



Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de Haute-Savoie 2008-2010

Éditorial

La loi du 31 mai 1990 introduit le principe du droit au logement pour tous et invite l'État et le Département à se doter d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Copilotes du plan, l'État et le Département portent et animent le PDALPD afin de proposer des solutions aux situations de mal logement toujours plus nombreuses et aggravées par le développement de la précarité et par un marché de l'habitat de plus en plus fermé aux ménages à ressources modestes. En Haute-Savoie, quatre plans successifs ont été adoptés : 1991-1993, 1994-1997, 1998-2002 et 2003-2006.

Le PDALPD de Haute-Savoie 2008-2010 s'inscrit dans un environnement juridique en mutation.

D'une part la loi du 13 août 2004, consacrant l'Acte II de la Décentralisation, a confié la responsabilité du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) au seul Département. Chef de file de l'action sociale, le Conseil Général pilote le FSL qui constitue un instrument déterminant de la lutte contre la précarité liée au logement. A ce titre le FSL confirme sa vocation à favoriser l'accès au logement et à prévenir les expulsions locatives des plus démunis.

D'autre part la loi du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement (ENL), et la loi du 5 mars 2007, instituant le droit opposable au logement (DALO), confortent l'État dans son rôle de garant de la solidarité nationale et de gardien des équilibres territoriaux.

Ces mutations législatives traduisent des objectifs renouvelés et confirment une dynamique nouvelle : celle de la transition d'une politique du logement social vers une politique sociale du logement.

En conséquence l'État et le Conseil Général, partenaires du PDALPD, ont largement associé les acteurs du logement (collectivités locales, bailleurs sociaux, associations...) afin de fédérer les initiatives permettant de garantir la mixité sociale et de concrétiser le droit au logement.

L'enjeu demeure ici la cohésion sociale et territoriale du département ; c'est tout l'objet de ce 5^{ème} PDALPD.

1 Développer l'offre de logement dédiée aux publics du plan

Action 1 : Mieux cibler la production de logements PLAI

La production de PLAI dans le parc HLM est aujourd'hui trop faible pour répondre aux besoins des demandeurs en situation précaire. Son augmentation est indispensable pour participer à la mixité sociale et à la diversification des modes d'habitat :

- ✓ Les maisons ultra-sociales pour les familles marginalisées
- ✓ Les PLAI banalisés pour les ménages sans APL et les familles
- ✓ Les PLAI assortis d'un mode de gestion spécifique pour des publics cumulant difficultés financières et d'insertion

Action 2 : Maîtriser des logements du parc privé pour répondre aux besoins liés à la précarité ordinaire

Les logements privés de qualité modeste, à loyers encore accessibles, offrent des opportunités pour les ménages issus des logements d'insertion et les publics précaires. Cette action s'attache à :

- ✓ Développer des outils en matière de captation de l'offre privée accessible
- ✓ Promouvoir l'outil "Agence Immobilière à Vocation Sociale" (AIVS)

Action 3 : Renforcer et rendre plus lisible l'offre de logement d'insertion et d'hébergement

Si le développement de l'offre de logement d'insertion et d'hébergement constitue un enjeu majeur pour le PDALPD, le système d'offre est aujourd'hui peu organisé. L'action vise par conséquent à :

- ✓ Développer l'offre d'hébergement en tirant partie du Plan d'Action Renforcé en direction des personnes Sans Abri (PARSA)
- ✓ Mener un travail de communication et d'échanges en direction et entre les acteurs sociaux à l'échelle de chaque bassin d'habitat pour améliorer leur connaissance et l'orientation des publics
- ✓ Élaborer un formulaire unique de demande d'hébergement

2 Lutter contre l'habitat non conforme

Action 4 : Organiser la filière du repérage et celle du signalement autour du pôle de compétence droit au logement et à l'hébergement

- ✓ Concevoir une fiche d'autodiagnostic et organiser sa diffusion
- ✓ Proposer une formation pour les « tiers signalants »
- ✓ Organiser la qualification juridique des situations repérées
- ✓ Mettre en place l'observatoire départemental nominatif des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation

Action 5 : Afficher une priorité d'action : le maintien dans les lieux après amélioration du logement

- Compte tenu du contexte de pénurie de logements accessibles qui caractérise le département, il convient de :
- ✓ Faire respecter les obligations du propriétaire chaque fois que la réglementation le prévoit (réalisation des travaux, hébergement temporaire du locataire et retour dans les lieux après les travaux)
 - ✓ Articuler le traitement des situations avec la gestion du contingent préfectoral

3 Favoriser l'accès au logement social en réaffirmant le rôle de chaque réservataire

Action 6 : Garantir le bon fonctionnement des politiques prioritaires par la contribution de l'ensemble des réservataires

La fonction d'accueil des publics prioritaires du plan est partagée entre l'ensemble des réservataires, chacun en fonction de sa vocation principale. Cette action vise par conséquent à :

- ✓ Définir parmi les publics prioritaires ceux que le contingent préfectoral a plus spécifiquement vocation à servir
- ✓ Engager avec le CILSE une démarche d'information pour réaliser les objectifs en matière de relogement des salariés en difficulté, fixés par la Convention du 20 décembre 2006
- ✓ Créer des instances territorialisées de concertation entre réservataires
- ✓ Privilégier le relogement des ménages autonomes pour favoriser l'accès aux structures des ménages qui le nécessitent

Action 7 : Faciliter l'accès au logement des plus en difficulté à travers l'accompagnement

Cette action s'attache à cibler les mesures d'accompagnement social afin de soutenir l'accès au logement des ménages défavorisés.

- ✓ Mettre en place une mesure « saisie d'opportunité » pour aider les ménages prioritaires à « se saisir » des propositions de logement qui leur sont faites
- ✓ Introduire une mesure « aide à l'installation » dès l'entrée dans les lieux pour prévenir l'apparition de difficultés

4 Accompagner socialement et financièrement les ménages en difficulté

L'objectif de cet axe de travail est la sauvegarde du bail.

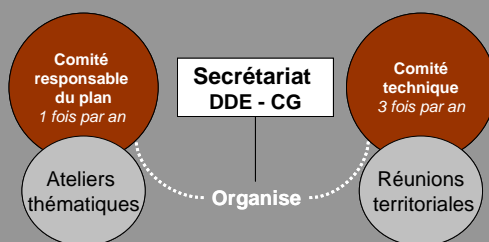
Action 8 : Mettre en place une procédure de prévention des expulsions spécifique dans le parc privé

- ✓ Repérage du 1^{er} impayé, contact physique avec le ménage, mobilisation rapide des dispositifs d'aide

Action 9 : Articuler aides financières et accompagnement social pour optimiser leur impact

- ✓ Informer les acteurs sociaux sur les objectifs poursuivis par les dispositifs d'aide et d'accompagnement
- ✓ Permettre un déclenchement plus rapide des mesures d'accompagnement social

Les instances de pilotage du Plan



Le comité responsable du Plan : Présidé par le Préfet et le Président du Conseil Général, il examine le bilan annuel et les nouvelles priorités du Plan. Il s'appuie sur les débats organisés dans le cadre d'ateliers thématiques.

Le comité technique : Réunissant les principaux partenaires techniques du Plan, il anime et met en œuvre les actions du Plan. Il s'appuie sur des réunions territoriales organisées sur la base d'initiatives locales.

Le secrétariat du Plan : Assuré alternativement par l'État et le Département, il est chargé de l'organisation de l'ensemble des instances.

Les chiffres clés

- ✓ 400 logements produits en 1999, 1300 en 2006
- ✓ 211 ménages relogés via le contingent préfectoral en 2006
- ✓ FSL : 1,45 M€ en 2005, dont 30% consacrés à l'accompagnement social
- ✓ 2932 garanties Locapass en 2005, soit une hausse de 9% par rapport à 2004 et 254 salariés en impayés accompagnés dans le cadre du CIL Pass assistance

Pilotes du Plan

Contacts :

- **Pôle de Compétence Droit au Logement et à l'Hébergement**

- Direction Départementale de l'Équipement (DDE)

Service Habitat – Bureau Droit au Logement

☎ 04.50.33.78.39 ✉ bdl.dde-74@equipement.gouv.fr

- **Conseil Général**

- Direction de la Prévention et du Développement Social (DPDS)

Service Logement (Aides à la personne)

☎ 04.50.33.58.80 ✉ Service.Logement@cg74.fr

- Direction de l'Aménagement, de l'Environnement et du Développement Rural (DAEDR)

Service Aménagement du Territoire (Aides à la pierre)

☎ 04.50.33.49.86 ✉ carole.perrissoud@cg74.fr