en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence.

Il s'agit en particulier des ménages :

- dépourvus de logement ou hébergés par un tiers,
- menacés d'expulsion sans perspectives de relogement,
- hébergés ou logés à titre temporaire dans des structures d'hébergement,
- en situation d'habitat indigne ou précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation,
- logés en situation de sur-occupation manifeste.

3. LE BILAN DU 5^{ÈME} P.D.A.L.P.D.

Le 5^{ème} P.D.A.L.P.D., conclu pour la période 2004-2007, est arrivé à échéance le 1^{er} juillet 2007 et le chantier de la révision a été lancé lors du comité de pilotage du 6 décembre 2007.

Parmi les objectifs fixés et réalisés dans le cadre du 5^{ème} plan, certains méritent d'être soulignés. Parmi eux :

- l'élaboration d'un observatoire social départemental comportant 4 volets : habitat-hébergement, handicap-dépendance-santé, femmes-enfants-jeunesse et travail-emploi. L'outil a été développé par un prestataire privé et a été présenté aux différents partenaires au dernier trimestre 2008. Une phase de test a débuté avec un premier déploiement au sein de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (D.D.E.A.).
- la production globale de logements financés au moyen de Prêts Locatifs Aidés à l'Intégration (P.L.A.I.) a correspondu aux objectifs fixés en termes de volume global avec 248 réalisations en 2005, 424 en 2006 et 387 en 2007. En revanche, les bassins d'habitat prioritaires restent déficitaires en logements P.L.A.I..
- la charte de prévention des expulsions a été remaniée et actualisée, de manière à favoriser le traitement des expulsions en amont de la décision de justice et de mettre l'action sur l'information et la prévention auprès des familles sur les dispositifs de traitement amiable de dette locative (plaquettes d'information réalisées par les travailleurs sociaux du Département et disponibles dans les Maisons Départementales des Solidarités).
- une étude relative aux copropriétés dégradées a été réalisée par la D.D.E.A. en 2007, comprenant 2 volets : un recensement des copropriétés et une grille d'analyse de leur fragilité. Cet outil, présenté aux élus, a permis d'alerter les communes, d'engager des actions préventives et de réaliser quelques interventions comme :
 - une convention Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) intercommunale à Meaux et Montereau,
 - une O.P.A.H. copropriété à Dammarie lès Lys,
 - une O.P.A.H. copropriété dégradée au Mée sur Seine et à Chelles.
- une nouvelle architecture du dispositif d'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.) a été élaborée par le Département et est intégrée dans la présentation des différents moyens de mise en œuvre du Plan.

Des ateliers de travail ont eu lieu avec les différents partenaires du P.D.A.L.P.D. au mois de mars 2008 concernant l'évaluation des actions du 5^{ème} Plan et les futures orientations du 6^{ème} Plan. Des thématiques principales sont ressorties et ont permis d'identifier les objectifs prioritaires pour la période.

Ainsi, si des objectifs figuraient déjà dans le précédent plan, celui-ci voit davantage apparaître la lutte contre l'habitat indigne ainsi que le problème des expulsions locatives.

4. LES OBJECTIFS ET LES ACTIONS DU 6^{ÈME} P.D.A.L.P.D.

Les objectifs sont décrits à travers des fiches de synthèse qui détaillent les actions à mettre en œuvre, citent les pilotes, les partenaires principaux concernés, et précisent les modalités d'évaluation.

Ainsi le 6^{ème} P.D.A.L.P.D. va s'articuler autour de 6 grands objectifs qui se déclinent en une ou plusieurs actions.

- le développement et l'amélioration de l'offre de logement et d'hébergement

Faciliter l'accès des logements aux personnes à faibles ressources dans le parc privé en dégagant des opportunités dans ce même parc pour accroître l'offre de logements à loyers modérés et permettre le logement des publics spécifiques du plan,

développer une offre de logements sociaux PLAI dans les secteurs en déficit, afin de favoriser la mixité sociale,

promouvoir les logements économes en énergie,

améliorer et adapter l'offre en matière d'hébergement et développer une offre de logements temporaires ou de transition adaptée aux différents publics. Le but est d'assurer un logement face aux situations d'urgence ou de difficulté d'accès au logement à travers les résidences sociales, les baux glissants, les maisons relais,

développer l'offre de logements accessibles et adaptés aux personnes en situation de handicap.

- l'accompagnement des publics prioritaires dans la gestion et les modalités des attributions de logements

élaborer un fichier de la demande locative sociale, afin d'améliorer la connaissance de la demande locative, de permettre la priorisation des demandes, de prévenir les situations de délais anormalement longs,

coordonner l'accès aux dispositifs d'hébergement et de logement de transition et favoriser la sortie vers le logement,

refondre le règlement intérieur du Fonds Solidarité Logement (F.S.L.) pour mieux l'adapter aux besoins des publics défavorisés et améliorer l'articulation avec les autres aides sociales et les dispositifs d'aide au logement mis en place par l'Etat,

assurer un accompagnement social adapté des publics spécifiques, à travers l'A.S.L.L.. Cet A.S.L.L. vise à améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement des familles qui en étaient jusqu'alors durablement ou momentanément exclues, et à développer les capacités d'autonomie et d'intégration des familles.

Le Département est pilote de ces deux dernières actions.

- la prévention des expulsions locatives

assurer, dans le cadre de la mise en œuvre de la charte départementale, la coordination entre tous les circuits d'intervention pour la prévention des expulsions,

lutter contre la dépendance et la précarité énergétique. Le pilote de cette action est le Département.

- **la lutte contre l'habitat indigne**

organiser le repérage, le recensement, le diagnostic et le suivi de l'habitat indigne,

sensibiliser les élus et offrir un service d'appui pour l'intervention sur l'habitat indigne,

informer et conseiller les propriétaires et locataires des parcs public et privé.

- **la lutte contre les risques de ségrégation sociale et spatiale**, il s'agit d'accompagner la mise en œuvre de la circulaire du 18 juin 2008 relative au plan d'actions pour favoriser l'égalité des chances dans l'accès au logement.

- **le renforcement de la gouvernance et du pilotage du P.D.A.L.P.D.**, matérialisé par le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Le Département est co-pilote de cet objectif avec la D.D.E.A., afin de doter le plan d'instances de réflexions, d'échange et de décision, et de renforcer la légitimité et l'influence de ces instances auprès de tous les acteurs pour élargir le rayonnement et l'efficacité du P.D.A.L.P.D.

CONCLUSION

Avec l'engagement d'un 6^{ème} Plan, le Département de Seine-et-Marne, l'Etat et les différents partenaires ont la volonté de poursuivre, d'amplifier et d'améliorer toutes les actions entreprises dans le cadre des précédents plans et d'en initier de nouvelles.

Le 6^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées est également un outil dans la connaissance des moyens et dispositifs ainsi que des besoins existants. Il centralise la coordination des différents dispositifs d'aide au logement (accès, maintien...) des personnes défavorisées entre eux et avec la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur ces propositions et, si vous en êtes d'accord, d'adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/04 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : M. BONTOUX
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

MME TALLET
Commission n° 7 - Finances

Séance du 29 Mai 2009

OBJET : Approbation du 6ème Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes
Défavorisés.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales,

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu la n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,

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

Vu la délibération du 27 mars 2009 approuvant le budget du Département pour l'année 2009,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement,

Vu l'avis de la Commission n° 7 - Finances,

DECIDE

d'approuver le 6^{ème} Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) tel que joint en annexe à la présente délibération, et de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver les conventions relatives à la mise en œuvre des différentes dispositions de ce Plan.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

