Finistère
Penn-ar-Bed
LE DÉPARTEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Finistère

2016-2021

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 3

TEXTES DE REFERENCE 3

1. ANALYSE TERRITORIALISEE DES BESOINS 8

1.1. Caractéristiques du territoire Finistérien 8

1.1.1. Analyse des dynamiques démographiques du département 8

1.1.2. Analyse des données socio-économiques du département 9

1.2. Diagnostic à 360° 15

1.2.1. Présentation de la démarche 15

1.2.2. Situation du département au regard de l'habitat, de l'hébergement et du logement accompagné (parc et tension) 16

1.2.3. Synthèse des analyses du diagnostic à 360° par rapport à l'habitat, à l'hébergement et au logement accompagné 17

1.2.4. Analyse de l'offre d'hébergement et de logement accompagné 20

1.2.5. Dispositifs d'hébergement : Durées de séjour – conditions de sortie – freins à la sortie 21

1.2.6. Besoins d'accompagnement social, médico-social et sanitaire 22

1.2.7. Analyse des principales problématiques 22

1.2.8. Les pistes de travail identifiées dans le cadre du diagnostic prises en compte dans la démarche d'élaboration du PDALHPD 24

1.3. La demande de logement des publics prioritaires du plan 26

2. LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN 28

2.1. Les publics du plan 28

2.2. Les publics prioritaires pour l'accès au logement 28

2.3. Les publics éligibles au contingent préfectoral 29

3. EVALUATION DU PDALPD (2009-2014) ET DU PDAHI (2010-2014) 30

3.1. Le pari de territorialisation 30

3.1.1. Trois logiques selon lesquelles les collectivités locales se sont saisies de cette territorialisation 30

3.1.2. Des champs d'intervention qui intègrent le PDALPD 31

3.1.3. Une territorialisation à plusieurs vitesses 33

3.2. Les systèmes d'action résultant du pari territorial par grands champs d'intervention 34

3.2.1. L'accès au logement, à l'hébergement et la programmation d'offre spécifique 34

3.2.2. La lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration de l'habitat 39

3.2.3. Les impayés et expulsions, la gestion des difficultés budgétaires et du vivre ensemble 41

4. ENJEUX ET ORIENTATIONS 44

4.1. Conforter les instances départementales dans le pilotage, apporter des ressources au local 44

4.1.1. Le pôle Habitat Indigne (HI) et la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX), des fonctions ressource à reconfigurer 44

4.1.2. Le pôle Habitat Indigne et l'organisation locale de la lutte contre l'habitat indigne 44

4.1.3. Le SIAO, une adaptation au local à conforter pour renforcer le lien hébergement-logement 45

4.2. Adapter la territorialisation à la nature et à l'importance des enjeux 46

4.2.1. Adapter l'organisation territoriale aux niveaux d'implication des EPCI 46

4.2.2. De nouveaux enjeux 47

5. GOUVERNANCE 49

5.1. Les instances 49

5.1.1. Comité responsable du plan 49

5.1.2. Comité technique du plan 50

5.1.3. Comité de suivi 51

5.2. Méthodologie : chantiers actions, groupes de travail, ... 51

6. LE PROGRAMME D'ACTIONS 52

6.1. Les fiches chantier 52

6.1.1. Planning prévisionnel de mise en œuvre des chantiers du Plan 72

6.2. Les fiches outils 73

6.3. L'offre de service 86

GLOSSAIRE 90

PREAMBULE

L'article 1er de la loi du 31 mai 1990, dite « loi Besson » prévoit que « *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, 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.*»

Pour assurer la mise en œuvre de ce droit au logement, le législateur a rendu obligatoire, dans chaque département, l'élaboration par le Préfet et le Président du Conseil départemental d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), qui intègre la dimension hébergement depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Désormais, les problématiques de l'hébergement et du logement jusque-là analysées et organisées séparément font l'objet d'une réflexion conjointe et articulée à partir de la prise en compte des besoins des personnes depuis la rue jusqu'au logement de droit commun. Cette démarche, qui porte une évolution majeure, induit un nécessaire décloisonnement des politiques publiques visant l'ensemble des publics en difficultés sans abri ou mal logés afin d'élaborer les réponses les plus adaptées.

A partir d'une évaluation territorialisée et partagée avec les acteurs locaux des problématiques rencontrées par les Finistériens en matière d'hébergement et de logement, le PDALHPD défini les objectifs visés et les moyens à mettre en œuvre pour leur permettre l'accès durable à un logement autonome de qualité.

Il s'agit d'un outil de coordination des acteurs (collectivités territoriales, bailleurs publics et privés, association intervenant sur le champ de l'hébergement et du logement,...), de mise en cohérence et en synergie des politiques ou actions menés par chacun d'entre eux. L'Etat et le Département, co-pilotes du plan, entendent ainsi mobiliser autour de sa gouvernance, dans le cadre d'un comité responsable, d'un comité directeur d'instances locales le cas échéant, tous les acteurs concernés, notamment les intercommunalités dont le rôle en matière de logement est renforcé par les récentes dispositions législatives.

Le présent plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Finistère 2016-2021 met l'accent sur la territorialisation pour le traitement des situations des ménages en difficulté. Il définit des chantiers et des actions qui seront mis en œuvre pendant les 6 années du plan, sur les 3 thématiques que sont :

- L'accès à un logement, un logement accompagné ou un hébergent
- Le traitement du mal logement (habitat indigne et précarité énergétique)
- La prévention des expulsions locatives.

Il vise à :

- intégrer les évolutions législatives et règlementaires relatives aux PDALHPD,
- Conforter et adapter l'offre existante aux besoins des publics,
- améliorer la connaissance de cette offre et l'identification des besoins des ménages,
- orienter au plus proche des besoins, tout en favorisant l'accès au logement et le maintien dans un logement,
- continuer mobiliser les dispositifs existants, et notamment le Fonds de solidarité logement (FSL), pour aider les ménages à accéder ou se maintenir dans un logement,
- favoriser la fluidité et la cohérence des parcours,

- articuler les dispositifs de l'hébergement, de l'accès et du maintien durable dans le logement,
- favoriser la coordination d'acteurs à travers notamment la mise en place d'instances locales.

Tout au long de sa mise en œuvre, la méthode mise en place devra permettre de suivre l'impact des dispositifs et des organisations, au sein des instances de gouvernance qui doivent permettre aux acteurs d'échanger sur les besoins des ménages finistériens pour éventuellement développer des outils de manière coordonnée.

METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PLAN

Le travail mené par l'Etat et le Conseil Départemental pour élaborer ce présent plan s'est déroulé en 2 étapes. Un prestataire, composé des cabinets Acadie et Cerur, a accompagné les co-pilotes dans la démarche.

La 1ère étape (fin 2014-2015) a permis d'évaluer le PDALPD 2009-2014 et le PDAHI 2010-2014 pour :

- Vérifier que les actions mises en œuvre dans les précédents plans ont répondu aux objectifs qui avaient été fixés ;
- Evaluer si les modalités de gouvernance/d'organisation mises en place ont permis de répondre aux enjeux de lisibilité, tant par rapport aux compétences des acteurs, qu'aux objectifs de coopération entre acteurs.

Dans le même temps, l'élaboration du diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement a permis d'avoir une évaluation des besoins des Finistériens.

Afin d'associer largement les acteurs locaux sur cette 1ère étape, 11 entretiens individuels et 4 entretiens collectifs ont été menés, ainsi que 3 réunions avec les services des intercommunalités.

Cette 1ère étape s'est conclue par la détermination des enjeux, présentés avec les résultats de l'évaluation, aux membres du comité responsable le 6 novembre 2015. Ils servent de fils conducteurs à l'élaboration du PDALHPD.

La 2ème étape (fin 2015-mi 2016) a consisté à déterminer les orientations, chantiers et actions à mener ou reconduire sur la période 2016-2021. Elle a également permis de travailler sur les modalités de gouvernance, et en particulier sur la question de l'animation territorialisée du plan, ainsi que sur l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement. L'association des acteurs locaux s'est traduite par 2 réunions d'échanges en février 2016.

Cette phase a abouti à la rédaction d'un projet de Plan qui a reçu les avis favorables du Comité régional

TEXTES DE REFERENCE

Depuis la loi du 31 mai 1990, plusieurs textes législatifs font référence au cadre de la mise en œuvre des politiques du logement et de l'hébergement :

- **la loi du 29 juillet 1998** d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- **la loi du 5 juillet 2000** relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- **la loi du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- **la loi du 13 août 2004** relative aux libertés et responsabilités locales qui a permis le transfert du FSL au Conseil départemental et qui a instauré la possibilité de gestion des aides à la pierre par les collectivités locales. Brest Métropole, Quimper Communauté et Morlaix Communauté ont opté pour cette délégation. Les conventions en cours ont été signées pour la période 2011-2016 sur Brest Métropole (2nd convention), 2012-2017 sur Quimper Communauté et 2014-2019 sur Morlaix Communauté (2nd convention).
- **la loi du 18 janvier 2005** de programmation pour la cohésion sociale qui acte notamment le principe de la mise en place d'un protocole d'accord entre le bailleur social et le locataire en cas de résiliation de bail,
- **la loi du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement qui renforce le rôle du PDALPD en développant son contenu et les compétences de son comité responsable. A partir d'une étude territorialisée des besoins, il doit permettre la mise en œuvre d'actions concrètes et quantifiées, à travers plusieurs volets obligatoires (la prévention des expulsions locatives, la lutte contre l'habitat indigne, la coordination des attributions des logements sociaux et l'action du Fonds de Solidarité Logement).
- **la loi du 5 mars 2007** instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, qui donne la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement,
- **la loi du 25 mars 2009** de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE qui a notamment créé les Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), organisé la mise en place des conventions d'utilité sociale pour les bailleurs sociaux et instauré les Plans Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), et le décret du 11 mars 2010 relatif aux modalités de détermination du nombre de places d'hébergement à atteindre par les communes et au dispositif de veille sociale (le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO),
- **la loi du 9 juillet 2010** relative aux violences faites spécifiquement aux femmes, aux violences au sein des couples et aux incidences de ces dernières sur les enfants, a précisé que les besoins des personnes visées par ce texte sont pris en compte au sein du PDALPD,
- **la loi du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement qui intègre les actions de lutte contre la précarité énergétique dans les PDALPD,
- **la loi du 7 décembre 2010** portant nouvelle organisation du marché de l'électricité,
- **la loi du 7 février 2011** relative à la solidarité dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement,
- **le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (2013-2017)** impulsant une évolution majeure dans la politique du logement et de l'hébergement. Ces mesures visent tout à la fois à répondre à l'urgence sociale et à structurer la politique de solidarité du gouvernement à long terme au travers de trois grands axes de réforme que sont :

    - la réduction des inégalités et la prévention des ruptures (en disposant d'une offre de logement adaptée et en prévenant les expulsions)
    - l'accompagnement vers l'insertion (en créant les conditions d'une véritable politique d'accès au logement pour le plus grand nombre)
    - la coordination de l'action sociale et la valorisation des acteurs (en accentuant la territorialisation des politiques de lutte contre la pauvreté)

- **la loi du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes** et ses décrets d'application du 15 novembre 2013 portant extension à de nouveaux bénéficiaires des tarifs sociaux de l'électricité et du gaz naturel et du 27 février 2014 qui précise la mise en place et les modalités de la trêve hivernale,
- **la loi du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) visant à agir sur la régulation du marché, la protection des locataires et des propriétaires comporte de nombreuses mesures destinées à améliorer l'égalité d'accès au logement en abordant les enjeux économiques sociaux, écologiques dans une approche globale. La loi ALUR prévoit notamment des mesures en faveur de l'amélioration de la prévention des expulsions, la lutte contre l'habitat indigne, l'articulation entre le logement et l'hébergement en apportant notamment un cadre légal au SIAO. Elle apporte également d'importantes modifications à la gouvernance des politiques publiques de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées. Le pilotage des dispositifs d'hébergement acquiert une dimension régionale par l'extension du périmètre des Comités régionaux de l'Habitat (CRH) qui deviennent les Comités Régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Les lois ALUR du 24 mars 2014 et de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 créent un nouveau cadre de gestion de la demande de logement social et de pilotage des politiques d'attribution à l'échelle des EPCI.
- **la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, publiée du 18 aout 2015** fixe les objectifs en matière de transition énergétique. Le texte met notamment l'accent sur la rénovation thermique des bâtiments et la construction de bâtiments à haute performance énergétique. Un critère minimal de performance énergétique est introduit parmi les critères de décence des logements. Un amendement gouvernemental crée un fonds de garantie pour la rénovation énergétique qui aura pour objet de faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements. Elle prévoit la création d'un chèque énergie, versé sous condition de ressources, et réservé aux achats d'énergie (quelle que soit l'énergie de chauffage) ou d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement.

1. ANALYSE TERRITORIALISEE DES BESOINS

1.1. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE FINISTERIEN

1.1.1. ANALYSE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES DU DEPARTEMENT

Le Finistère représente 28% de la population régionale avec 897 628 habitants. C'est le deuxième département breton en poids de population. Ses habitants se répartissent sur 283 communes, 26 intercommunalités et 4 pays. Le pays de Brest est le plus peuplé et représente 43% de la population départementale. A l'opposé, le Centre Ouest Bretagne ne compte que 5% de la population finistérienne.

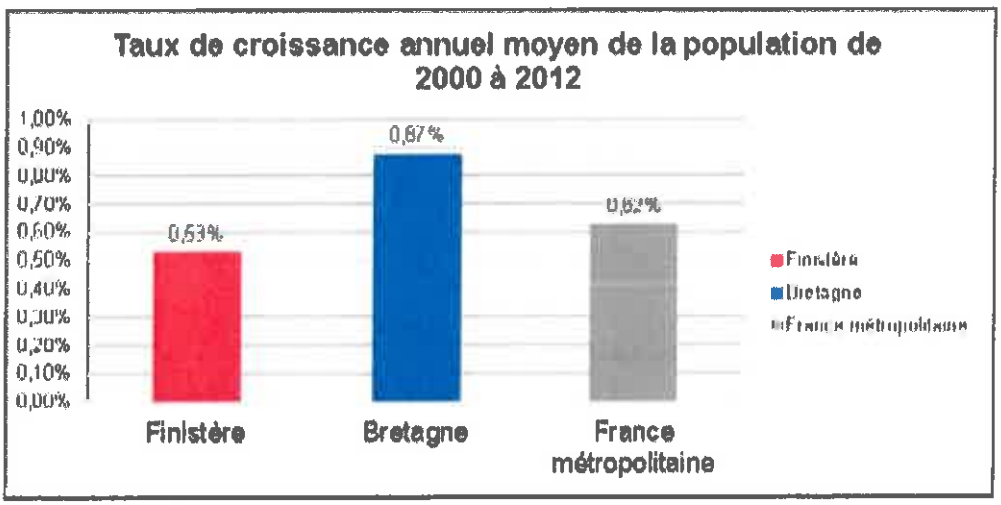
Sans surprise, les plus fortes concentrations de population se situent dans les pôles urbains et sur le littoral.

Le taux de croissance annuel moyen du Finistère de 0,53% est inférieur à celui de la Bretagne et à celui de la France métropolitaine. Ce chiffre a cependant été multiplié par 2,5 par rapport à la période 1990/1999 (+0,2%).

L'étalement urbain se poursuit. Les plus fortes hausses démographiques ont été observées dans la périphérie des deux plus grandes agglomérations finistériennes (Brest et Quimper) et/ou en zone littorale : Ploudalmezeau (+ 1 307 habitants), Plouarzel (+ 1 160), Plabennec (+ 1 087), Fouesnant (+ 1 079) et Ploneour-Lanvern (+ 1 025). A l'inverse, 6 des 15 plus grandes communes ont connu un recul démographique. Brest, deuxième ville bretonne a enregistré la perte la plus importante en Finistère en nombre d'habitants (- 8 331) entre 1999 et 2010. La population quimpéroise s'est stabilisée.

Comme au niveau régional, dans le Finistère, la progression démographique est largement liée à l'arrivée de nouvelles populations (+ 0,4 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2010). Les jeunes adultes qui quittent la Bretagne pour des raisons professionnelles ou scolaires sont nombreux mais les retours "au pays " prennent le pas sur les départs quelques années plus tard. Ce phénomène est encore plus marqué dans le Finistère. Ce mouvement provoque un vieillissement de la population qui s'accompagnera d'un accroissement des personnes dépendantes.

Taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 2000 - 2012[1] :

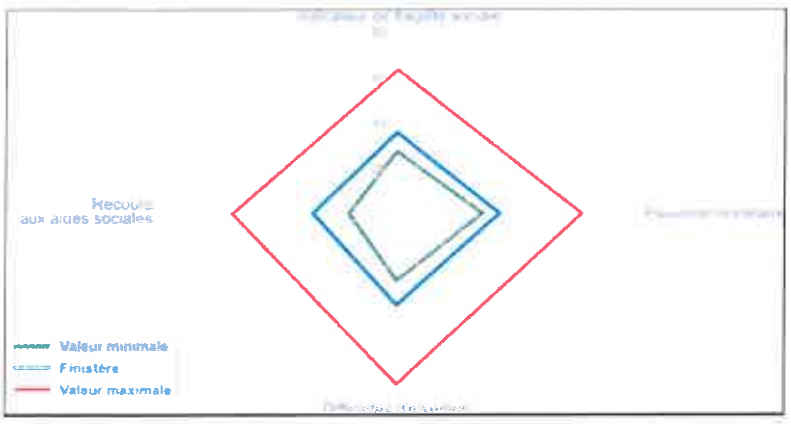


[1] Source : INSEE - Estimation de population au 1er janvier, par département, sexe et grande classe d'âge de 2000 à 2012

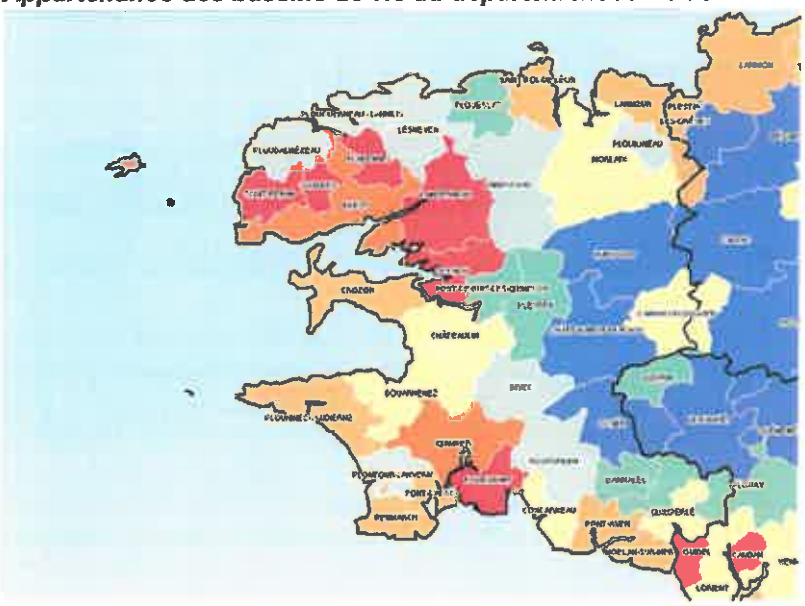
1.1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES DU DEPARTEMENT

Quelques éléments de cadrage[2] :

- Indicateurs de fragilité sociale : 35,9 (83ème département),
- Indicateurs de pauvreté monétaire : 35,5 (86ème département),
- Indicateurs d'insertion sociale : 40,6 (76ème département),
- Indicateur d'aides sociales : 29,2 (78ème département)



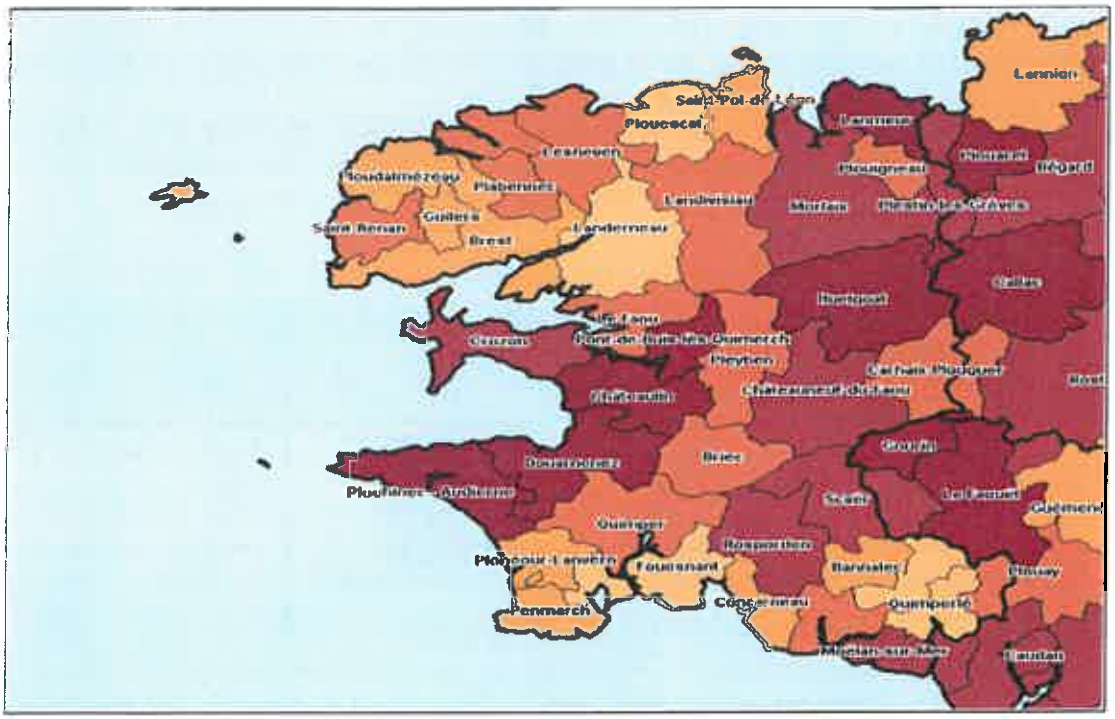
Appartenance des bassins de vie du département aux classes de fragilité sociale de l'étude :



[2] NB : un département classé dans les derniers rangs signifie qu'il est relativement moins impacté par la situation de précarité.

INDICATEURS SOCIAUX	Finistère	Bretagne	France métropolitaine
Population selon l'âge 2012 (en%)			
moins de 25 ans	28,9	29,8	30,6
25 à moins de 65 ans	51,7	51,3	52,1
65 ans ou plus	19,4	18,9	17,3
Indice de vieillissement 2012	82,5	77,9	70,7
Taux de mortalité brut 2009-2011 (en%)	10,5	9,6	8,4
Taux de mortalité standardisé 2009-2011 (en%)			
0-64 ans	2,4	2,2	2
65 ans ou plus	43,1	40,3	38,3
Espérance de vie à la naissance 2011 (en années)			
Hommes	76,5	77,4	78,5
Femmes	83,8	84,5	84,9
Population vivant dans les grandes agglomérations urbaines 2010 (en%)	57,8	70,6	82,6
Pauvreté monétaire 2010 (seuil de pauvreté à 60%) (en%)	11,4	11,6	14,1
Intensité de la pauvreté monétaire 2010 (en%)	16,8	16,9	19,3
Niveaux de vie médian des ménages 2010 (en%)	18970	19070	19270
Rapport interdécile des niveaux de vie 2010	2,9	3	3,5
Part des enfants vivant dans une famille dont les parents sont sans emploi et ne sont ni retraités ni étudiants 2010 (en%)	6	6	9,5
Taux de chômage T2 2013 (en%)	9,7	9,4	10,5
Demandeurs d'emploi de longue durée 2012 (en%)	37,9	37,5	39,1
Taux d'activité de la population 2010 (en%)	71	71,6	72,2
Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle 2010 (en%)			
agriculteurs exploitants	1,4	1,6	0,9
Artisans commerçants chefs d'entreprise	3,3	3,5	3,3
cadres professions intellectuelles supérieures	6,6	6,9	8,8
professions intermédiaires	13,2	13,1	14
employés	16	15,8	16,6
ouvriers	13,7	14,3	13,4
retraités	30,7	30,1	26,4
autres sans activité professionnelle	15,1	14,7	16,5
Sorties précoces du système scolaire 2010			
part des pas ou peu diplômés au sein de la population des 20-24 ans non scolarisés (en%)	13,6	14,6	20,8
part des pas ou peu diplômés au sein de la population des 25-34 ans non scolarisés (en%)	9,1	10,2	15,1
Part des diplômés de l'enseignement supérieur au sein de la population des 25-34 ans non inscrite en établissement scolaire 2010 (en%)	42,7	42,5	42,7
Logements suroccupés 2010 (en%)	4,2	5,2	9,7
taux d'effort net médian des allocataires d'une aide au logement 2009 (en % du revenu)	19,3		18,7*
Population pauvre selon l'âge 2010 (en%)			
moins de 20 ans	29	30,1	33,9
20 à 24 ans	7,4	7,5	7,4
25 à 29 ans	5	5,2	5,8
30 à 64 ans	41,6	40,6	41,5
65 ans ou plus	17	16,5	11,3
Jeunes non insérés 2010 (en%)	17,4	16,5	19,9
Part des jeunes ayant participé à la journée défense et citoyenneté en difficulté de lecture 2011 (en%)	7,3	7,3	9,1
Allocataires des minima sociaux 2011 (AAH,ASS et RSA socle) en %	5,7	5,5	6,6
Population couverte par le RSA socle 2012 (en%)	3	3	4,8
Bénéficiaires de la CMU complémentaire 2012 (en%)	3,7	3,6	6,2

sources Insee,Dares,Drees,Cnamts,RSI,MSA,DGFIP,Depp,Ministère de la défense, Cnaf,Cnav,FSV



Taux de pauvreté en 2011[3] :

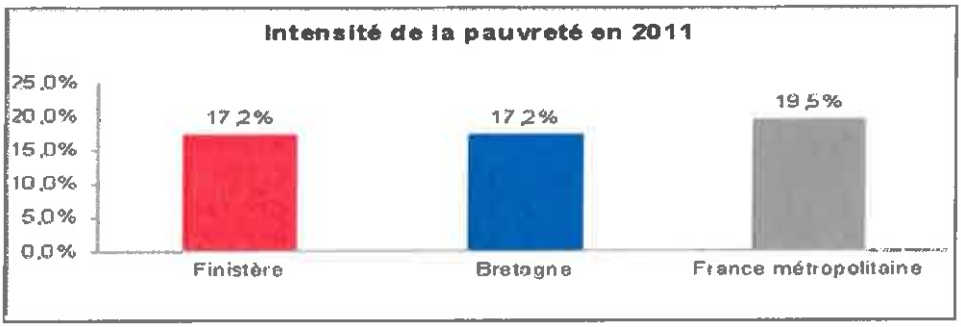
	Taux de pauvreté à 60 %	Taux de pauvreté à 50 %	Taux de pauvreté à 40 %	Intensité de la pauvreté
Finistère	11,3	5,8	2,4	17,2
Bretagne	11,5	5,9	2,4	17,2
France métropolitaine	14,3	7,9	3,2	19,5

[3] Source : INSEE – Taux de pauvreté en 2011

S'agissant du taux de pauvreté et du revenu médian, le Finistère se situe dans les moyennes régionales et nationales. Néanmoins, il est important de noter les disparités par territoires que montre bien la carte ci-jointe.

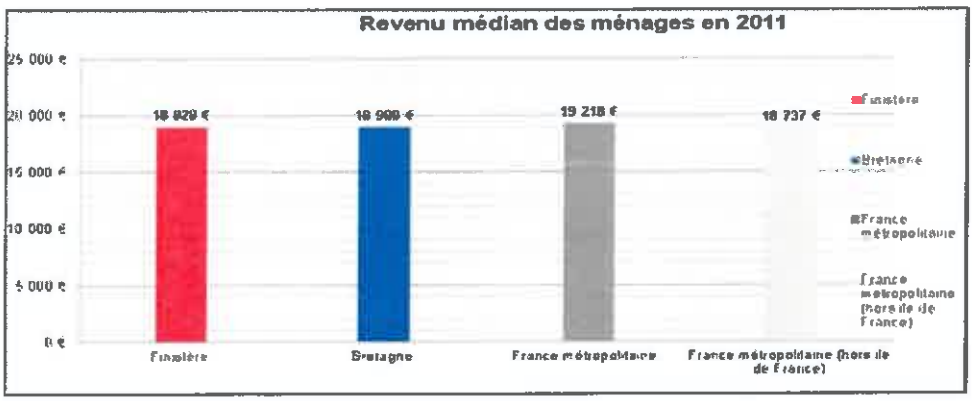
Le taux de chômage finistérien augmente régulièrement depuis 2011 (7,9% en décembre 2011 ; 9,2% en décembre 2014). Au 4ème trimestre 2014, le taux de chômage national était de 10%, contre 8,9% pour la Bretagne et 9,2% pour le Finistère. La carte ci-dessus montre là encore des disparités territoriales

Intensité de pauvreté[4] :



Revenu médian en 2011[5] :

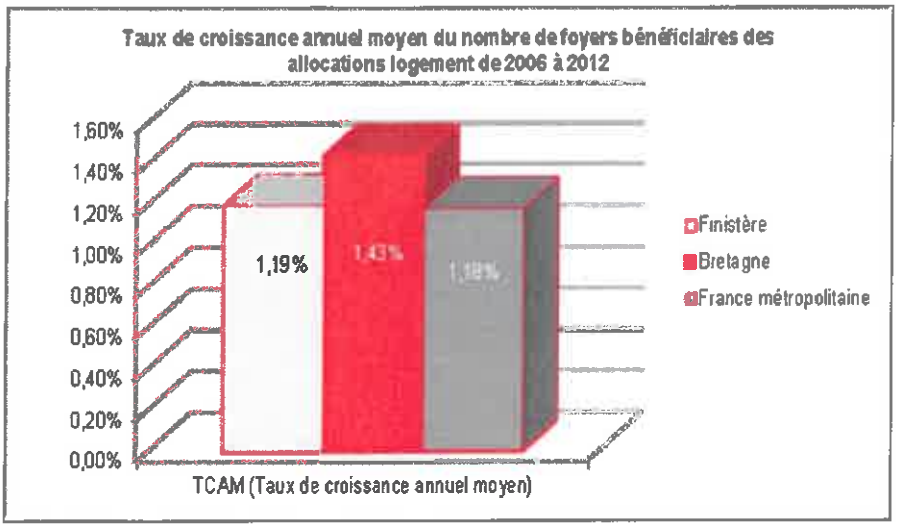
	Revenu médian des ménages en 2010	Revenu médian des ménages en 2011
Finistère	18 974 €	18 929 €
Bretagne	19 073 €	18 900 €
France métropolitaine	19 271 €	19 218 €
France métropolitaine (hors ile de France)	18 861 €	18 737 €



[4] Source : INSEE – Taux de pauvreté en 2011

[5] Source : INSEE et DGFIP, dispositif Revenus fiscaux localisés des ménages

Taux de croissance annuel moyen du nombre de foyers bénéficiaires des allocations logement[6] :



En 2013, en Bretagne, 23 % de l'ensemble des familles allocataires avec enfants sont des familles monoparentales (7 185 pères monoparentaux – 66 000 mères monoparentales). Depuis 2005, le nombre de familles monoparentales allocataires a augmenté de 20 % (23 % au niveau national). Les familles allocataires monoparentales occupent principalement un logement locatif soit dans le parc privé (37 %) soit dans le parc public (49%). 68 % des pères et 64 % des mères ont un emploi et 16 % des pères et 15 % des mères sont au chômage. Le revenu médian pour les familles allocataires monoparentales est de 934 €. Il est inférieur au seuil de bas revenus fixé à 1 021 €. L'augmentation du nombre des familles allocataires monoparentales est à l'origine de l'augmentation des demandes de logements de type T2, T3 avec loyer à bas prix. (Caisse d'allocations familiales)

Nombre de foyers bénéficiaires des aides au logement Département du Finistère

	2013			2012		
	Location	Accession	Total	Location	Accession	Total
Allocation Logement Familiale	8 506	4 777	13 283	8 442	4 918	13 360
Allocation logement social	28 643	1 475	30 118	27 635	1 440	29 075
Allocation personnalisée au logement	31 752	2 114	33 866	31 288	2 303	33 591
		TOTAL	77 267		TOTAL	76 026

Région Bretagne

	2013	2012	2011
Allocation Logement Familiale	48 412	48 015	47 681
Allocation logement social	117 726	114 493	115 300
Allocation personnalisée au logement	123 778	121 425	118 891
TOTAL	289 916	283 933	281 872

Données nationales

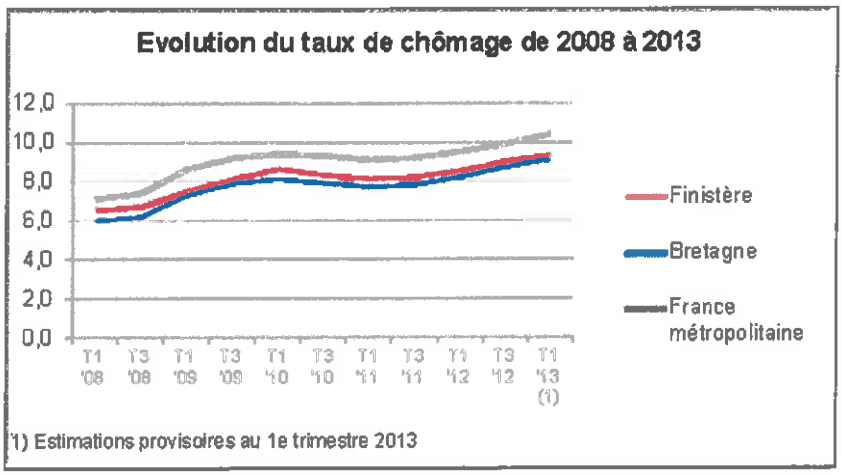
	2013			2012		
	Location	Accession	Total	Location	Accession	Total
Allocation Logement Familiale	1 003 839	277 192	1 281 031	988 679	287 373	1 276 052
Allocation logement social	2 248 215	62 924	2 311 139	2 187 323	62 120	2 249 443
Allocation personnalisée au logement	2 549 886	132 097	2 681 983	2 480 266	137 941	2 618 207
		TOTAL	6 274 153		TOTAL	6 143 702

[6] Sources : CAF Données statistiques par département de 2006 à 2012

Prestations versées en moyenne par an à chaque allocataire	
Bretagne	5 430 €
22	5 738 €
29	**5 440 €**
35	5 235 €
56	5 507 €

Evolution du taux de chômage de 2008 à 2013 :

Le taux de pauvreté et le taux de chômage suivent les moyennes nationales avec de fortes disparités infra-départementales. Le vieillissement de la population est aussi un élément à souligner.



Evolution des flux de demande d'asile de 2005 à 2012 sur 8 mois (périodes de janvier à août) :

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Finistère	108	98	94	62	75	115	107	129
Bretagne	589	539	404	490	594	867	848	1012
France métropolitaine	31989	19808	18728	20385	25399	29104	32227	33407

1.2. DIAGNOSTIC A 360°

1.2.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

La démarche d'élaboration du diagnostic à 360° s'inscrit dans le cadre du plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (dans le domaine du logement et de l'hébergement). Il alimente la démarche d'élaboration du PDALHPD. En effet, l'élaboration de ce diagnostic a coïncidé avec l'évaluation du PDALPD et du PDAHI. Ce document est appelé à être actualisé chaque année, les besoins identifiés serviront de base de travail pour les années qui viennent.

1.2.1.1. INSTANCES DE PILOTAGE

Par décision du comité responsable du PDALPD du 14 novembre 2014, les instances du PDALPD assurent le pilotage et le suivi de l'élaboration du diagnostic à 360°. Ce diagnostic a été validé par le comité responsable de juillet 2015 ce qui permet d'en extraire des éléments relatifs à l'offre et aux besoins et de les intégrer dans le présent plan.

1.2.1.2. FINALITE

Cette démarche nationale visait à orienter durablement la politique en faveur des personnes sans domicile ou mal logées vers un accès plus rapide au logement. Il s'agissait d'établir un diagnostic territorial partagé du sans-abrisme au logement.

1.2.1.3. OBJECTIFS

Le diagnostic à 360° permet de disposer d'une connaissance objective et partagée des besoins qui s'expriment sur un territoire et de l'offre existante destinée à y répondre. Il vise à identifier par ailleurs les pistes d'actions prioritaires et les initiatives locales sur lesquelles s'appuyer.

1.2.1.4. METHODOLOGIE

1ère étape : collecte de données. La DDCS a assuré la collecte des données statistiques auprès de l'ensemble des partenaires impliqués dans la démarche.

2ème étape : groupes de travail thématiques. Trois groupes ont été réunis pour mener une réflexion sur les thèmes suivants :

- Le logement : le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?
- L'hébergement : y-a-t-il une adéquation entre l'offre et les besoins ? En quoi l'offre permet-elle d'absorber les besoins nouveaux ?
- L'accompagnement: quelle est l'offre d'accompagnement, sanitaire, médico-social et social et en quoi permet-elle de répondre aux besoins ?

Par ailleurs des rencontres ont eu lieu avec des représentants de la délégation territoriale de l'ARS (agence régionale de santé), du SPIP (Services pénitentiaires d'insertion et de probation) et du Conseil Consultatif Régional des Personnes Accueillies (CCRPA).

3ème étape : Comité technique du PDALPD du 23 juin 2015: présentation et partage du diagnostic.

4ème étape : Comité responsable du PDALPLD du 8 juillet 2015 : présentation du diagnostic en vue de sa validation.

1.2.2. SITUATION DU DEPARTEMENT AU REGARD DE L'HABITAT, DE L'HEBERGEMENT ET DU LOGEMENT ACCOMPAGNE (PARC ET TENSION)

1.2.2.1. L'HABITAT

Présentation du contexte départemental

Avec 70,6 % de logements construits après 1948, contre 64,2 % en France métropolitaine, le parc breton est plus jeune que le parc de l'ensemble du pays. Au cours des dix dernières années, environ 274 800 logements ont été mis en chantier en Bretagne, soit 14,9 % du parc total 2012. Au niveau national, la proportion des nouveaux logements n'est que de 10,9 %. Cependant, la conjoncture actuelle est moins favorable que lors des années 2004-2007 et la construction neuve en témoigne.

Les résidences principales occupent 80 % du parc total de logements, les résidences secondaires, plus de 12 % ; les logements vacants sont moins nombreux en Bretagne qu'à l'échelle de la France métropolitaine (7,9 % contre 8,9 %). Deux tiers des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, soit 9 points de plus qu'au niveau national ; le tiers restant est loué (21 % à des locataires du secteur privé, 10 % à des locataires du secteur HLM). Cette prépondérance des propriétaires est à relier à l'importance de l'habitat individuel en Bretagne : en effet, la part des propriétaires occupants dans le parc pavillonnaire est en général très élevée (83 % dans la région et 81 % dans l'ensemble du pays).

L'habitat individuel prédominant, la surface moyenne des logements est assez importante, et surtout celle des résidences principales : 91,3 m² en Bretagne, soit 7 m² de plus qu'au niveau national. A type de logement donné, les différences s'estompent : 104 m² pour une résidence principale en maison individuelle dans la région et 102 m² en métropole, 59 m² pour un logement collectif en Bretagne et 61 m² en moyenne toutes régions confondues[7].

Au 1er janvier 2015, la Bretagne compte près de 166 219 logements locatifs sociaux et 45 276 logements locatifs dans le Finistère. L'ancienneté moyenne des demandes est de 14 mois dans le Finistère (15 mois en région). L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites est de 7 mois (13 mois en région). Le nombre de demandes en situation de délai anormalement long est de 1 190 dans le Finistère (6 526 en région).

Présentation de l'offre : chiffres clés en 2015

Typologie de l'offre locative sociale	**Finistère**	**Bretagne**
T1	2 251	8 389
T2	10 715	39 541
T3	17 878	63 498
T4	11 415	43 136
T5 et PLUS	3 017	11 655

Typologie des logements	**Finistère**		**Bretagne**	
	Demandes	Attributions	Demandes	Attributions
T1	1 381	784	6 610	2 354
T2	4 150	1 882	17 953	6 882
T3	4 177	2 293	18 057	8 661
T4	2 071	1 147	9 728	4 547
T5 et PLUS	600	183	2871	773

[7] Source MEDDE

1.2.2.2. L'OFFRE D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Nombre de places dans les dispositifs urgence (champ du SIAO)	
capacités financées par le BOP 177	places
CHRS	55
ALT	39
Dispositifs alternatifs aux nuitées hôtelières	56
Stabilisation	10
Autres	17
S/s total	**177**
Plus les nuitées hôtelières	

Nombre de placés dans les dispositifs d'insertion (champ du SIAO)	
CHRS	229
ALT	350
Pensions de famille et résidences accueil	226
Intermédiation locative (hors DALO)	10
s/s total	**815**

Nombre de places dans les dispositifs d'insertion et logement accompagné hors champ SIAO (au moment de l'élaboration du PDALHPD)	
IML DALO	24
FJT	755
Résidences sociales classiques	117

Dispositif migrants	
Hébergement pré et post demandeurs d'asile(BOP177)	226
Hébergement d'urgence (BOP303)	70
CADA	276
CAO calais	36
Dispositif syriens	105

1.2.3. SYNTHESE DES ANALYSES DU DIAGNOSTIC A 360° PAR RAPPORT A L'HABITAT, A L'HEBERGEMENT ET AU LOGEMENT ACCOMPAGNE

1.2.3.1. ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LES BESOINS EXISTANTS ET A VENIR

Les principales caractéristiques du parc de logement :

- Un parc de logement plutôt jeune,
- Une production de logements sociaux à un niveau adéquat,
- Une offre de logement globalement quantitativement adaptée aux besoins, hormis pour les ménages à bas revenus pour lesquels les niveaux de loyers ne sont pas toujours adaptés (un peu plus tendue dans le sud du département et sur les secteurs quimpérois et brestois), et avec un manque de T5 - T6 et une augmentation de la demande en T2 – T3,
- Des collectivités délégataires très investies.

Toutefois, sont observés :

- Un taux de refus ou de non-réponse aux offres de logement social très élevé (30% à 50%), y compris pour les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (30%),
- Des difficultés à appliquer la mixité sociale : obligation pour les organismes HLM de sortir 30 % de logements neufs pour des personnes à faibles ressources. Ces 30% ne correspondent plus aux 70 % du public qui se trouvent au-dessous des seuils PLUS,
- Des freins pour augmenter la production de PLAI-A : les délégataires souhaitent augmenter la production de logements en PLAI-A mais ils se disent freinés par les contraintes réglementaires et les difficultés à assurer l'accompagnement des ménages et la sécurisation des bailleurs,
- Une désertification des centres villes et des centres bourgs dont les logements souvent anciens ne répondent plus aux attentes des ménages,
- Une problématique liée au vieillissement de la population.

1.2.3.2. SITUATIONS DE VIE QUI NECESSITENT A LA VUE DE LEUR POIDS ET DE LEUR EVOLUTION, UNE ANALYSE DE L'ADEQUATION DE L'OFFRE AUX BESOINS

→ **Personnes vivant à la rue**

L'évaluation du nombre de personnes vivant dans la rue est difficile à établir. Les maraudes les évaluent à 2 à 3 sur Quimper sur la quarantaine de personnes rencontrées à chaque sortie. Sur Brest, une trentaine de personnes sont vues à chaque sortie. Il n'est pas possible de connaître le nombre de personnes réellement à la rue (le chiffre est vraisemblablement supérieur à celui de Quimper du fait de la présence relativement importante de migrants sur la ville). Les autres personnes rencontrées ont un domicile ou sont en squat. Parmi ces publics, on peut retrouver des personnes accompagnées de chiens ne souhaitant pas entrer dans les dispositifs d'hébergement et des jeunes refusant toute contrainte institutionnelle et qui vivent en fourgons, squats.. Si l'on se réfère aux bilans de fréquentation des 6 accueils de jour du département, on arrive à un chiffre de l'ordre de 150 à 160 personnes, sachant que certaines se rendent dans plusieurs accueils de jour. La plateforme d'accueil des demandeurs d'asile évalue de son côté le nombre de personnes en squat ou en hébergement très précaires (déboutées en majorité) entre 100 et 120. On peut donc retenir comme estimation de personnes à la rue ou en squat un chiffre de l'ordre de 150.

→ **Personnes libérées de prison**

Sur les 800 à 1000 personnes libérées chaque année, 100 sortent sans solution, une partie faisant appel au SIAO.

→ **Personnes présentant des problématiques psychiatriques ou d'addictions**

Ces problématiques sont énoncées de manière récurrente tant par les bailleurs sociaux que par les travailleurs sociaux ; là encore, la quantification reste complexe. Des difficultés sont observées dans l'accès et le maintien dans le logement. Elles sont exacerbées dans un contexte de refus ou de rupture des soins et/ou d'accompagnement social. Elles peuvent également être liées à une perte d 'autonomie dans les gestes de la vie quotidienne. Une diversification de l'offre est à rechercher ainsi que le renforcement des partenariats (hôpitaux, centre d'alcoologie...) et des structures intermédiaires : résidences accueil, structures médico-sociales, dispositifs d'accompagnement pluridisciplinaire « aller vers » : EMPP, SAVS, SAMSAH, suivi des expérimentations nationales « un chez soi d'abord », activités de réadaptation, actions sports/ santé.

→ **Jeunes**

Une sollicitation importante du public jeune globalement est observée sur le dispositif hébergement malgré une offre spécialisée importante de type FJT. L'absence de ressources ou des ruptures dans les ressources constituent un frein dans les parcours ceci, malgré la mise en place de la garantie jeune, mais à laquelle

certains ne peuvent prétendre. Le département indique une augmentation du nombre de contrats « jeunes majeurs » signés entre 2013 et 2015 (374 au 01/01/2013; 402 au 01/01/2014; 494 au 01/01/2015).

→ **Gens du voyage**

Une relative stabilité du nombre de personnes présentes sur les aires est constatée. Le schéma 2012 / 2017 préconise la création d'aires supplémentaires mais les besoins portent sur l'habitat adapté et les terrains familiaux compte tenu de la sédentarisation des publics.

→ **Ménages en situation d'habitat indigne**

Actuellement, il y a peu de tensions en matière de relogement ou d'hébergement : 1,3 % des demandes d'hébergement en 2013 et 0,5% des attributions de logement social (source: bilan du contingent préfectoral).

Toutefois, l'amélioration du repérage est attendue. Il convient d'ajouter que le parc privé potentiellement indigne est élevé : 4509 logements parmi les plus dégradés. (Classement en catégories cadastrales 7 et 8 – soit, « médiocre (7) » à « aspect délabré (8) »)

→ **Ménages ayant fait l'objet d'une procédure de traitement d'un impayé de loyer**

- Concours de la force publique : 59 en 2013 ; 45 en 2014.
- Nombre de ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation en procédure d'expulsion: 36 en 2013 ; 31 en 2014.

Jusqu'en 2014, l'activité de la CCAPEX était stable. L'intervention de celle-ci en début de procédure d'expulsion depuis le 01/01/2015 renverse cette tendance avec une hausse des dossiers traités.

La précarisation d'une partie des ménages, liée à la crise économique, à l'augmentation des loyers et des charges, combinée à l'insuffisante revalorisation des aides au logement font que les dossiers soumis à la commission sont de plus en plus complexes à gérer. Les relogements des ménages sont aussi de plus en plus difficiles à mettre en œuvre.

→ **Femmes victimes de violence**

- 9,5 % des demandes d'hébergement d'urgence en 2013
- 8,5 % de l'ensemble des demandes en hébergement d'insertion

La part des attributions de logements sociaux provoquées par des situations de violence était de 1 % de l'ensemble de la demande en 2012 et de 0,9 % en 2013

Nécessité d'améliorer et de diversifier les réponses : alternatives aux nuitées hôtelières, réduire les délais d'admission en structures d'insertion, favoriser l'accès au logement, améliorer les réponses en milieu rural, éviction du conjoint violent.

→ **Demandeurs d'asile et déboutés du droit d'asile**

- Une diminution des arrivées depuis 2014
- Un taux de refus de la demande d'asile de l'ordre de 75 % à 80 %.
- Un accès relativement aisé des statutaires et des « protections subsidiaires » au logement en bail direct (parc social en général)

- Un dispositif d'hébergement de droit commun fortement sollicité par les déboutés
- Un impact très important du public migrant sur l'hébergement d'urgence, d'où une saturation des dispositifs, un développement de squats ou d'hébergement précaires.

→ Se pose la question de la prise en charge des mineurs étrangers isolés quand ils deviennent majeurs.

1.2.3.3. L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT PERMET-ELLE D'ABSORBER LES BESOINS NOUVEAUX (QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT) ?

Le SIAO observe depuis sa mise en place une augmentation de la demande d'hébergement : entre 2012 et 2013 il enregistre + 4,20 % pour l'urgence et + 6 % pour l'insertion.

→ Urgence

81 % des demandes obtiennent une réponse positive (hors public migrant) mais le recours important au dispositif nuitées révèle une offre insuffisante et des enjeux importants en matière de fluidité. La demande d'hébergement d'urgence est particulièrement forte à Brest.

→ Insertion

75,5 % des demandes ont reçu une réponse positive mais 68 % des personnes sont placées sur listes d'attente avec des délais importants avant admission : l'offre ne couvre pas les besoins. Un enjeu également en termes de fluidité des dispositifs.

→ Situation des publics migrants

- Demandeurs d'asile : un accès relativement aisé des statutaires et des « protections subsidiaires » au logement en bail direct (parc social en général),
- Public migrant non demandeur d'asile (avant procédure d'asile et après : déboutés, régularisés) : ce public occupe (malgré les restrictions des admissions qui ont dû être mises en œuvre) près de 75 % des places d'hébergement financées dans le cadre de l'urgence (hors CHRS) - BOP 177, ceci souvent sur un temps long ce qui participe à la saturation des dispositifs, empêchant de répondre aux besoins de nouveaux arrivants ou d'autres publics et provoquant le développement de squats.

→ DALO

- Une augmentation de la catégorie des ménages menacés d'expulsion : de 28 % en 2011 et 2012, on est passé à 36,4 % en 2013.
- Le nombre de dépourvus de logement a aussi augmenté : 21,5 % en 2011 à 23, 60 % en 2013.

93 % à 95 % des ménages reconnus prioritaires se voient proposer un logement malgré l'augmentation des besoins en logements adaptés au handicap et en PLAI-A (pour lesquels les réponses sont plus complexes et longues à mettre en œuvre).

1.2.4. ANALYSE DE L'OFFRE D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

→ Une augmentation, une diversification et une amélioration de l'offre financée par l'Etat au cours des dernières années

- Amélioration de la qualité de l'offre : humanisation, réhabilitation ou reconstruction de plusieurs CHRS (Port, Ajoncs, Kastell dour, Jarlot, 102),
- Augmentation des places d'urgence : 30 places créées en 2013 au titre des dispositifs alternatifs aux nuitées d'hôtel, 15 places nouvelles créées en 2015,
- Développement du dispositif d'hébergement d'urgence pour public migrant en partie par redéploiement de nuitées hôtelières,
- Intégration de places d'urgence en CHRS : 10 en 2014 ; 3 en 2015 et 15 envisagées pour 2016,
- ALT : maintien des capacités en 2013/2014. Baisse en 2015 (enveloppe en diminution de près de 5%),
- Pensions de famille : ouverture d'une pension de famille de 12 places et d'une résidence accueil de 18 places en 2014 (deux autres projets validés mais non financés à ce jour),
- Intermédiation locative financée par l'Etat : expérimentation (10 places hors IML DALO).

→ **Les principaux constats**

- **Nuitées hôtelières** : part trop importante dans la réponse d'urgence, révélant des besoins,
- Part importante du **public migrant** sur le dispositif d'hébergement avec des conséquences sur la fluidité (évolution du contexte dans les mois à venir : réforme de l'asile, augmentation prévue des places CADA...),
- **Besoins importants identifiés dans les dispositifs d'insertion** (qui ne sont pas appelés à se développer compte tenu des contraintes budgétaires).

1.2.5. DISPOSITIFS D'HEBERGEMENT : DUREES DE SEJOUR – CONDITIONS DE SORTIE – FREINS A LA SORTIE

Années de référence 2013 et 2014.

→ Moyenne des durées de séjour (en jours) :

- Hôtel : 10
- Dispositifs alternatifs à l'hôtel : 40
- CHRS urgence : 62
- Stabilisation : 209

→ Le principe de continuité s'applique dans les dispositifs d'urgence, des sorties positives sont observées. L'orientation vers les dispositifs d'insertion n'est pas du tout systématique.

→ Les durées de séjour augmentent dans le dispositif d'insertion (en jours) :

- CHRS insertion : 204 (tendance en augmentation) et les délais avant admission également
- ALT : 168 (19 % > à 6 mois ; 26% < à 1 mois : en augmentation).

→ Les sorties vers le logement :

- CHRS : 47 % vers le parc public, privé, bail direct ou sous location (tendance en augmentation), 8 % vers les pensions de famille ou les résidences sociales.

- ALT : 45 % vers le parc public ou privé (tendance en augmentation) – 8 % vers les FJT ou les résidences sociales.

→ Identification des freins à la sortie

- Problématique santé et manque d'autonomie et (ou) absence de ressources (public jeune)
- Situation administrative et absence de ressources
- Délais avant attribution d'un logement en bail direct (Problématique de bas loyer/ ménages avec des minimas sociaux à Quimper principalement) ou en sous location (sur tout le territoire)
- Refus d'offres de logements de la part des ménages
- Non adhésion des ménages à l'accompagnement proposé

→ Des parcours à sécuriser du point de vue des ressources et de l'autonomie des personnes.

1.2.6. BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, MEDICO-SOCIAL ET SANITAIRE

→ L'offre d'accompagnement social et sanitaire est diversifiée.

→ Néanmoins des difficultés ont été identifiées dans le cadre du diagnostic :

- Non adhésion de certains usagers à toute forme d'accompagnement,
- Déficit d'information des professionnels concernant l'offre d'accompagnement, malgré les actions de formation mises en place,
- Des difficultés d'évaluation des besoins des personnes,
- Une offre qui va peu vers la personne,
- Une offre cloisonnée, un déficit de coordination,
- Peu d'offres de prise en charge globale,
- Des accompagnements limités dans la durée,
- Une absence d'accompagnement médico-social en structure sociale (vers les personnes vieillissantes ou en perte d'autonomie, notamment),
- Des difficultés sur le dispositif ALT pour mobiliser des mesures d'accompagnement de droit commun (investigations complémentaires à mener),
- Des mesures de protection civile sécurisant le parcours difficiles à mettre en place.

→ Des formes d'accompagnement innovantes apportant une véritable plus-value

- L'expérimentation des MASP3 pour sécuriser des ménages en situation d'expulsion,
- Les services d'accompagnement social renforcé allant au-devant des personnes (Carhaix Fondation Massé Trévidy et Morlaix Coallia),
- Les SAVS et SAMSAH,
- Les équipes mobiles précarité psychiatrie.

1.2.7. ANALYSE DES PRINCIPALES PROBLEMATIQUES

→ L'habitat

- Un taux très élevé de refus et de non réponse aux offres de logements (30 à 50 %), y compris pour les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (30%),

- La mixité sociale : obligation pour les bailleurs sociaux de produire 30% de logements neufs pour des personnes à faibles ressources. Difficulté : ces 30% ne correspondent pas au 70% du public qui se trouvent au-dessous des seuils plus,
- L'augmentation de la production des PLAI-A : les délégataires souhaitent augmenter la production de logements en PLAI-A mais ils sont freinés par les contraintes réglementaires et les difficultés à assurer l'accompagnement et la gestion locative (sécurisation des opérateurs),
- La désertification des centres ville et des centres bourgs dont les logements souvent anciens, dégradés, ne répondent plus aux attentes des ménages avec, notamment des loyers élevés,
- La problématique du vieillissement et l'adaptation du logement.

→ L'hébergement :

➢ Urgence :

- Le recours aux nuitées hôtelières trop important, des besoins insuffisamment couverts : une offre alternative à développer,
- Une fluidité à renforcer,
- Une part importante du public migrant sur le dispositif d'hébergement avec des conséquences sur la fluidité.

- Des besoins importants identifiés dans les dispositifs d'insertion : listes d'attente, délai avant admission et problématique de fluidité.

Freins à la sortie des dispositifs d'hébergement : problématique santé et manque d'autonomie et/ou absence de ressources (public jeunes) - Situation administrative et absence de ressources - délais avant l'attribution d'un logement en bail direct sur certains territoires ou en sous location (sur tout le territoire) - non adhésion des ménages à l'accompagnement.

→ L'accompagnement : les principales problématiques

- La non-adhésion de certains usagers à toute forme d'accompagnement,
- Un déficit d'information des professionnels concernant l'offre, malgré les actions de formation mises en place,
- Des difficultés d'évaluation des besoins des personnes,
- Une offre qui va peu vers la personne,
- Une offre cloisonnée, un déficit de coordination,
- Peu d'offres de prise en charge globale,
- Des accompagnements limités dans la durée,
- Une absence d'accompagnement médico-social en structure sociale (vers les personnes vieillissantes ou en perte d'autonomie, notamment),
- Des difficultés sur le dispositif ALT pour mobiliser des mesures d'accompagnement de droit commun (investigations complémentaires à mener),
- Des mesures de protection civile sécurisant le parcours difficiles à mettre en place.

1.2.8. LES PISTES DE TRAVAIL IDENTIFIEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC PRISES EN COMPTE DANS LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PDALHPD

1.2.8.1. LE LOGEMENT : FAVORISER L'ACCES ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Convention cadre de réservation préfectorale

Réflexion à mener dans le cadre de la révision de la convention et dans le cadre de la mise en œuvre des nouvelles dispositions de la loi ALUR. (Article 97) sur:

- La notion de priorité des publics
- La pertinence du développement d'une déclinaison territoriale

Prévention des expulsions

- Saisine précoce de la CCAPEX
- Sécurisation des parcours : informer/orienter/accompagner cf. PDH

Développement d'une offre répondant à des problématiques spécifiques

- PLAI-A :
    - Constructions de nouveaux logements
    - Réflexion est à mener sur l'accompagnement des ménages et la sécurisation des opérateurs
    - Meilleure connaissance des besoins
    - Amélioration du taux de rotation
- Grands logements et T2/T3 dans certaines zones,
- Réduction des délais d'attente,
- Réflexion à mener sur une gamme de réponses pour les personnes âgées et les personnes handicapées ainsi que sur les coûts pour tenir compte des ressources des intéressés (souvent des minimas sociaux).

1.2.8.2. L'HEBERGEMENT : CONFORTER L'OFFRE, L'ADAPTER ET FAVORISER LA FLUIDITE DES DISPOSITIFS

Une offre encore insuffisante malgré les développements et les diversifications récentes mais qui ne pourra se développer qu'à travers :

Un redéploiement de l'offre existante

- Poursuite de la création de dispositifs alternatifs aux nuitées par redéploiements de crédits octroyés pour celles-ci,
- Diversification de la réponse d'hébergement notamment d'urgence en milieu rural (conventionnement gîtes ruraux /ALT urgence pour les femmes victimes de violence, par exemple),
- Créations de pensions de famille,
- Adaptation du parc ALT à la taille des ménages.

Une réflexion sur une offre nouvelle de type inter médiation locative expérimentale pour la sécurisation des parcours par rapport aux ressources pour

- Des publics avec un statut administratif fragile,

- Les ménages en situation d'expulsion ou reconnus prioritaires par la commission de médiation vers un logement de transition,
- Des jeunes,
- Des femmes victimes de violence,

Démarches en lien avec l'appel à projets innovants

La fluidité des dispositifs

- Favoriser l'accès au logement pour les ménages "prêts à sortir"
  - Repérage par le SIAO des ménages "prêts à sortir",
  - Redéfinition des objectifs quantitatifs annuels de sortie des dispositifs en articulation avec la convention cadre de réservation préfectorale,
  - Définition de nouveaux partenariats avec les bailleurs en articulation avec les instances locales existantes ou émergentes (cf. PDALHPD).
- Agir sur les freins à la sortie pour les ménages en difficultés pour accéder à un logement autonome,
- Développer les formules qui sécurisent les parcours/ aux problématiques santé et perte d'autonomie/ ressources.

L'adaptation des statuts d'occupation aux parcours des ménages

1.2.8.3. L'ACCOMPAGNEMENT : CONFORTER L'OFFRE - RENFORCER LES COORDINATIONS, LES COMPLEMENTARITES – INNOVER

Mener une réflexion sur les différentes formes d'accompagnement existantes

Plus spécifiquement : les dispositifs de type SAVS, SAMSAH.

- Coordonner, veiller aux complémentarités des interventions :

- Renforcer les diagnostics partagés des besoins (synthèses, instances partenariales)
- Articuler les différentes formes d'accompagnement
- Améliorer la connaissance de l'offre par :
  - L'élaboration d'un guide décrivant tous les services et structures
  - La formation des professionnels

Innover

Envisager le développer de formes d'accompagnements globales ou pluri disciplinaires de type « *aller vers* » : exemple services d'accompagnement renforcé de Carhaix/ Pleyben ou Morlaix.

1.3. LA DEMANDE DE LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN

Différents publics sont susceptibles d'être considérés, par les différents réservataires, en situation prioritaire pour accéder au logement.

La mesure de la fraction de la demande qui est satisfaite (demande satisfaite en cours d'année/demande active en fin d'année) met en évidence, parmi ces publics potentiellement prioritaires, ceux qui connaissent des difficultés particulières pour obtenir satisfaction.

Le tableau ci-dessous en propose une lecture territoriale (*les ratios sont parfois à « relativiser » au regard du volume de demandes concernées*)[8] :

- Les ménages en procédures d'expulsions et les ménages sans abris ou en abri de fortune observent globalement des ratios de satisfaction peu élevés, avec toutefois quelques singularités territoriales :

    - Ratios < 50% sur la quasi-totalité du territoire pour les personnes sans-abris (0% pour le Pays Centre Ouest Bretagne, Quimper Communauté, la Communauté de Communes Douarnenez) hormis Brest Métropole (60%) et Concarneau Cornouaille Agglomération (133%),
    - Ratios < 30% pour les personnes en procédure d'expulsion (< 14% sur Quimper Communauté, la Communauté de Communes Douarnenez, Pays Centre Ouest Bretagne et Pays de Brest – hors Métropole) hormis Morlaix Communauté (50%) et Quimperlé Communauté (100%).

- Les résultats observés en faveur des personnes hébergées ou (hôtel, structures) soulèvent une problématique particulière pour les territoires de Quimper Communauté (25% - 32%) et Concarneau Cornouaille Agglomération (30% - 20%)

- Les problématiques de réponses apportées aux demandes identifiées en inadéquation de loyer par rapport aux ressources des occupants (parc public/privé) sont particulièrement prégnantes sur 3 EPCI de Cornouaille (Quimper Communauté, Concarneau Cornouaille Agglomération et Quimperlé Communauté)

[8] Voir annexe 7.2 pour l'ensemble des données traitées par territoires

Source : Données CRHA Ouest issues du fichier commun de la demande locative sociale du Finistère (flux des demandes satisfaites année 2014 – demandes en cours au 1er janvier 2015).

	Pays COB	Pays Cornouaille (hors 4CC)	Pays Brest (hors BMO)	Pays Morlaix (hors MC)	CC Concarneau Cornouaille	Quimper communauté	Morlaix Communauté	Quimperlé Communauté	Brest Métropole	Hors dépt ou NR*	Finistère
Personnes sans abri ou en abri de fortune, en camping, caravaning ou dans un squat	0%	36%	50%	20%	[illegible]	0%	25%	50%	60%	36%	38%
Personnes logées à l'hôtel ou hébergées en structures et assimilés	50%	75%	67%	50%	30%	25%	120%	50%	77%	7%	52%
Personnes hébergées (résidences sociales, résidence hôtelière à vocation sociale, foyer) ou logées temporairement	113%	85%	72%	83%	20%	32%	103%	100%	102%	15%	71%
Personnes dans le parc privé (ou équivalent*) insalubre, indécent, dangereux, impropre à l'habitation	86%	58%	69%	29%	28%	34%	36%	55%	44%	19%	45%
Personnes en procédures d'expulsion	0%	17%	9%	50%	20%	14%	25%	100%	31%	0%	22%
Personnes hébergées chez des tiers (hors décohabitation) quelque soit le statut d'occupation **	76%	69%	72%	57%	73%	58%	80%	55%	88%	95%	77%
Personnes en "décohabitation" quelque soit le statut d'occupation et/ou chez leurs parents ou enfants	70%	95%	[illegible]	[illegible]	24%	76%	82%	33%	98%	91%	94%
Personnes dans le parc privé trop cher au regard des ressources***	53%	43%	54%	49%	35%	33%	60%	61%	54%	21%	48%
Personnes dans le parc social trop cher au regard des ressources	75%	48%	62%	56%	35%	47%	113%	8%	35%	0%	41%
Personnes dans un logement privé (ou équivalent) trop petit***	55%	74%	42%	32%	59%	57%	69%	36%	70%	33%	59%
Personnes dans un logement du parc social trop petit	36%	38%	60%	92%	34%	28%	62%	50%	53%	10%	45%
Sous-total "ménages situation pouvant relever d'une priorité"/part de la demande active (1)	65%	60%	67%	53%	49%	43%	73%	53%	69%	58%	61%
Sous-total "ménages répondant potentiellement aux critères DALO"/part de la demande active (2)	67%	56%	59%	38%	31%	28%	73%	69%	74%	16%	52%
Handicap	45%	14%	36%	33%	13%	[illegible]	21%	[illegible]	[illegible]	8%	17%
Raisons de santé	73%	23%	31%	24%	26%	29%	51%	30%	41%	17%	35%
Violences familiales	[illegible]	100%	85%	100%	25%	83%	100%	57%	86%	0%	66%
TOTAL demande	[illegible]	55%	64%	52%	50%	40%	[illegible]	47%	60%	48%	56%

(1) = ensemble des lignes du tableau
(2) = 5 premières lignes du tableau

** chez un particulier, chez vos parents/enfants, LP, logé gratuit, logt de fonction, PO*
*** chez un particulier, chez parents/enfants, logé gratuit*
**** chez un particulier, LP, PO, logt de fonction*
**NR = Dont Ile de Saint, Ouessant et Kernevel pour le Finistère (total 4 demandes satisfaites pour 21 demandes actives)*

2. LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN

2.1. LES PUBLICS DU PLAN

Comme l'indique l'article 1 de la loi N°90-449 dite « Besson » du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, « *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.* »

Les publics pris en compte dans le cadre du PDALHPD sont précisés par l'article 4 de la loi Besson, l'article 8 du décret du 29 novembre 2007 et à l'article 34 de la loi ALUR de mars 2014. Les publics visés par ces articles constituent le socle départemental de priorités.

Le plan s'intéresse aux situations des ménages dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale mais également aux personnes prises en charge dans le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

Le PDAHLPD s'articule avec d'autres schémas sectoriels et certaines mesures relatives aux problématiques en matière de logement, d'hébergement et d'accompagnement spécifiques à certaines catégories de public qui ne sont pas intégrées directement dans le cadre PDAHLPD (gens du voyage, demandeurs d'asile, personnes âgées et handicapées...)[9].

2.2. LES PUBLICS PRIORITAIRES POUR L'ACCES AU LOGEMENT

Les publics prioritaires pour l'accès au logement sont définis par les articles L441-1, Art R 441-14-1 et L 441-2-3 du CCH.

Les ménages prioritaires dans le cadre de la loi DALO (art. L441-2-3, art R441-14-1) sont les ménages de bonne foi :

- **Dépourvus de logement**
- **Menacés d'expulsion sans relogement**
- **Hébergés dans une structure d'hébergement** ou une résidence hôtelière à vocation sociale depuis plus de 6 mois ou logés temporairement dans un logement de transition ou un logement foyer depuis plus de 18 mois
- **Logés dans des locaux impropres à l'habitation** ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- **Handicapés ou ayant à leur charge** une personne en situation de handicap ou au moins un enfant mineur et occuper un logement soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énuméré à l'article 2 du décret du 30/01/2002, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit, d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D 542-14 du code de la sécurité sociale ou pour une personne seule d'une surface inférieure à celle mentionnée au 1 de l'article 4 du même décret
- **Sollicitant un logement social** et n'ayant pas de réponse dans un délai de 24 mois

Critères généraux de priorité pour l'attribution des logements au profit de (art. 441-1) :

[9] Cf Annexe (partie 7 du document) concernant les schémas sectoriels.

- Personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- Personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.
- Personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Personnes mariées vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre 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.

Parmi ces publics, le plan s'attache à définir des mesures pour répondre aux situations de vie et besoins spécifiques de certaines catégories pour lesquelles le diagnostic à 360° a identifié une adéquation entre l'offre et les besoins encore insuffisante :

- Les jeunes majeurs et plus spécifiquement ceux sortant de prise en charge institutionnelle (ASE)
- Les femmes victimes de violence conjugales
- Les personnes sortant d'incarcération
- Les personnes souffrant de pathologie mentale ou de conduites addictives dont l'expression compromet l'accès ou le maintien dans le logement ou des structures d'hébergement ou celles relevant d'une offre médico-sociale
- Les personnes vivant effectivement à la rue
- Les ménages ayant fait l'objet d'une procédure ou plusieurs procédures d'expulsion et plus spécifiquement ceux n'adhérents à aucune forme d'accompagnement.

2.3. LES PUBLICS ELIGIBLES AU CONTINGENT PREFECTORAL

Ce contingent préfectoral est géré en flux et porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs des bailleurs.

La convention cadre portant sur l'exercice du droit de réservation du préfet doit être renouvelée.

En référence à l'analyse territorialisée des besoins, la révision de cette convention visera à :

- Consolider les résultats obtenus en faveur des sortants d'hébergement (taux de satisfaction de 52%) et de logement temporaires (taux de satisfaction de 69%), en privilégiant les sorties directes d'hôtel, de CHRS et de CADA (taux de satisfaction 51%),
- Améliorer les réponses apportées :
    - Aux ménages sous le coup d'une expulsion (taux de satisfaction 23%)
    - Aux ménages sans abri ou en abri de fortune (taux de satisfaction 38%)

Dans ce cadre, une réflexion sur les modalités de désignation et de gestion des publics éligibles au Comité Responsable du Plan devra être mené dans le cadre d'un chantier (*cf. chantier 4 « renouveler la convention portant sur l'exercice du droit de réservation préfectorale [...] »*).

3. EVALUATION DU PDALPD (2009-2014) ET DU PDAHI (2010-2014)

En parallèle de l'évaluation des actions menées dans le cadre des précédents plans (cf. annexe 7.1) et du diagnostic à 360° qui permet de mieux connaître, de manière territorialisés, les besoins des Finistériens, l'Etat et le Conseil départemental, co-pilote du plan, ont souhaité une évaluation, par un prestataire externe des modalités d'organisation et de gouvernance du plan, ainsi que sur les modalités d'articulation entre l'hébergement et le logement. Les éléments qui ressortent de ce travail sont présentés dans ce chapitre.

3.1. LE PARI DE TERRITORIALISATION

Le pari de la territorialisation qui était celui du précédent Plan a démontré la capacité inégale des EPCI à se saisir de l'offre qui leur était faite.

L'organisation des instances locale du plan offre aujourd'hui l'image d'une territorialisation à plusieurs vitesses, avec des figures singulières. De la solidité de ces figures découle une mise en œuvre plus ou moins effective des actions du Plan, avec des résultats plus ou moins observables.

3.1.1. TROIS LOGIQUES SELON LESQUELLES LES COLLECTIVITES LOCALES SE SONT SAISIES DE CETTE TERRITORIALISATION

3.1.1.1. UNE LOGIQUE EPCI

Cette figure s'est véritablement saisie du modèle proposé de territorialisation qui se caractérise par des commissions structurées autour des thématiques du plan, notamment l'accès au logement et à l'hébergement, et la lutte contre l'habitat indigne (LHI).

Cette figure se retrouve sur les trois EPCI délégataires des aides à la pierre, qui ont mis en place des commissions spécifiques, ou projettent de le faire, gérant l'accès au logement et la lutte contre l'habitat indigne.

Le caractère plus ou moins abouti de l'organisation entre les 3 EPCI et sa capacité à couvrir la diversité des thématiques s'explique par la maturité des politiques locales de l'habitat et de la structuration interne des services de l'EPCI.

3.1.1.2. UNE LOGIQUE « CCAS »

Cette seconde figure sort du modèle proposé.

La compétence habitat, dans sa définition la plus stricte (programmation de l'offre de logement et amélioration de l'habitat) est portée par l'EPCI à travers le PLH, en décrochage avec la compétence sociale qui reste portée par la ville centre, via son CCAS (ou en lien avec le CIAS sur les compétences qui lui ont été déléguées).

Le champ pris en charge est quasiment uniquement celui de l'accès au logement et à l'hébergement. Le traitement des situations de mal logement se limitant à une contribution au repérage des situations, orientées éventuellement vers l'opérateur d'OPAH, voire un travail d'orchestration récent du traitement de l'habitat indigne par la mise en place de réunions partenariales.

Cette figure territoriale se retrouve notamment dans les EPCI de Concarneau Cornouaille Agglomération ou encore Quimperlé Communauté. La connexion du champ social et des politiques habitat est à construire (ou se trouve actuellement « en construction »).

3.1.1.3. UNE LOGIQUE « OPERATEURS »

Cette troisième figure s'adosse aux services préexistants (travailleurs sociaux et conseillers logements du Département), aux dispositifs plus récents (SIAO) ou aux opérateurs (OPAH-PIG).

On retrouve ici des EPCI plus ruraux, qui n'ont aujourd'hui ni la technicité, ni le volume d'activité qui justifie une organisation spécifique à cette échelle.

Sur ces territoires, l'organisation se fait en circuit court et repose sur la proximité des acteurs. Elle n'entre pas dans le modèle initial proposé pour la mise en œuvre du Plan.

3.1.2. DES CHAMPS D'INTERVENTION QUI INTEGRENT LE PDALPD

3.1.2.1. LE SIAO S'ORGANISE SUR UNE BASE PAYS MAIS L'ECHELLE EPCI LE RATTRAPE

La création du SIAO répondait à l'objectif du PDAHI de mettre en place un dispositif coordonné d'orientation des personnes sans solution d'hébergement ou de logement. Le dispositif s'organise à l'échelle du département et prend appui, pour proposer des orientations vers les dispositifs d'hébergement d'insertion, les logements accompagnés de son champ d'intervention et la sortie des dispositifs d'hébergement d'urgence, sur des commissions d'orientation territoriale (COT) à l'échelle des Pays.

Focus – Le SIAO

Crée par une circulaire d'avril 2010 et consacré juridiquement par l'article 30 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de mars 2014, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation est une plate-forme départementale chargée de coordonner et de réguler le secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. Ses missions sont définies par l'article L 345-2-4 du CASF :

- recenser les demandes et l'offre disponible d'hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion ainsi que de logement adapté ;
- gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes sans abri « 115 » ;
- assurer l'orientation des personnes après une évaluation sociale et en fonction de leur situation de détresse ;
- favoriser la fluidité de l'accès au logement des personnes ;
- assurer la coordination du dispositif de veille sociale ;
- participer à l'observation sociale.

Dans le Finistère, le SIAO 29, association regroupant les opérateurs de l'hébergement (14 membres : CCAS, CIAS, associations...) assure cette mission pour l'Etat. La mise en œuvre opérationnelle est exercée pour le compte de l'association SIAO 29 par l'AGEHB pour la mission urgence (et gestion du 115) et la Fondation Massé Trévidy pour la mission insertion.

Les missions d'accueil et d'évaluation des ménages sont réalisées par des lieux d'accueil évaluation gestionnaires associatifs d'hébergement ou de logement accompagnés, certains CCAS, les Missions Locales et les Centres départementaux d'action sociale (CDAS).

www.siao29.fr

3.1.2.1.1. BREST METROPOLE : L'EMBOITEMENT LOGEMENT-HEBERGEMENT REDUIT LE PERIMETRE DU SIAO

La territorialisation complète de Brest Métropole intègre à la CASAL la gestion du logement temporaire et adapté et des pensions de famille et résidence accueil. Le SIAO, avec son périmètre d'action réduit, colle au périmètre de l'EPCI. Les autres sous commissions de la CASAL intègrent le reste de ses missions d'orientation.

Le SIAO centralise toutefois l'ensemble des demandes d'orientations vers les dispositifs de son champ d'intervention (CHRS, pension de famille, résidence accueil, ALT), et est présent à l'ensemble des sous-commissions CASAL traitant des demandes d'admission dans les structures de son champ de compétences. Il remplit sa mission d'observation et reste autonome sur la gestion de l'urgence (l'orientation vers les dispositifs d'hébergement d'urgence obéissant à d'autres procédures d'orientations pour garantir la réactivité de la réponse).

A ce jour, ce fonctionnement laisse le reste du Pays de Brest sans dispositif. Les collectivités locales conservent la gestion de leur offre sans intégrer le SIAO, ou en ne l'intégrant que partiellement.

3.1.2.1.2. QUIMPER COMMUNAUTE : UNE DISTINCTION HEBERGEMENT/LOGEMENT ADAPTE D'UNE PART, HABITAT/LOGEMENT D'AUTRE PART

Sur Quimper Communauté, a choisi d'intégrer au SIAO, dès 2011, pour expérimentation, en plus de son dispositif d'hébergement (CHRS, ALT) et des pensions de famille, l'ensemble de son parc de logement en gestion (CPF, sous-location, résidence sociale). L'accès au logement autonome se fait, de son côté, en gestion directe par les bailleurs sociaux.

Le modèle quimpérois distingue nettement l'hébergement et le logement adapté, du logement, au risque de « contenir » le ménage dans l'hébergement ou le logement adapté.

Sur le reste du Pays de Cornouaille, en l'absence d'organisation locale de traitement, les CCAS ont globalement remis leur offre au SIAO (conformément à l'obligation légale inscrite au CASF), ou celle de leurs opérateurs.

3.1.2.1.3. UNE DIFFICULTE D'EMBOITEMENT (SOCIAL ≠ LOGEMENT)

Sur le reste du territoire, les EPCI, n'ont ni les moyens (ingénierie interne), ni le volume d'activité qui permette de justifier une organisation propre. Dans ce cas, ce sont souvent les conseillers logement du Conseil départemental qui sont les acteurs pivot dans le traitement des situations complexes, en articulation entre le professionnel qui accompagnement socialement le ménage, et le partenaire qui dispose d'une offre (bailleur, opérateur…).

Le SIAO fonctionne de manière autonome, sur son champ de compétence (accès à l'hébergement).

3.1.2.2. LA CAPPEX S'ORGANISE A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE

Focus – La CCAPEX

Prévue par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009, la Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) a pour missions :

- de piloter et animer la prévention des expulsions et le suivi de la charte ;
- d'articuler les différents dispositifs de prévention.

La CCAPEX plénière est co-présidée par le Préfet et la Présidente du Conseil départemental, et composée de l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions : organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA), représentants des Maires et des intercommunalités, bailleurs sociaux et privés, associations des locataires, association d'insertion par le logement, ADIL, Banque de France... Elle pilote la prévention des expulsions à l'échelle départementale.

Une instance technique départementale, composée des mêmes partenaires, et dont le secrétariat est assuré par le Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), se réunie mensuellement pour émettre des avis et/ou recommandations à destination des instances décisionnelles en matière d'aide au logement, d'orientation vers les services sociaux, ...sur les situations des ménages en procédure d'expulsion. Elle donne également des conseils aux ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion pour rechercher des solutions aux difficultés qu'ils rencontrent.

Contrairement au SIAO, la CCAPEX ne s'inscrit pas dans une logique territoriale mais dans une logique de complémentarité avec l'action locale préexistante, reposant principalement sur une relation bailleurs sociaux / conseillers logement.

Par ailleurs la CCAPEX intervient en amont des demandes de concours de la force publique (CFP), qui restent de la compétence des Préfecture et Sous-Préfectures, en lien avec les conseillers logement et les bailleurs sociaux (commissions organisées pour examiner les dossiers).

Il n'existe pas d'organisation gérant le traitement des impayés, à l'échelle des EPCI, si ce n'est via la distribution des aides et des secours par les CCAS. Le maintien dans le logement est une notion strictement sociale, qui n'est pas considérée comme entrant dans le champ de compétence logement des EPCI.

3.1.3. UNE TERRITORIALISATION A PLUSIEURS VITESSES

En conclusion, la logique de territorialisation trouve un réel potentiel auprès des EPCI délégataires, mais l'organisation de ces instances territoriales gagnerait à être plus cadrée pour faciliter la coopération entre acteurs.

Le reste des territoires ne présente pas le même potentiel. Les EPCI ne sont pas toujours impliquées considérant que le logement des personnes défavorisées relève d'une compétence sociale qu'elles n'ont pas : la délégation aux opérateurs, CCAS, territoires d'action sociale... est la plus fréquente. Sur ces territoires, l'organisation se fait en circuit court et repose sur la proximité des acteurs. Elle n'entre pas dans le modèle initial proposé pour la mise en œuvre du Plan.

Ces constats fondent les orientations du présent plan 2016-2021 notamment :

- l'adaptation de la territorialisation aux capacités des EPCI « à faire »,
- l'emboîtement entre commissions locales et le SIAO,
- et enfin l'articulation entre « habitat » et « social ».

3.2. LES SYSTEMES D'ACTION RESULTANT DU PARI TERRITORIAL PAR GRANDS CHAMPS D'INTERVENTION

3.2.1. L'ACCES AU LOGEMENT, A L'HEBERGEMENT ET LA PROGRAMMATION D'OFFRE SPECIFIQUE

En théorie, le système d'action, relevant du champ de l'accès au logement et à l'hébergement des publics du Plan, repose sur l'emboîtement entre un dispositif de gestion globale de la demande par IMHOWEB (outil partagé, centralisé, d'enregistrement et de suivi des demandes de logement social), les accords collectifs (ACD-ACI de Brest Métropole) fixant des objectifs d'attribution de logements aux publics prioritaires, et le traitement des situations spécifiques dans le cadre des instances locales.

Le traitement de ces situations spécifiques repose notamment sur un dispositif d'exception, l'outil parcours, mis en place pour les ménages en grande difficultés (les ménages en « difficulté d'habiter ») pour lesquels des solutions adaptées doivent être trouvées (notamment la production de PLAI-Adapté).

3.2.1.1. IMHOWEB DONNE A VOIR LES PRIORITES DEFINIES PAR LE PLAN ET LES CONDITIONS DE LEUR SATISFACTION

Globalement, la gestion de la demande et des priorités générales à travers le fichier unique donne des résultats satisfaisant.

Items spécifiques Brest Métropole Habitat :

Demande prioritaire citée au fichier commun de la demande	Demande active au 1/01/2015	Demandes satisfaites en 2014	Ratio de satisfaction
BMH - Prio projet patrimonial	NR	1	-
BMH - Mutation prioritaire	4	8	2,0
BMH - Orientation CASAL	4	NR	-
BMH - Prio Handicap	5	4	0,8
BMH - Prio Hbgt conf./sur-occ.	1	29	29,0
BMH - Prio Perte de logement	13	1	0,1
BMH - Prio rupture financière	2	3	1,5
BMH - Sortie logt insertion	2	5	2,5
BMH - Urgent	1	2	2,0
BMH- Dde à passer en commission	101	7	0,1
Dépourvu / Perte de logement	730	1085	1,5
Difficultés éco. et sociales	342	250	0,7
Hand. ou pers. hand. à charge	224	130	0,6
Hébergé temp. (CHRS/CADA/ALT)	109	141	1,3
Lgt indigne/insalub./dangereux	41	41	1,0
Logé temporairement	196	177	0,9
Mal logé et reprise activité	7	7	1,0
Menacé expul. / Orienté CCAPEX	42	10	0,2
Ménage relevant du PLAIA	89	17	0,2
Orienté SIAO	1	1	1,0
Prioritaire DALO	11	12	1,1
Rupture financière	96	128	1,3
Séparation violente	19	43	2,3
Suroccenf. mineur/pers. hand.	25	66	2,6
Total	2065	2169	1,1

Source : Association Départementale des Organismes Habitat du Finistère/ C.R.E.H.A Ouest. Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère (années 2014-2015)

3.2.1.2. LA CONVENTION CADRE DE RESERVATION PREFECTORALE ET L'ACCORD COLLECTIF INTERCOMMUNAL DE BREST METROPOLE OBTIENNENT DE MEILLEURS RESULTATS POUR LES PRIORITAIRES CLASSIQUES QUE POUR LES « CIBLES PRIORITAIRES »

Focus – La convention cadre de réservation préfectorale, l'accord collectif départemental et les accords intercommunaux

Convention cadre : Il existe une convention cadre de réservation préfectorale (2012-2014) prolongée, par décision du comité responsable du PDALPD, dans l'attente de la publication du nouveau PDALHPD et un accord collectif intercommunal de Brest Métropole.

La convention de réservation de logements par l'Etat au bénéfices des personnes prioritaires mentionnées aux articles L441-1, L441-2-3 et R 441-14-1 autres que les agents civils et militaires de l'Etat fixe les conditions d'exercice de ce droit. Le total de logements réservés ne peut représenter plus de 25% du total des logements de chaque organisme.

Les signataires de la convention, ont retenu une gestion en flux délégué du contingent préfectoral portant sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur.

Les réservations sont définies sous forme d'un engagement de mise à disposition d'un pourcentage de logements devenus vacants pendant l'année, et s'exercent lors de la première mise en location des logements ou au fur et à mesure qu'ils se libèrent du fait des remises en location, des livraisons de logements neufs, voire des acquisitions.

Les logements utilisables dans le cadre de l'exercice du droit de réservation ne font pas l'objet d'une localisation.

Les objectifs recherchés sont l'amélioration des procédures d'attribution des logements sociaux, de loger en urgence au titre du DALO, les ménages prioritaires, en faveur desquels l'État est tenu à une obligation de résultat, ainsi que plus généralement du relogement des personnes prioritaires au sens du CCH et de la loi du 31 mai 1990, de construire une définition plus précise et mieux partagée du public éligible au titre du contingent préfectoral, de s'assurer de son utilisation au profit des ménages les plus défavorisés et de donner plus de lisibilité et de cohérence aux pratiques des partenaires au sein des différents dispositifs existants en renforçant la transparence des procédures.

Accord collectif intercommunal de Brest métropole : Le dernier accord valide (2012-2014) a été prolongé, par décision du comité responsable du PDALPD, dans l'attente de la publication du nouveau PDALHPD.

L'article L 441-1-1 du CCH précise qu'un EPCI, compétent en matière d'habitat et disposant d'un PLH approuvé, peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social sur son territoire de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal.

L'accord collectif intercommunal de Brest métropole s'appuie à la fois sur cet article et sur l'article L. 301-5-1 du CCH qui précise qu'une délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1 peut être exercé en lieu et place du représentant de l'Etat.

L'accord collectif départemental : L'article L 441-1-2 du CCH précise que dans chaque département, le représentant de l'Etat conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département.

L'accord collectif départemental 2009-2011 n'a pas été reconduit.

Dans le détail, la mise en œuvre de la convention cadre de réservation préfectorale fonctionne de manière satisfaisante avec un objectif global largement atteint (2147 attributions pour un objectif de 1260). La réponse est particulièrement satisfaisante pour les publics en difficultés économiques et sociales, ou les DALO (taux de relogement des prioritaires DALO 89%). Ce n'est plus le cas lorsque l'on regarde les publics correspondant à la demande « plus complexe » (difficultés d'habiter, ménages relevant du PLAI-A ou menacés d'expulsion), tel que le laisse voir IMHOWEB et le montre le tableau ci-dessous :

SITUATION DES DEMANDEURS AU MOMENT DE L'ATTRIBUTION

						Total
Depouvu / perte Logt	403	70	501	50	9	1033
Diff eco et sociales	68	22	153	13	10	266
Hand ou pers hand à charge	72	10	21	14	4	121
Hebgt temp (CHRS-CADA-ALT)	81	17	53	8	4	163
Logt indigne / insalubre/danger	17	4	7	4	1	33
Logt temp	97	16	77	16	1	207
Mal logé reprise d'activité	4	1	0	0	1	6
Menacé expulsion orientation CCAPEX	6	1	5	1	0	13
Ménage relevant PLAIA	2	2	5	0	0	9
Orienté SIAO	0	0	0	0	0	0
Prioritaire DALO	14	4	12	1	0	31
Rupture financière	56	13	69	5	1	144
Séparation violente	9	1	46	0	0	56
Surocc enf mineur / pers hand	10	24	26	5	0	65
TOTAL	839	185	975	117	31	2147

L'accord collectif intercommunal (ACI) sur Brest Métropole dépasse largement les objectifs affichés pour tous les publics prioritaires.

3.2.1.3. LA GESTION DES SITUATIONS PARTICULIERES, PAR DES ORGANISATIONS ET DES MODES OPERATIONNELS DIVERSIFIES OFFRE DES RESULTATS MOINS SATISFAISANTS

3.2.1.3.1. LA CAPACITE DES EPCI A GERER DES COMMISSIONS, DONT LA VOCATION EST AVANT TOUT SOCIALE, N'A PAS ETE PROUVEE (HORS BREST METROPOLE)

Hormis sur Brest Métropole, où les logements adaptés (PLAI-A) sont attribués par le biais d'une sous-commission CASAL, la capacité à gérer des commissions d'accès au logement, dont la vocation est avant tout sociale n'a pas été prouvée. Elle se retrouve, dans les faits, prise en charge par les CCAS, notamment ceux qui sont également évaluateurs du SIAO, ou par les opérateurs d'hébergement pour les EPCI les moins structurés.

3.2.1.3.2. LE SIAO APPORTE UN PROFESSIONNALISME DANS LA GESTION SOCIALE DE LA DEMANDE D'HEBERGEMENT

Le SIAO apporte une réelle plus-value sur la visibilité de la demande d'hébergement et de l'offre disponible.

Sur le plan opérationnel (sa fonction opérationnelle de gestion et orientation), il apporte un professionnalisme dans la gestion sociale de la demande, même si l'offre effectivement maîtrisée est inégale selon les territoires et dépend des organisations locales. Il est en mesure de proposer une solution adaptée aux situations, même si celle-ci se cantonne au périmètre d'offre dont il a la gestion, au risque de voir se désengager la collectivité et/ou les bailleurs sociaux partenaires de l'accès direct au logement ou à la sortie d'hébergement.

3.2.1.3.3. LE BLOC « OUTIL PARCOURS – PLAI-A » N'APPARAIT PLUS PERTINENT POUR ESTIMER LA PRODUCTION DE PLAI-A

L'outil parcours, mis en place en 2008 et renseigné par les conseillers logements, devait permettre d'identifier les ménages « *en difficultés d'habiter* » nécessitant une réponse « logement adapté » (PLAI-A ou équivalent), et in fine, organiser la programmation de ces logements, en lien avec les EPCI sur la base de leurs commissions locales. L'outil parcours constituait donc le lieu de centralisation des besoins en PLAI-A.

Focus – Logement PLAI « adapté »

La notion « d'habitat adapté » qualifie des logements destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques mais aussi sociales, nécessitant un loyer faible et des charges maîtrisées, parfois une gestion locative adaptée et, le cas échéant, des configurations de logement spécifiques et un accompagnement social.

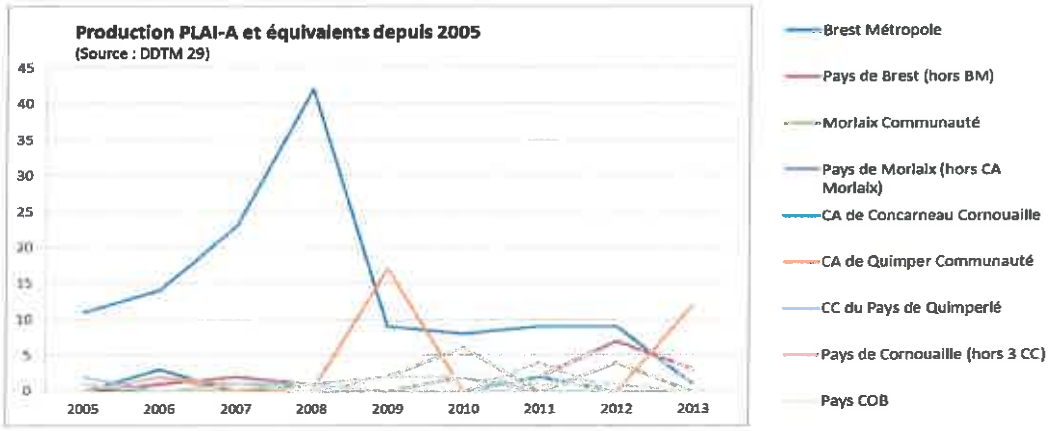
Le financement du logement par le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) permet de proposer des logements dont le coût d'usage est adapté aux ressources des ménages à très faibles ressources, notamment au regard de la solvabilisation des ménages par les aides au logement.

Une gestion locative adaptée, mise en œuvre par le bailleur ou délégué à un opérateur est souvent prévue pour prendre en compte les difficultés sociales des ménages logées.

La réponse aux besoins spécifiques par un « produit logement spécifique », sans référence explicite à une gestion adaptée et/ou un accompagnement adéquat (services) n'apparaît pas pertinente. Le lien avec les accords collectifs n'est pas clairement établi et la question de l'identification des ménages aux problématiques singulières reste d'actualité. Dans la pratique, le PLAI-A ne sert pas à loger les « cibles prioritaires » et la demande drainée « ménages en difficulté d'habiter » a besoin non seulement d'un logement mais aussi d'un accompagnement pour s'insérer dans ce logement. L'outil est finalement peu utilisé parce qu'il n'offre pas, via l'offre qu'il est censé mobiliser, de réponse adaptée :

- Méconnaissance de la production effective de PLAI-A et de son attribution
- Inadaptation entre « trouble de comportement » et mise à disposition de logements neufs
- Inadéquation des loyers aux revenus des ménages, malgré une adéquation aux besoins
- Faible turn-over au sein du stock existant
- Manque de réactivité au regard de *l'urgence* de la demande au moment où celle-ci est identifiée, et production effective de l'offre

Pour autant, des objectifs de production de PLAI-A apparaissent dans les PLH, notamment dans les plus récents. Mais sur la période récente, la production n'a concerné qu'un faible volume de logements :



Et l'on observe que les logements PLAI-A ou plus largement très sociaux ne sont gérés ni par les instances du plan ni par le SAIO (hors BM) :

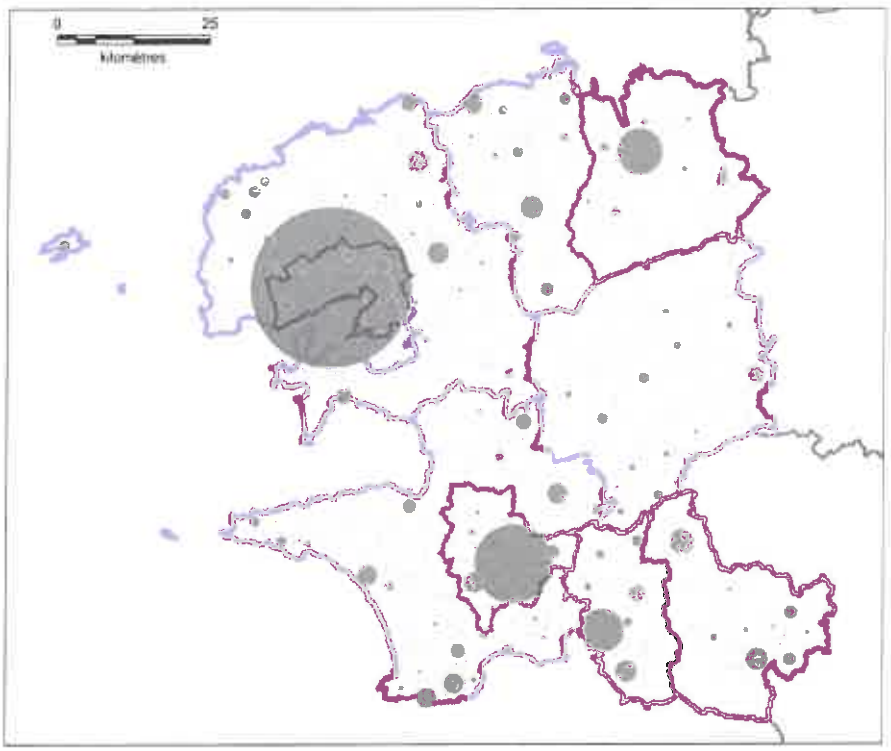
	Organisme gestionnaire	Equivalent	PLAI-A	Total	
Opérateurs agréés	AGEHB-GP29	109	51	160	
	ASAD	20		20	15%
	Coallia	3		3	
	FMT	25		25	
Bailleurs sociaux	AIGUILLON CONSTRUCTION		7	7	
	Armorique Habitat	34	18	52	
	BMH	2	83	85	
	Habitat 29		77	77	
	OPAC		155	155	42%
	SA Les foyers	172	23	195	
	Douranenez HABITAT		6	6	
	Espacil		1	1	
CCAS	CCAS Brest	185	54	239	
	CCAS Quimper	72	44	116	
	CCAS Carhaix	1		1	
	CCAS Concarneau	1	25	26	
	CCAS de Plougastel Daoulas	34		34	
	CCAS Landerneau	1		1	32%
	CCAS Landivisiau	1		1	
	CCAS Morlaix	15		15	
	CCAS Ouessant	4		4	
	CCAS Pont de Buis	1		1	
	CCAS Trégunc		1	1	
	CCAS St-Renan	1		1	
	Non renseigné (parc H29)	133		133	
	Total Départements	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

Source : DDTM 29

En fait, dans les PLH, l'intégration des objectifs de prise en compte des publics du PDALPD, ne réfère pas principalement au bloc « outil parcours-PLAI-A », mais à :

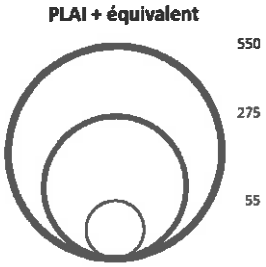
- des projets de création d'instance visant à traiter les situations complexes,
- la préoccupation d'associer le développement d'une offre de PLAI-A à une offre d'accompagnement social,
- pour Quimper Communauté, d'une proposition d'accord communautaire d'attribution de logements locatifs sociaux pour les publics prioritaires.

La carte ci-dessous montre la répartition territoriale des PLAI-A et autres logements très sociaux présents sur le département.



Répartition des logements très sociaux

(Pla-i, PLA TS, PLAI-A, tous confondus)



Source DTTM 29

3.2.2. LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET L'AMELIORATION DE L'HABITAT

La lutte contre l'habitat indigne fonde son action, en théorie, sur un pôle départemental habitat indigne, qui anime une démarche partenariale de repérage des situations et de mobilisation des acteurs du territoire pour leur traitement.

Le pôle du Finistère, créé en 2011, est un outil de mise en synergie et de coordination des interventions des acteurs compétents, l'organisation et le traitement des situations s'appuyant sur des dispositifs locaux, mis en place par les délégataires des aides à la pierre. Il incite à la prise en charge par les EPCI de la lutte contre l'habitat indigne en appui sur les opérateurs des OPAH/PIG.

Il est constitué d'une instance de pilotage (comité responsable du PDALPD co-piloté par le Conseil Départemental et l'Etat) et d'une instance technique partenariale (le Comité technique habitat indigne) animée par la DDCS en lien avec la DDTM.

Une charte partenariale rassemble les acteurs autour d'objectifs stratégiques et opérationnels. Une fiche de repérage est transmise aux différents lieux de centralisation (EPCI délégataires et EPCI ou groupements d'EPCI à OPAH-PIG ou PACT HD/SOLIHA en secteur diffus). L'orchestration du traitement est spécifique à l'organisation mise en place par chaque délégataire.

La qualification puis le traitement des situations sont ensuite réalisées par les acteurs concernés, en fonction des compétences de chacun (opérateurs, Maire, ARS,...), et prend appui sur les organisations proposées par les délégataires, au sein de commissions partenariales (lorsque celles-ci existent).

3.2.2.1. CE SCHEMA D'ORGANISATION PROPOSE, S'EST, DANS LA PRATIQUE, FRAGMENTE POUR ABOUTIR A DES CIRCUITS COMPLEXES

Ce schéma théorique simple, s'est fractionné lors de sa mise en œuvre, du fait :

- De l'absence de guichet unique (GU) EPCI centralisant les fiches de repérage. Celui-ci est remplacé de fait par l'opérateur, en dehors des principales agglomérations :

    - ⇨ Brest Métropole avec la création de la Cellule opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (CLHIPE),
    - ⇨ La constitution récente de commissions sur Quimper Communauté, Morlaix Communauté, le territoire du syndicat mixte du Centre-Finistère, Concarneau Cornouaille Agglomération ou encore Quimperlé Communauté.

- Des conventions qui régissent le travail des opérateurs (toutes les OPAH-PIG ne prévoient pas de prestation de gestion d'un guichet unique et de visites rémunérées hors montage de dossiers de travaux, hormis pour les propriétaires occupants),
- De la nécessité de compenser le ciblage des opérations d'amélioration de l'habitat sur les propriétaires, pour prendre en compte les plaintes ou signalements des locataires.

3.2.2.2. LES PLAIGNANTS ET TIERS SIGNALANTS NE SAVENT PLUS A QUI ENVOYER LES FICHES NAVETTES

Le système de repérage est complexe pour le tiers signalant qui doit savoir où adresser la fiche, suivant l'endroit où il intervient, et le type de situation auquel il est confronté. Avec la dispersion « volontaire » des fiches entre 14 dispositifs OPAH ou PIG en place, la notion de « centralisation » des fiches n'a pas de sens. En secteur diffus, la fiche est, de fait, transférée à l'opérateur, sans passer par l'EPCI.

3.2.2.3. LE SUIVI DU DEVENIR DES DOSSIERS ET DE LEUR TRAITEMENT RESTE PARTIEL

Le système fait reposer la gestion d'un flux constant de dossiers, dont la « durée de vie » peut être longue, sur des dispositifs d'amélioration de l'habitat ponctuels. Les OPAH ou PIG n'ont, en effet, pas vocation à durer. La pérennité du dispositif de traitement est, de fait, remise en cause.

La création d'une nouvelle filière « locataires » par l'ADIL dans le cadre du partenariat avec le Conseil départemental, depuis février 2013, et en parallèle de la CLCV, élargit les outils de résolution mobilisables. Elle marque un véritable progrès du traitement de l'habitat indigne, qui focalisait l'attention sur les propriétaires (notamment occupant).

3.2.2.4. LES RESULTATS OBTENUS NE SONT PAS NECESSAIREMENT IMPUTABLES AU DISPOSITIF LHI

Tel que cela a été évoqué plus haut, la complexité du système de transmission des fiches de repérage ne permet pas à ce jour de dresser un bilan exhaustif de l'activité de lutte contre l'habitat indigne (situations repérées, suites données).

Des visites sont faites, mais aucun bilan ne permet de mesurer la part de visites réalisées dans le cadre spécifique de la LHI, sur signalement. Des cycles de formations sont proposés aux acteurs du territoire, mais leur impact sur la mobilisation des tiers signalants et des communes reste incertain, faute de mesurer l'évolution des signalements. Des logements sont effectivement réhabilités, avec les aides de l'ANAH, sans que l'on puisse établir une relation avec les signalements.

Les acteurs eux-mêmes, déplorent un manque de lisibilité du système. Courant 2015, un tableau de bord a été travaillé dans le cadre du Comités techniques du Pôle habitat indigne (CTHI) pour connaître l'activité LHI sur le territoire (nombre de repérage, nature du problème, suites données,...), en parallèle à la diffusion et l'utilisation du logiciel ORTHI.

3.2.2.5. ON NE DISPOSE QUE D'UNE VISIBILITE PARTIELLE SUR LA PERTINENCE DU SYSTEME

Le système actuel permet d'avoir un regard sur l'efficacité de la politique d'amélioration de l'habitat (rapport objectifs à atteindre en logements subventionnés/résultats). Il ne fournit cependant aucune information sur ce qui fait la spécificité de la LHI, à savoir la résolution de situations de mal logement et la prévention de leur reproduction.

Hormis sur les EPCI cités pour lesquels des commissions existent ou se créent, aucun élément ne permet de connaître l'existence effective de ces instances partenariales sur le reste du territoire, et surtout, dans quelle mesure l'échelle EPCI y est impliquée. Au regard des moyens déployés pour la mise en place de ces instances, on peut s'interroger, d'une part, sur la présence possible des partenaires pour chaque cellule (ARS, CAF, ADIL, CLCV...) au risque de démultiplier leurs déplacements en réunions au détriment de leur intervention opérationnelle, d'autre part, sur le principe d'égalité territoriale pour des EPCI moins structurés, peu en capacité d'organiser un guichet unique sur leur territoire.

Les réunions des Comités techniques du Pôle habitat indigne (CTHI) permettent d'échanger sur les organisations mises en place localement par les délégataires. Ces réunions apportent une vraie plus-value, notamment pour les acteurs départementaux, et exprimée dans le cadre du Comité responsable du Plan, en termes de connaissance des acteurs. Toutefois, des améliorations seraient envisageables pour disposer d'une lisibilité de l'organisation à l'échelle départementale et faciliter, notamment, l'émergence d'une culture commune au regard de la disparité des modes opératoires (différentes dispositifs mis en place par les délégataires), des problématiques, et des attentes des différents acteurs.

La connaissance des dispositifs mis en places par les délégataires constitue un des 5 axes de la première feuille de route de cette instance du Pôle, les autres axes ont été réalisés, pour rappel : élaboration de la charte, élaboration/diffusion/évaluation de la fiche de repérage, mise en place d'outils de communication (plaquette , lettre d'informations), accompagnement de la DDTM dans la diffusion d'ORTHI (expérimentation, formation à l'outil, droits accordés à différents gestionnaires).

3.2.3. LES IMPAYES ET EXPULSIONS, LA GESTION DES DIFFICULTES BUDGETAIRES ET DU VIVRE ENSEMBLE

3.2.3.1. LE TRAITEMENT DES IMPAYES S'ORGANISE PRINCIPALEMENT SUR LE PARC SOCIAL

Le traitement des impayés s'opère notamment dans le cadre d'une relation directe entre les bailleurs et les conseillers logement, dans le cadre d'instances de travail (Commissions impayés de loyer – CIP) organisées de manière facultative/informelle par chaque bailleur sur son territoire d'implantation privilégié. Ce système d'action « bilatéral » Conseiller Logement /bailleurs se complète parfois, au stade du commandement de quitter les lieux (soit en phase « réparation ») d'un système « trilatéral » Conseiller logement /Préfecture ou Sous-préfecture/bailleurs.

Ce fonctionnement et les moyens mobilisés, vont singulièrement différer d'un territoire à l'autre, en fonction des partenariats plus ou moins développés.

3.2.3.2. IL EST DIFFICILE DE DISTINGUER L'ACTIVITE DE PREVENTION PARC PRIVE / PARC PUBLIC

L'activité de prévention en direction du parc privé, est, au-delà de l'action de l'Adil (formation, information,...) difficile à identifier. Sur le plan statistique, aucune distinction n'est fournie entre public/privé permettant de

s'avoir s'il existe une activité significative sur le parc privé. Les dossiers issus de la filière DALO ne renseignent pas non plus cette différenciation.

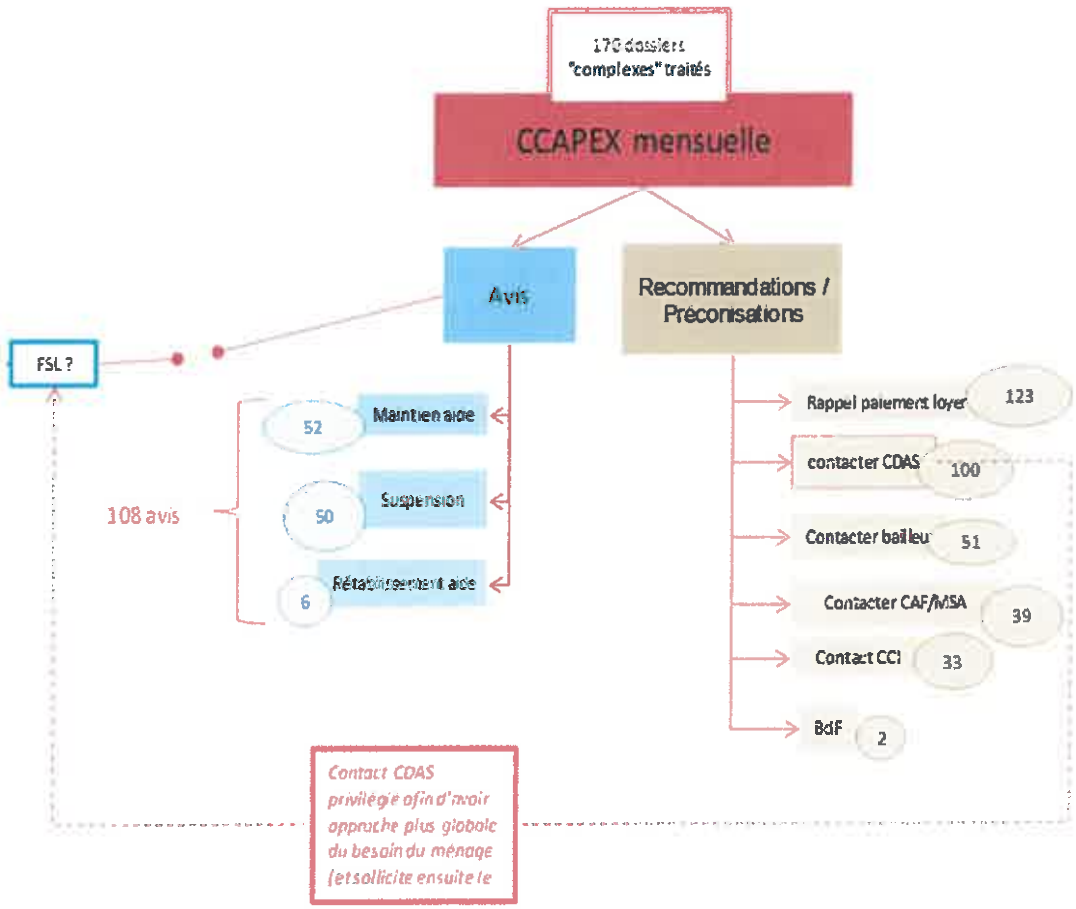
Les dispositions de la loi ALUR, mises en œuvre depuis le 1er janvier 2015, devraient permettre un traitement plus en amont, notamment pour le secteur privé.

3.2.3.3. LA POSITION DE LA CCAPEX N'APPORTE PAS A CE JOUR DE REELLE PLUS-VALUE

Globalement, il existe aujourd'hui peu d'observation permettant de dresser un bilan de l'ensemble des actions que ce soit en amont ou au stade du commandement de quitter les lieux (CQL), ou concernant les retours d'enquêtes commanditées aux services sociaux départementaux au stade des assignations.

La CCAPEX, mise en place en 2009 ne s'est pas inscrite dans le mouvement de territorialisation et son positionnement reste difficile. La CCAPEX s'est superposées, à l'échelle départementale, aux actions déjà existantes. Actuellement elle n'apporte pas de réelle plus-value par rapport aux actions menées en direction des ménages par les acteurs de terrains (bailleurs sociaux, travailleurs sociaux, conseillers logement, sous-préfecture…).

Concrètement, les fonctions de la CCAPEX mensuelle consistent à formuler des avis aux organismes payeurs des aides au logement (maintien, suppression, rétablissement), et recommandations aux locataires. Donc, en soit, les préconisations émises renvoient aux démarches dont l'échec antérieur a amené à solliciter la CCAPEX.



Les principales plus-values apportées résident dans le maintien ou le rétablissement des aides, et dans l'inscription du ménage menacé d'expulsion dans le fichier commun de la demande pour organiser son relogement.

L'intérêt de la CCAPEX, réside cependant, dans sa capacité à réunir l'ensemble des acteurs et à donner des avis de façon collégiale. C'est un lieu d'échanges privilégiés (par exemple : un maintien d'aides décidé en CCAPEX départementale sera aisément suivi par la CAF, présente aux commissions).

Cette position reste néanmoins à nuancer au regard de la présence d'acteurs de niveau départemental, et non de niveau local, même si des liens sont prévus entre les territoires d'action sociale et les Conseillers Logements représentant les services sociaux du département).

Les dispositions de la Loi ALUR confortent la position de la CCAPEX en préconisant un travail collégial sur les impayés le plus en amont possible en organisant la transmission par les partenaires des informations au secrétariat de la CCAPEX.

Depuis le 1er janvier 2015, la nouvelle organisation de la CCAPEX traite les impayés du parc privé avec l'envoi d'un courrier et d'une plaquette d'information au stade Commandement de payer en lien avec l'ADIL. Cette disposition contribue à mobiliser plus tôt des ménages en capacité d'effectuer des démarches.

L'outil EXPLOC est mis à disposition des services de l'Etat depuis 2015 (Préfecture – Sous-préfecture, DDCS et Forces de l'ordre). Le suivi des dossiers se fait donc via le logiciel. Un dossier est ouvert dès le signalement de l'impayé) et suit la totalité de la procédure (jusqu'à expulsion/relogement/maintien…). En 2016 et 2017, cet outil sera ouvert aux partenaires (Huissiers, Conseil Départemental, CAF, MSA, Banque de France), qui viendront abonder les dossiers, ce qui permettra une meilleure visibilité du devenir des situations.

Des améliorations semblent perceptibles depuis le début de l'année sur le plan de la prévention, et l'Etat pose plusieurs pistes de travail pour poursuivre dans cette voie (recommandations faites en CCAPEX et mise en place d'instances locales pour le traitement des impayés).

4. ENJEUX ET ORIENTATIONS

4.1. CONFORTER LES INSTANCES DEPARTEMENTALES DANS LE PILOTAGE, APPORTER DES RESSOURCES AU LOCAL

4.1.1. LE POLE HABITAT INDIGNE (HI) ET LA COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX), DES FONCTIONS RESSOURCE A RECONFIGURER

Les instances départementales, pôle Habitat indigne et CCAPEX, sont des instances partenariales « experts ».

Les acteurs en attendent des ressources pour organiser des réponses de proximité et sortir les situations complexes qu'ils rencontrent de l'impasse où elles se trouvent. Or, aujourd'hui ces instances départementales jouent partiellement ce rôle. Leur évolution doit permettre de répondre à ces attentes en lien avec la montée en compétence des acteurs locaux.

4.1.1.1. LA CCAPEX ET LA PREVENTION DES EXPULSIONS

La prévention des expulsions s'organise aujourd'hui de manière parallèle, à la fois au niveau local (traitement des impayés entre les bailleurs sociaux, et les services sociaux du département ou CCAS) et au niveau départemental (CCAPEX). L'articulation entre les deux niveaux reste incertaine et se résume à des échanges de courriers et de dossiers dont l'efficacité est inégale.

La perspective tracée par le présent plan est ambitieuse : elle vise à **construire au niveau local**, c'est-à-dire en proximité, là où le contact avec le ménage et son propriétaire est le plus facile, là où les informations sur sa situation sont disponibles, **des instances de travail** :

- **qui tirent efficacement parti des informations qui transitent par la CCAPEX** (articulation du niveau départemental vers le niveau local)
- **qui puissent bénéficier de l'apport expert du tour de table de la CCAPEX départementale**, pour élaborer des stratégies de résolution des cas complexes (articulation du niveau local vers le niveau départemental).

La forme de ce travail collaboratif reste à définir et conduira nécessairement à faire évoluer :

- Les formes et le cadre du travail local, notamment en lien avec l'évolution des compétences sociale des métropoles et de l'engagement des principaux CCAS dans la prévention des expulsions.
- Le positionnement de la CCAPEX départementale, entre gestion directe de dossiers individuels et **animation et formation des réseaux locaux d'acteurs.**

Il s'agit d'un des chantiers majeurs du plan, dont les avancées s'inscriront dans la charte de prévention des expulsions, régulièrement révisée.

4.1.2. LE POLE HABITAT INDIGNE ET L'ORGANISATION LOCALE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La territorialisation de la lutte contre l'habitat indigne est engagée depuis le plan précédent. Elle s'inscrit dans un cadre légal rénové par la loi ALUR, dont l'article 75 vise à faire émerger une autorité compétente unique en matière de police spéciale en confiant aux Présidents des EPCI compétents en matière d'habitat (Métropoles, communautés d'agglomérations et communautés de communes ayant pris la compétence «

politiques du logement et du cadre de vie ») les prérogatives détenues par les maires des communes membres et par le Préfet ».

Le nouveau plan, se donne pour objectif de consolider la territorialisation engagée en réaffirmant le rôle « animateur » du Pôle LHI vis-à-vis des EPCI, en structurant l'action des EPCI non délégataires (dans le cadre de l'instance de pilotage le comité responsable) et en garantissant une animation et un suivi au niveau du délégataire.

- **Le Pôle = un outil de professionnalisation des acteurs :**
  - Thématiser le travail des instances autour de situations réelles partagées entre les acteurs (échange de pratique + apport expert / enjeu de professionnalisation),
  - Localiser les programmes de formation-information proposés pour les adapter au niveau professionnel des acteurs (par exemple, en fonction de la maturité des EPCI en matière de politique de l'habitat) .
- **Conforter la fonction des EPCI sur la gestion des dossiers complexes :**
  - mission de formalisation d'une feuille de route partagée entre acteurs (objectifs, délais...),
  - suivi des situations prises en charge dans le cadre de commissions ou cellules de proximité (suivant l'organisation territoriale retenue),
  - pour les territoires n'ayant pas la capacité à organiser une cellule de proximité, organiser un relais s'appuyant sur une organisation locale.

4.1.3. LE SIAO, UNE ADAPTATION AU LOCAL A CONFORTER POUR RENFORCER LE LIEN HEBERGEMENT-LOGEMENT

Le SIAO, association regroupant les opérateurs d'hébergement, trouve sa place dans le paysage local, parce que :

- Il a une connaissance de l'offre qui légitime sa fonction de centralisation de la demande,
- Son déploiement territorial permet un travail de proximité.

Il est ainsi en capacité d'opérer le meilleur compromis possible entre ce qu'il faut et ce qu'il y a. En cela il constitue un lieu ressources pour l'ensemble des acteurs confrontés à la demande. Ce lieu ressource fonctionne :

- sur la base d'une « commande » aux lieux d'évaluation (fiche de demande d'hébergement, projet de tableau problématique/orientation) qui reste ambiguë : « que demande-t-on aux lieux d'évaluation : une analyse pointue des obstacles à lever pour accéder au logement ou une préconisation d'orientation ? »,
- avec une organisation des lieux d'évaluation qui complexifie le parcours de l'usager et les interventions des partenaires : le ménage peut être contraint à un double entretien suite à réorientation par le travailleur social vers le lieu d'évaluation. Cette réorientation se justifie si la commande aux évaluateurs a une technicité spécifique « besoin ».

Pour l'exercice à venir, les orientations données au SIAO sont les suivantes :

- Distinguer nettement l'évaluation du besoin (ce qui serait souhaitable), base de la programmation de l'offre et de l'orientation (le meilleur compromis possible entre le souhaitable et le disponible).
- Poursuivre l'inscription du SIAO dans les dynamiques logement-hébergement locales, pour garantir l'adaptation des solutions aux besoins, d'installation durable (logement adapté ou accompagné), comme de solutions temporaires (logement temporaire, hébergement d'insertion).

4.2. ADAPTER LA TERRITORIALISATION A LA NATURE ET A L'IMPORTANCE DES ENJEUX

Le pari de la territorialisation, qui était celui du plan précédent, est confirmé :

- Les EPCI les plus importants, où les enjeux sont quantitativement les plus forts (Brest Métropole, Quimper Communauté, Morlaix Communauté), se sont inscrits dans cette logique.
- Sur les autres territoires, la spécificité des besoins et leurs capacités émergentes « à faire » n'ont ni justifié ni permis la création de dispositifs locaux conformes aux attendus.

De nouveaux outils issus notamment de la Loi ALUR (en particulier l'élaboration, par les EPCI, des plans partenariaux de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs), précisent les enjeux et invitent à faire évoluer les actions conduites jusqu'à présent, vers plus de prévention.

Le PDALHPD entend se saisir de ces outils de la prévention à l'échelle territoriale la plus pertinente, c'est-à-dire l'échelle qui permet de mobiliser à la fois les acteurs compétents sur les dispositifs à utiliser, et les acteurs qui ont une connaissance précise du demandeur et de ses problématiques.

4.2.1. ADAPTER L'ORGANISATION TERRITORIALE AUX NIVEAUX D'IMPLICATION DES EPCI

L'enjeu du futur Plan consistera donc d'abord à adapter son offre de territorialisation aux niveaux d'implication des acteurs locaux, dont les EPCI, suivant les thématiques.

4.2.1.1. SOUTENIR L'IMPLICATION DES INTERCOMMUNALITES OU LES ENJEUX SONT FORTS

Dans les principales agglomérations où les enjeux en matière de développement de l'offre et d'optimisation de son utilisation sont forts et liés, une organisation locale s'impose.

La tension persistante à l'accès au logement et à l'hébergement les contraint à définir des priorités et à gérer efficacement leur application. Les enjeux en matière de mal logement restent prégnants, dans un parc privé ancien, qui constitue une alternative souvent peu satisfaisante à l'accès au logement social. Les enjeux en matière de prévention des expulsions, restent forts, qu'ils pèsent sur le parc social, du fait de sa vocation sociale affirmée, ou se diffusent dans le parc privé.

Brest Métropole, Quimper communauté et Morlaix communauté, agglomérations délégataires des aides à la pierre, ont mis en place ou se sont engagées dans une réflexion pour piloter des organisations locales intégrant le volet social à la compétence habitat.

4.2.1.2. CONSOLIDER LE TRAITEMENT PARTENARIAL DES SITUATIONS COMPLEXES DANS LES EPCI MONTANT EN COMPETENCES

Sur les territoires au marché plus équilibré, les enjeux portent plutôt sur la gestion partenariale du flux limité mais constant de situations de rupture ou de mal logement, qui trouvent difficilement réponse dans le droit commun.

Ces situations se caractérisant par la complexité de leurs problématiques, les réponses à apporter allient mise à disposition d'un toit et d'un accompagnement adapté. Leur mise en œuvre nécessite de définir et suivre **une stratégie d'action mobilisant divers acteurs**. Pour ces situations, un traitement partenarial de proximité

s'impose, dans le cadre de commissions régulièrement réunies faisant notamment le lien entre la compétence habitat de l'EPCI et la compétence sociale des CCAS et du Département.

Les communautés de communes du Haut Pays Bigoudens, du Pays Bigouden Sud et du Pays de Châteaulin et du Porzay ont notamment prévu dans leurs PLH que le comité technique de suivi et de pilotage puisse constituer l'instance locale du PDALHPD pour apporter des solutions aux ménages qui rencontrent des situations de blocage. C'est également le cas dans le PLH de Concarneau Cornouaille agglomération qui prévoit la constitution d'une instance locale de suivi du PDALHPD pour faire le point et échanger sur la situation des besoins des publics relevant du Plan.

4.2.1.3. IDENTIFIER ET TRAITER LES BESOINS EN CIRCUIT COURT EN TERRITOIRE RURAL

Dans les territoires plus ruraux, où les besoins insatisfaits sont rares et souvent spécifiques, une organisation territoriale, à l'échelle de l'EPCI, n'a ni matière à traiter, ni moyens.

Les problématiques sont rares, toujours individuelles, leur prise en charge s'opère en circuit court. L'enjeu se situe, ici, alors autant dans l'expression des besoins (= leur identification) que dans leur traitement. Une fois connus, leur prise en charge peut être soutenue par un opérateur missionné à cet effet et/ou les conseillers logements.

4.2.2. DE NOUVEAUX ENJEUX

4.2.2.1. RENFORCER LA COHERENCE DES ORIENTATIONS LOGEMENT – HEBERGEMENT :

Lors de l'exercice précédent, les rapports qui se sont institués entre hébergement et logement ont fortement divergé suivant les territoires. Les uns privilégient l'accès au logement accompagné, d'autres gérant de fait, un transit probatoire par l'hébergement avant l'accès au logement.

Le nouveau PDALHPD :

- Réaffirme le caractère subsidiaire de l'hébergement par rapport au logement autonome ou accompagné, pour les ménages ayant un besoin d'installation durable,
- Vise à garantir la sortie rapide de l'hébergement dès stabilisation des situations des ménages hébergés

Il préconise une articulation étroite entre gestion de l'accès au logement, de la compétence des EPCI et gestion de l'accès à l'hébergement via le SIAO.

4.2.2.2. CONSOLIDER LA SPECIFICITE DE LA LHI

Les EPCI s'engageant ou animant des politiques de l'habitat ont pour la plupart, mis en place des opérations d'amélioration de l'habitat. Les plus récentes sont dotées d'un volet « lutte contre l'habitat indigne », affichant des objectifs de réhabilitation des logements. Ces opérations s'adressent principalement aux propriétaires de logements vacants ou qu'ils occupent et qui sont volontaires pour réaliser des travaux. Elles ne s'adressent pas spécifiquement aux personnes, locataires, qui se plaignent de la qualité de leur logement voire des risques qu'ils pensent y courir. En cela, la lutte contre l'habitat indigne se distingue de l'amélioration de l'habitat : les actions engagées avec l'ADIL et la CLCV pour satisfaire cette demande spécifique en témoignent.

Le nouveau PDALHPD entend :

- Faciliter la prise en compte des situations des locataires, en prenant appui sur les organisations des EPCI lorsque c'est possible, et sur les compétences des partenaires (ADIL, CLCV…),

- Tirer pleinement parti des dispositions prévues par la loi ALUR (consignation des aides au logement) pour prévenir ou résorber la dégradation des logements locatifs occupés par les plus modestes (bénéficiaires des AL),
- Poursuivre l'action prioritaire de lutte contre le logement indigne en mobilisant en tant que besoin l'ensemble des mesures coercitives disponibles et en veillant au suivi des arrêtés,
- Accompagner les maires ou présidents d'EPCI dans la mise en œuvre des polices de l'habitat indigne,
- Renforcer le repérage des situations,
- Poursuivre la mise en place de l'observatoire nominatif des logements indignes.

4.2.2.2. ORGANISER LA PREVENTION DES EXPULSIONS DANS LE PRIVE

La prévention des expulsions dans le parc social s'organise au niveau local dans le cadre de commissions « d'impayés » convoquées à l'initiative croisée des conseillers logement et des bailleurs, voire des CCAS. Ces démarches se montrent efficaces et sont à poursuivre ou à développer lorsqu'elles n'existent pas.

La prévention des expulsions dans le parc privé se trouve dotée de nouveaux outils, avec la transmission systématique des commandements de payer à la CCAPEX. Cette information permet d'engager un travail préventif, en amont de l'engagement des procédures, et non plus au stade de l'assignation.

Le nouveau PDALHPD entend :

- Intervenir, dès ce stade, pour évaluer la capacité du ménage à se maintenir dans son logement, et organiser en tant que besoin son relogement (inscription prioritaire),
- Associer les propriétaires privés à cette action préventive, par l'information, la formation, voire l'association aux travaux des commissions impayés liées à la CCAPEX pour les dossiers les concernant.

5. GOUVERNANCE

5.1. LES INSTANCES

5.1.1. COMITE RESPONSABLE DU PLAN

5.1.1.1. ROLE

Le Comité responsable du plan, présidé par le Préfet et la Présidente du Conseil départemental, est l'instance stratégique et décisionnelle du plan. Il est chargé de :

- suivre l'élaboration du plan et veiller à la poursuite de ses objectifs et des chantiers prévus,
- définir les orientations et actions à mener,
- coordonner les instances locales,
- contribuer à l'évaluation du plan,
- proposer la révision du plan

Conformément de l'article 34 de la loi ALUR, il est destinataire de différents bilans : bilan FSL, demandes de logements sociaux (SNE), bilan CCAPEX,…

Le comité responsable donne un avis sur les accords prévus aux articles L 441-1-1 et L 441-1-2.

Dans le Finistère le comité responsable est l'instance de pilotage du pôle LHI. Il définit, mène et évalue une politique partagée de lutte contre l'habitat indigne. Il veille à la mise en place d'un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements non décents. Il garantit une organisation permettant le traitement et le suivi de l'ensemble des situations. Il fixe et suit la feuille de route confiée à l'instance technique.

Le Comité responsable peut déléguer tout ou partie de ses compétences à un comité technique permanent qui lui rend compte. Le secrétariat du Comité responsable est assuré conjointement par les services de l'Etat et du Conseil départemental.

5.1.1.2. COMPOSITION

La composition du Comité responsable est fixée par arrêté conjoint du Préfet du Finistère et de la Présidente du Conseil départemental, sur les bases suivantes :

- 3 représentants de l'Etat : le Préfet ou son représentant / le Directeur départemental des territoires et de la Mer ou son représentant / Le Directeur départemental de la Cohésion Sociale ou son représentant.
- 2 représentants du Conseil départemental du Finistère : la Présidente du Conseil départemental ou son représentant / le Directeur général des services ou son représentant
- 3 représentants des EPCI délégataires des aides publiques au logement
- 3 représentants des EPCI à PLH
- 2 représentants des Mairies
- 1 représentant des organismes payeurs des aides personnelles au logement
- 1 représentant des associations œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- 2 représentants des bailleurs privés et publics
- 1 représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction
- 1 représentant du Conseil consultatif régional des personnes accueillies/accompagnées (CCRPA)

- Des personnes qualifiées :
    - Le Directeur de la délégation territoriale du Finistère de l'Agence régionale de Santé
    - Le Président de la Commission de médiation ou son vice-président
    - Le représentant des Commissions locales de lutte contre les exclusions
    - Le Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

Les co-présidents du Comité responsable peuvent, en fonction de l'ordre du jour et de leurs compétences, inviter toute personne ou organisme à assister en tant qu'expert à toute réunion du Comité responsable. Ces experts ne prennent pas part aux délibérations.

5.1.1.3. PERIODICITE

Généralement deux réunions par an.

5.1.2. COMITE TECHNIQUE DU PLAN

5.1.2.1. ROLE

Le Comité technique a pour missions de:

- préparer les travaux du Comité responsable pour la définition de la stratégie et des grandes orientations,
- veiller à la mise en œuvre des actions du plan, les coordonner, voire assurer la responsabilité de certaines d'entre elles,
- préparer les décisions du Comité responsable du plan,
- évaluer l'atteinte des objectifs du plan,
- recueillir, traiter et diffuser les données et les informations sur la situation du logement des plus démunis, et en particulier sur la demande et l'offre.

Il exerce les délégations de compétences reçues du Comité responsable.

Par ailleurs, le comité responsable a doté le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne d'une instance technique (CTHI).

Le comité technique habitat indigne a pour missions de :

- préparer les travaux et les décisions du comité responsable en lien avec cette thématique,
- mettre en œuvre la feuille de route fixée par le comité responsable et de rendre compte,
- élaborer un rapport d'activité de la LHI,
- favoriser la formation des acteurs,
- favoriser l'émergence d'une culture commune.

5.1.2.2. COMPOSITION

Les représentants techniques des membres du Comité responsable.

5.1.2.3. PERIODICITE

Généralement 2 réunions par an. Des groupes de travail constitués de membres du Comité technique peuvent être réunie pour travailler sur des projets / chantiers spécifiques prévues dans le plan, à la demande du Comité responsable.

5.1.3. COMITE DE SUIVI

5.1.3.1. ROLE

Le Comité de suivi assure l'animation des Comités responsable et Comité technique.

5.1.3.2. COMPOSITION

- Représentant(s) des services de la Préfecture
- Représentant(s) de la direction départementale de la cohésion sociale
- Représentant(s) de la direction départementale des territoires et de la mer
- Représentant(s) des services du Département

5.1.3.3. PERIODICITE

Généralement, une réunion par trimestre.

5.2. METHODOLOGIE : CHANTIERS ACTIONS, GROUPES DE TRAVAIL,...

Le plan détermine, pour répondre aux orientations définies par les co-pilotes et les partenaires, des chantiers à mener sur la période 2016-2021. Ces chantiers, associés aux outils mobilisés, seront menés en lien étroit avec les acteurs de l'hébergement et du logement. Ils visent à répondre aux difficultés que rencontrent les ménages sur les 3 thématiques retenues dans le plan. Chaque chantier fait l'objet d'une fiche qui détermine les enjeux auxquels répondent ce travail et les objectifs à atteindre, ainsi que les acteurs qui seront mobilisés. Par la suite, les responsables de chaque chantier préciseront les modalités de leur mise en œuvre opérationnelle. Des groupes de travail seront créés afin de répondre aux objectifs fixés. Les pilotes des chantiers rendront compte de l'avancée des travaux et des résultats obtenus au comité responsable. Les chantiers pourront, le cas échéant, être réajustés, en fonction de l'évolution des besoins, du cadre législatif ou des évolutions de compétences/d'organisation des acteurs.

6. LE PROGRAMME D'ACTIONS

6.1. LES FICHES CHANTIER

Les fiches chantier décrivent l'action à conduire sur les champs d'action en évolution, mis en évidence par la note d'orientation. La partie modalités de ces fiches constitue la feuille de route des acteurs, mise à jour annuellement. Elle liste les actions à conduire pour aboutir progressivement à l'objectif.

Intitulé	Pilote(s)
Chantier n° 1 : Expérimenter la mise en place d'organisations locales partenariales pour le logement des personnes défavorisées	Etat (DDCS) et Département
Chantier n° 2 : Elaborer un référentiel commun d'évaluation et d'orientation des ménages	Etat (DDCS) et Département
Chantier N° 3 : Service d'intégré de l'accueil et de d'orientation - Continuer la réflexion sur les évolutions du dispositif SIAO : offre mobilisée, articulation avec les organisations locales	Etat (DDCS)
Chantier 4 : Renouveler la convention portant sur l'exercice du droit de réservation préfectorale, l'accord collectif intercommunautaire de Brest Métropole, réviser le cas échéant l'accord collectif départemental	Etat (DDCS) et Département
Chantier n° 5 : Développer et gérer le parc social adapté aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales importantes	Conseil départemental / Etat (DDTM) / délégataires
Chantier n° 6 : Continuer à développer la part de logements à loyer très abordable dans la production de logements publics neufs (y compris offre en acquisition/amélioration) et préserver l'attractivité de l'offre ancienne à loyer abordable	Conseil départemental / Etat (DDTM) / délégataires
Chantier N° 7 : Elaborer une nouvelle feuille de route du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (et de son instance technique départemental) en prenant en compte les nouvelles orientations du plan	Etat (DDCS/DDTM) / Conseil départemental / délégataires
Chantier n° 8 : Organiser les modalités de lutte contre la précarité énergétique en confirmant notamment le rôle du FSL dans le développement de partenariats avec les acteurs locaux	Département
Chantier n° 9 : Repréciser et hiérarchiser le rôle des acteurs, des instances et assurer leur bonne articulation pour prévenir au mieux les expulsions locatives en vue de rédiger, avec l'ensemble des partenaires, la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives	Etat (DDCS) et Département
Chantier n° 10 : Faire évoluer le dispositif de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), pour qu'il réponde au mieux aux besoins des ménages, et aux orientations du PDALHPD	Département
Chantier n° 11 : Rechercher des solutions logement innovantes pour les jeunes	Département

Thématique : Le pari de la territorialisation	
Chantier n° 1 : Expérimenter la mise en place d'organisations locales partenariales pour le logement des personnes défavorisées	
PILOTE	Etat (DDCS) et Département
CONTEXTE ET ENJEUX	Contexte / Constats : Les 2 plans précédents prévoyaient le développement, au niveau local, d'organisation permettant de traiter les situations complexes des ménages en difficulté d'accès au logement ou mal logés (instances locales du plan). Le pôle départemental LHI créé en 2011, s'est inscrit dans cette logique en prenant appui sur le plan opérationnel sur des organisations (en charge de la centralisation et de la coordination du traitement) proposées par chaque délégataire situées à l'échelle des EPCI ou regroupement d'EPCI. L'évaluation menée a montré une capacité inégale des intercommunalités à se saisir de l'offre qui leur était faite. L'organisation actuelle donne l'image d'une territorialisation à plusieurs vitesses avec des figures singulières et des résultats plus ou moins observables. Seules les 3 EPCI délégataires des aides à la pierre ont ou sont en train de développer ce type d'organisation dans le cadre de leur politique locale de l'habitat, afin d'assurer une double prise en compte habitat/social. Or **la loi ALUR a depuis confirmé le rôle pivot des EPCI** dans l'attribution des logements sociaux en prévoyant notamment l'élaboration des Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID). Le décret 2015-524 du 12 mai 2015 précise que la liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier sera présentée à une instance chargée de les examiner. L'article L 441-1-1 du CCH a par ailleurs prévu la création d'une commission de coordination dans le cadre d'un accord collectif intercommunal chargée d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par cet accord et émettre des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'établissement. L'article 75 de la loi ALUR avait prévu le transfert des polices spéciales des maires en matière d'habitat. Les EPCI ont également un rôle dans l'amélioration de l'habitat dans le cadre de leur PLH. Enfin en cours d'exercice a émergé dans le cadre de la mise en œuvre du PDAHI, un **nouvel acteur** le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation, **outil clé de la Refondation du secteur de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion.** Ce nouveau service a pour objet, sous l'autorité du Préfet, de devenir une plateforme unique et intégrée d'accueil, d'évaluation et d'orientation afin de favoriser la transition de l'urgence vers l'insertion et le logement ordinaire. Le SIAO centralise l'offre et l'ensemble des demandes d'hébergements et de logements accompagnés et oriente, après qu'une évaluation des situations ait été réalisée, les ménages vers les dispositifs d'hébergement d'insertion, prenant appui dans le département sur des commissions d'orientation territoriales situées à une autre échelle de territoire : les pays. Il identifie les ménages présents dans les dispositifs de son champ d'intervention prêts à accéder au logement et doit favoriser leur accès au logement.

	La consultation des partenaires locaux lors de l'élaboration du plan a cependant mis en évidence une difficulté des EPCI à se saisir de cette question. **Le PDALHPD 2016-2021 réaffirme la nécessité que la recherche de solutions aux situations complexes d'accès au logement ou de mal logement se fasse au niveau local.** Il tient compte du fait qu'il est nécessaire d'adapter l'offre de territorialisation aux niveaux d'implication et capacités des acteurs locaux, dont les EPCI et des acteurs départementaux (qui ne peuvent se démultiplier), et de définir les articulations nécessaires à l'exercice des missions des instances ou dispositifs départementaux (SIAO, CCAPEX, Pôle départemental LHI). **Enjeux :** • Renforcer l'articulation Habitat / Social pour permettre d'apporter aux ménages finistériens des solutions adaptées à leur besoin, • Renforcer les coordinations d'acteurs autour des situations complexes à l'échelle d'un territoire pertinent au regard des besoins des publics et des capacités des acteurs, • Garantir les articulations, la mise en cohérence des dispositifs locaux et départementaux.
OBJECTIFS	Compte tenu de ces éléments, les copilotes proposent d'expérimenter, avec les EPCI volontaires, la création d'instances permettant d'examiner, de manière partenariale, les situations complexes de ménages en difficulté d'accès au logement ou mal logées avec les EPCI, Maires, services sociaux communaux et départementaux, CAF, ARS, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine du logement , ADIL, SIAO… En l'absence d'organisation locale à l'initiative des EPCI, le Conseil départemental pourra également expérimenter l'organisation de concertations locales, à son initiative lorsqu'elles seront nécessaires au traitement de situations complexes.
MODALITES D'APPLICATION	1. Proposition d'expérimentation aux EPCI : rencontres individuelles à programmer avec chaque EPCI (4ème trimestre 2016) 2. Définition, avec les EPCI, des modalités d'organisation des réunions multi partenariales (1er trimestre 2017) 3. Mise en œuvre à titre expérimentale (2ème trimestre 2017-fin 2017) Mise en place d'un groupe de suivi de l'expérimentation, co-piloté par l'Etat et le Département. Ce chantier sera mené en lien avec le chantier visant à poursuivre la réflexion sur les évolutions du dispositif SIAO : offre mobilisée, articulation avec les organisations locales et celle relative à l'élaboration d'une nouvelle feuille de route du Pôle. Les éléments méthodologiques visant à mener conjointement et à garantir la mise en cohérence des démarches devront être définies préalablement par les copilotes.
INDICATEURS D'EVALUATION	• Nombre et périmètre des instances mises en place • Nombre de situations examinées (par thématique) • Nombre de situations pour lesquelles une solution adaptée a été trouvée.
BILANS – OBSERVATIONS	Fin 2017 : retour au comité responsable du PDALHPD des résultats de l'expérimentation pour envisager, le cas échéant, une généralisation ou des ajustements.
PARTENAIRES	EPCI, Maire, services sociaux communaux et départementaux, bailleurs sociaux (ADO), CAF, associations, ARS, Adil,…

Thématique : Le pari de la territorialisation	
Chantier n° 2 : Elaborer un référentiel commun d'évaluation et d'orientation des ménages	
PILOTE	Etat (DDCS) et Département
CONTEXTE ET ENJEUX	Les dispositifs d'hébergement, de logement accompagné, d'accompagnement, de traitement du mal logement…sont nombreux, ils se superposent parfois. Les modalités de mobilisation des outils sont parfois variables d'un territoire à l'autre. Les professionnels recevant le public manque souvent de lisibilité pour effectuer une évaluation permettant une orientation adaptée aux besoins des ménages. De plus, une meilleure articulation des dispositifs apparaît souhaitable.
OBJECTIFS	Deux objectifs distincts : 1. Travailler sur l'élaboration d'un **référentiel commun d'évaluation** à destination des professionnels rencontrant du public, qui précise, pour chaque dispositif et accompagnement mobilisable les « critères » d'accès (au regard des problématiques rencontrées) afin de limiter les « mauvaises orientations » par défaut. 2. La réalisation d'un **guide** de l'offre de l'hébergement et de l'accompagnement qui soit assimilable au « recensement de l'offre de service » à annexer au Plan.
MODALITES D'APPLICATION	1. Arriver à un document de diagnostic partagé des besoins des ménages, pour l'ensemble des dispositifs : SIAO, CCAPEX, ASLL, baux glissants…La forme de l'outil doit être précisée : support papier, dématérialisation… 2. 2017 : Constitution d'un groupe de travail pilotant l'élaboration du guide, sur la base d'une « fiche type » à compléter par chaque gestionnaire (SIAO, CD, CCAS…).Prévoir les modalités de mise à jour.
INDICATEURS D'EVALUATION	Réalisation et diffusion du référentiel aux professionnels des CDAS, CCAS, associations, Missions locales, …
BILANS – OBSERVATIONS	Présentation du référentiel au comité des financeurs pour validation.
PARTENAIRES	DDCS, DDTM, Associations, SIAO, Adil, EPCI et CCAS, Mairie,…

Thématique : Le pari de la territorialisation – l'accès au logement, au logement accompagné et à l'héberge	
Chantier N° 3 : Service d'intégré de l'accueil et de d'orientation - Continuer la réflexion sur les évolutions dispositif SIAO : offre mobilisée, articulation avec les organisations locales	
PILOTE	Etat (DDCS)
CONTEXTE ET ENJEUX	Contexte/ Constats : Le SIAO du Finistère a été mis en place en différentes étapes à partir d'orientations fixées par deux circulaires du 8 avril 2010 et 7 juillet 2010 : • 2010 : création du SIAO urgence (gestion confiée à l'AGEHB) • 2011 : création du SIAO insertion (gestion confiée à l'association SIAO insertion 29) • 2014 : mise en place du SIAO unique (gestion confiée à l'association SIAO 29). L'article 30 de la loi ° 2014 -366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) consacre juridiquement le SIAO comme « plateforme unique départementale de coordination et de régulation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile fixe » et en précise les missions aux articles L345-2 et L 345- 2-4 du code de l'action sociale et des familles. La loi ALUR introduit deux modifications majeures par rapport aux circulaires de 2010 : • les missions du SIAO doivent désormais systématiquement être réalisées par une personne morale unique à l'échelle du département, • le SIAO traitant de l'urgence et de l'insertion doit également gérer le service d'appel téléphonique «115 ». La circulaire n° DGCS/ SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 vient préciser les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi ALUR. Le SIAO du Finistère exerce ses missions à un niveau départemental mais il assure une orientation des ménages vers les dispositifs entrant dans son champ d'intervention après qu'une évaluation de la situation et des besoins des ménages ait été réalisée par des *lieux d'accueil- évaluation de proximité*. Il prend appui par ailleurs pour formuler des orientations vers les dispositifs d'insertion de son champ d'intervention sur *3 commissions d'orientations partenariales situées à l'échelle des Pays* (Pays de Brest, Pays de Cornouaille, Pays de Morlaix Carhaix, Pleyben) **Enjeux :** 1. Mettre en cohérence l'organisation territoriale du SIAO et les dynamiques locales existantes (instances locales) ou à venir mises en place par les EPCI tout en garantissant l'exercice des missions du SIAO conformément au cadre légal : → **orientation** : poursuivre l'inscription du SIAO dans les dynamiques locales 2. Orienter au plus proche des besoins des ménages : → **orientation** : Distinguer nettement l'évaluation des besoins et l'orientation (*renvoi au chantier 2*) 3. Garantir la fluidité des parcours : → **orientation :** renforcer le lien hébergement logement (*renvoi au chantier 4).*

OBJECTIFS	• **Définir le périmètre de l'offre mobilisée par le SIAO** notamment en matière de logement accompagné (référence aux missions CASF), accompagner les évolutions. • **Identifier les instances territoriales sur lesquelles le SIAO prend appui pour favoriser l'accès au logement des ménages** présents dans les dispositifs de son champ d'intervention et prêts à accéder au logement ou pour réorienter les ménages pouvant accéder directement à un logement. • **Identifier les modalités d'articulation du SIAO avec les instances territoriales existantes ou à venir mises en place par les EPCI** (en prenant en compte le champ et périmètres d'intervention de ces instances et les missions du SIAO). • **Formalisation de ces articulations** (procédures, conventionnements ...). • **Evaluer la pertinence des lieux d'accueil évaluation retenus.** • **Clarifier et accompagner l'exercice de leur mission.**
MODALITES D'APPLICATION	**Champ d'intervention du SIAO**/Analyse des textes – réflexion à mener par le comité de pilotage actuel du SIAO (direction DDCS / CA SIAO) et le conseil départemental. Puis les autres financeurs concernés et gestionnaires des dispositifs concernés- Réflexion à inscrire dans l'enjeu de territorialisation ; **Articulation instances territoriales / SIAO** : Modalités d'application à définir en lien avec le chantier 1 **Evaluation/ Lieux d'accueil évaluation** : Elaboration de la démarche d'évaluation validation- mise en place d'une équipe projet - mise en œuvre- Accompagner la mission accueil évaluation articulation avec le chantier « élaborer Référentiel commun d'évaluation et d'orientation des ménages.
INDICATEURS D'EVALUATION	1. Description effective dans la convention pluriannuelle (ou dans un avenant) entre l'Etat et la personne morale unique en charge du SIAO : - du champ d'intervention du SIAO (et le cas échéant de ses évolutions) - de l'évolution de l'organisation territoriale sur laquelle le SIAO prend appui pour l'exercice de ses missions 2. Réalisation effective de l'évaluation de la pertinence des lieux d'accueil évaluation- Inscriptions sous forme d'avenant à la convention pluriannuelle des éventuelles évolutions 3. Mise à disposition effective des lieux d'accueil d'un guide des dispositifs et d'un référentiel de bonnes pratiques.
BILANS – OBSERVATIONS	
PARTENAIRES	Association SIAO 29- Conseil départemental - Missions locales - gestionnaires d'hébergement et de Logement accompagnés non membres de l'association SIAO 29- EPCI - CAF (financeur de certains dispositifs)

Thématique : L'accès au logement, au logement accompagné et à l'hébergement	
Chantier 4 : Renouveler la convention portant sur l'exercice du droit de réservation préfectorale, l'accord collectif intercommunautaire de Brest Métropole, réviser le cas échéant l'accord collectif départemental	
PILOTE	Etat (DDCS) et Département
CONTEXTE ET ENJEUX	En matière d'attribution de logements sociaux, l'État, les collectivités territoriales, les EPCI, les chambres de commerce et d'industrie, etc. bénéficient, sous certaines conditions, d'un droit de réservation de logements locatifs d'organismes d'HLM. Cette réservation donne lieu à une convention entre les parties concernées. Elle doit être transmise au préfet du département d'implantation des logements réservés. Le PDALHPD doit veiller que ces conventions de réservation répondent aux besoins des ménages reconnus prioritaires relevant des articles L 441-1, L 441-2-3 et R 441-14-1 du CCH et de celles déclarées prioritaires au titre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ; il convenait d'accroître substantiellement le nombre de logements effectivement mobilisables au bénéfice des plus mal logés. **Textes de références :** Les lois 90-449 du 31 mai 1990 et 2007-290 du 5 mars 2007, « instituant le droit au logement opposable et diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ». ont changé la situation en donnant à l'État une obligation de reloger les personnes désignées comme prioritaires par les commissions DALO sous peine d'astreinte. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (MOLLE) a imposé aux organismes collecteurs de la participation des employeurs au logement des salariés – 1 % logement – de consacrer 25 % des attributions effectuées sur leur droit de réservation, au logement de personnes déclarées prioritaires par les commissions du droit au logement opposable ; Le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 a redéfini l'objet et a précisé le régime du « contingent préfectoral », de la fixation du taux de réservation et des modalités conventionnelles de gestion. L'Etat et les bailleurs sociaux du département ont signé, le 7 juin 2012, pour une durée de trois ans, une convention cadre portant sur l'exercice de droit de réservation préfectorale. Cette convention a été prorogée d'une année par le comité responsable du PDALPD lors de sa réunion du 6 novembre 2015 dans l'attente de la validation du nouveau PDALHPD. L'article L 441-1-1 du CCH précise qu'un EPCI, compétent en matière d'habitat et disposant d'un PLH approuvé, peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social sur son territoire de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal. L'accord collectif intercommunal de Brest Métropole s'appuie à la fois sur cet article et sur l'article L301-5-1 du CCH qui précise qu'une délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'Etat dans le département bénéficie en application de l'art L 441-1 peut être exercé en lieu et place du représentant de l'Etat. L'article L 441-1-2 du CCH précise que dans chaque département, le représentant de l'Etat conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le Département. L'accord collectif départemental 2009-2011 n'a pas été reconduit.

	Par ailleurs la loi ALUR (art 97) précise notamment la prise en compte de ces droits de réservation dans le cadre des attributions des logements sociaux. Prendre en compte les évolutions législatives liées à article 97 de la loi ALUR dans le cadre de la gestion de la demande et de l'attribution des logements sociaux. Favoriser et garantir le relogement des ménages prioritaires du Plan, dont les DALO. Renforcer la lisibilité sur les modalités d'attributions en faveur des publics prioritaire du Plan.
OBJECTIFS	Définir les modalités de désignation des publics éligibles au contingent préfectoral, les volumes et la nature des logements mobilisables à leur profit dans le cadre de la gestion en flux au Comité Responsable du Plan (CRP).
MODALITES D'APPLICATION	1. Ajuster les modalités de désignation des ménages éligibles au CRP. 2. Conclure une nouvelle convention de droit de réservation préfectorale et définir les modalités de son suivi Prévoir un nouvel accord collectif départemental pendant la durée du plan 3. Conclure un nouvel accord collectif intercommunal avec Brest Métropole 4. Prendre en compte la **possibilité de créer de nouveaux accords collectifs intercommunaux** pendant la durée du plan (articles L 441-1-1 ET 441-1-2 du CCH) Mise en œuvre : • Mise en place d'un comité de concertation et de suivi chargé d'élaborer les projets de documents référés ci-dessus (dernier trimestre 2016). • Recueil des différents avis (ADO HLM, les cas échéant les autres réservataires, comité responsable ...). • Validation • Suivi de la mise en œuvre, diffusion de l'application SYPLO • Présentation des bilans annuels au Comité Responsable du PDALHPD
INDICATEURS D'EVALUATION	• Effectivité de la signature de la convention de droit de réservation préfectorale • Effectivité de la signature de l'accord collectif intercommunal de Brest Métropole • Le cas échéant, l'effectivité de la signature de l'accord collectif départemental et d'autres Accords Collectifs intercommunaux. • Formalisation des critères de priorisation des publics inscrite notamment dans les conventions et accords cités ci-dessus.
BILANS OBSERVATIONS	• Nombres d'attributions annuelles par rapport aux nombres d'attributions fixées (contingent par organisme) • Situation des ménages au moment de l'attribution du logement ...
PARTENAIRES	Partenaires : - Collectivités territoriales (EPCI, métropole, communes) - Collecteurs 1% logement - Bailleurs sociaux

Thématiques : Le pari de la territorialisation / L'accès au logement, au logement accompagné et à l'hébergement	
Chantier n° 5 : Développer et gérer le parc social adapté aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales importantes	
PILOTE	Conseil départemental / Etat (DDTM) / délégataires
CONTEXTE ET ENJEUX	Le Finistère compte 43 850 logements sociaux familiaux dont 1360 logements adaptés au logement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales importantes (3,10%). Brest métropole est le seul territoire où les besoins, l'offre et l'accompagnement social sont coordonnés dans le cadre d'une instance locale du Plan. Sur le reste du territoire, les vacances de logements adaptés et les attributions restent à partager lorsque leur gestion n'est confiée ni à un CCAS ni à une association. L'outil de recensement des besoins créé en parallèle au fichier commun de la demande locative sociale est peu investi. L'effort de production de nouveaux logements adaptés doit aussi être mieux partagé. **La mise en relation des besoins avec l'offre sur tout le territoire départemental est le principal enjeu du prochain plan.**
OBJECTIFS	• Assurer un partage et un suivi des besoins et de l'offre de logements adaptés sur tout le territoire départemental • Développer l'offre de logements adaptés avec l'objectif de rééquilibrer les contributions à l'effort de production.
MODALITES D'APPLICATION	• Contractualiser avec l'association départementale des organismes HLM, sur tous les territoires non couverts par une instance locale du Plan à minima, un engagement dans une démarche de suivi partagé du parc de logements adaptés incluant un signalement des vacances de logements au Comité technique du PDALHPD (représenté dans ce cas par le Conseil départemental ou l'instance locale si elle existe), • Mettre en place les procédures de suivi du parc (actualisation par une enquête annuelle), de signalement des vacances et proposer aux bailleurs les candidatures connues des acteurs sociaux ; • Financer XX nouveaux logements adaptés dans le Finistère sur la durée du Plan, • Rééquilibrer l'effort de production de logements adaptés dans les programmations de logements sociaux et privés très sociaux.
INDICATEURS D'EVALUATION	• Contractualisation d'un engagement dans une démarche de suivi partagé du parc de logements adaptés avec l'association départementale des organismes HLM, • Création des procédures d'actualisation du parc de logements adaptés, de signalement des vacances, de communication des ménages à loger et de suivi des attributions, • Taux de réalisation de l'objectif de production de **XX** nouveaux logements adaptés • Accroissement de la production de logements adaptés des organismes HM qui en comptent la part la plus faible dans leur parc finistérien.
BILANS – OBSERVATIONS	
PARTENAIRES	Association départementale des organismes HLM, bailleurs sociaux, Conseil départemental (DAEEL et territoires d'action sociale), Etat (DDTM), délégataires, Intercommunalités, Instances locales du Plan, CCAS, associations gestionnaires de logements adaptés.

Thématiques : L'accès au logement, au logement accompagné et à l'hébergement / La prévention des expulsions locatives	
Chantier n° 6 : Continuer à développer la part de logements à loyer très abordable dans la production de logements publics neufs (y compris offre en acquisition/amélioration) et préserver l'attractivité de l'offre ancienne à loyer abordable	
PILOTE	Conseil départemental / Etat (DDTM) / délégataires
CONTEXTE ET ENJEUX	75% des ménages demandeurs de logement social ont des revenus inférieurs aux plafonds des logements à loyer très abordable (PLAI). La part de ces logements dans les parcs implantés sur les EPCI est comprise entre 10% et 66%. Les conditions de financement de l'offre locative sociale neuve tendent à accroître le décalage entre la production et les besoins des ménages à loger car la part des logements à loyer très abordable pouvant être programmés est contingentée à 35% maximum depuis plusieurs années. Les enjeux de renouvellement urbain, d'amélioration de la performance énergétique, d'adaptation à la dépendance, de désamiantage et d'évolution des normes tendent à augmenter les niveaux des loyers dans la limite des plafonds ou à faire contribuer les ménages aux économies de charges réalisées. Dans le parc privé, le parc de logements conventionnés après travaux diminue. L'offre conventionnée sans travaux (150 logements en moyenne annuelle) n'offre pas toujours des garanties suffisantes en matière de maîtrise des charges. Dans ce contexte, le développement de l'offre de logements HLM à loyer très abordable, la requalification du parc HLM le plus abordable à occupation très sociale et le développement d'un parc locatif privé conventionné sans travaux de qualité constituent les enjeux majeurs du Plan.
OBJECTIFS	• Accroître la part de logements à loyer très social publics et privés pour tendre vers une part des logements programmés de 50%, conformément à l'orientation du Plan Départemental de l'Habitat 2014-2020, • Améliorer le parc de logements le plus abordable public et privé, à occupation très sociale avec un objectif renforcé de maîtrise de l'évolution des loyers et des charges, • Promouvoir le développement d'un parc locatif privé conventionné sans travaux de qualité.
MODALITES D'APPLICATION	• Etudier et mettre en place des dispositifs financiers permettant d'accroître la part des logements à loyer très abordables publics et privés programmés ou poursuivre les interventions menées dans le cadre des dispositifs déjà existants, • Repérer les groupes immobiliers aux loyers les plus abordables et les plus énergivores, à occupation très sociale, devant faire l'objet de travaux pour contractualiser des interventions permettant de limiter les évolutions de loyers et de charges, • Etudier et mettre en place, sur les territoires des EPCI où la part de logements à loyer très abordable est peu importante, des dispositifs financiers permettant de favoriser la production d'une offre conventionnée sans travaux performante en matière énergétique.
INDICATEURS D'EVALUATION	• Evolution de la part des logements à loyer très abordable dans les programmations de logements sociaux et privés très social, • Impact sur les loyers et charges des opérations de réhabilitation menées sur les patrimoines à loyer très abordable et à occupation sociale repérés, • Evolution de la performance énergétique des logements conventionnés sans travaux.
PARTENAIRES	Association départementale des organismes HLM, organismes HLM, Etat (DDTM), délégataires, EPCI, ANAH, organismes opérateurs d'OPAH-PIG

Thématique : Le logement de qualité	
Chantier N° 7 : Elaborer une nouvelle feuille de route du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (et de son instance technique départemental) en prenant en compte les nouvelles orientations du plan.	
PILOTE	Etat (DDCS/DDTM) / Conseil départemental / délégataires
CONTEXTE ET ENJEUX	Contexte Une circulaire du 8 juillet 2010 a fixé pour objectif à chaque Préfet de département **la mise en place d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** visant à créer une synergie des acteurs impliqués dans le repérage et le traitement du logement indigne. **Le PDALPD élaboré en 2009 a pris en compte la politique de Lutte contre l'Habitat Indigne. Cette thématique a fait l'objet d'une action spécifique** (cf. bilan Axe 2 action 6 annexé) visant notamment la mise en place d'un Pôle Départemental, l'élaboration d'un plan d'actions, la mise en place d'un observatoire nominatif. La mise en place du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a été effective en 2011. Ce dernier est constitué : - d'une instance de pilotage (le comité responsable du PDALPD co-piloté par l'Etat et le conseil Départemental) - d'une instance technique départementale partenariale (le comité technique habitat indigne animé par la DDCS avec l'appui de la DDTM). L'organisation retenue dans le département en matière de lutte contre l'habitat indigne ne positionne pas l'instance technique en tant que guichet unique d'orientation des repérages ni en tant qu'instance de coordination du traitement. Le niveau opérationnel repose sur des dispositifs locaux de centralisation des repérages et d'orchestration du traitement mis en place par les quatre délégataires des aides à la pierre (le conseil départemental, Brest métropole, Quimper Communauté et Morlaix Communauté). Cette organisation et le niveau d'engagement de chaque acteur ont été inscrits dans une charte partenariale de la lutte contre l'habitat indigne signée en 2013 par 18 acteurs. L'élaboration de cette charte constituait **un des 5 axes de travail de la première feuille de route du CTHI.** Les 4 autres axes de travail étaient : - l'élaboration et la diffusion d'une fiche de repérage et son mode d'emploi, l'identification avec chaque délégataire des lieux de centralisation et d'orchestration du traitement, - l'accompagnement de la diffusion d'une application informatique au service de la mise en place de l'observatoire nominatif (à conforter), - la mise en place d'outils de communication et l'appui aux actions de formations des acteurs déjà menées par l'ADIL en partenariat avec l'ARS, - la connaissance et le suivi des dispositifs locaux mis en place par chaque délégataire. L'organisation de la LHI telle que décrite ci-dessus est confortée, toutefois deux zones de difficultés ont été identifiées dans l'organisation de la LHI et devront être prises en compte dans le cadre de ce chantier. - Le niveau opérationnel : Les dynamiques locales portées par chaque délégataire sur lesquelles repose le niveau opérationnel de la LHI privilégient une très forte décentralisation du repérage et du traitement collectif de la LHI à l'échelle des intercommunalités ou de groupements

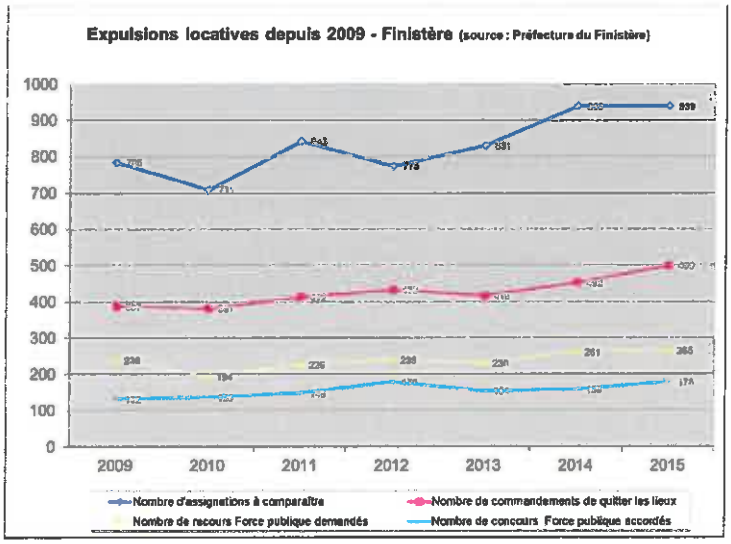
	d'intercommunalités ; cette organisation n'a pas toujours été propice en tout lieu du territoire à la lisibilité des procédures, des circuits, à la prise en compte des locataires dans un premier temps. L'orchestration du traitement n'est parfois pas aisée pour les EPCI ne disposant pas toujours de moyens (prenant appui le plus souvent sur les OPAH/ PIG) ou de légitimité suffisante (orientation en vue de la mise en œuvre du volet du volet coercitif- suivi). De plus, la multiplication des lieux de traitement n'est pas propice à l'implication des acteurs départementaux sur les situations les plus complexes. - Le niveau technique / stratégique départemental La disparité des organisations locales retenues et de leur calendrier de mise en œuvre n'a pas encore permis la connaissance, l'analyse et la prise en compte par l'instance technique départementale des données d'observation, des difficultés rencontrées au sein de chaque organisation et des attentes de chaque membre du CTHI afin de faire émerger des propositions de réponses collectives, des mutualisations de connaissances et de bonnes pratiques ENJEUX : **Les enjeux nationaux** : prise en compte des dispositions de la loi ALUR et des orientations de la circulaire DIHAL relative aux pôles départementaux LHI du 17 novembre 2015 notamment la mise en place de l'observatoire de l'habitat indigne et non décent. **Les enjeux départementaux** : Renforcer le rôle du pôle LHI sur le pilotage : permettre à l'instance de pilotage du pôle de : - définir et mener une politique partagée de la LHI, créer les conditions d'une évaluation de la politique menée, - Garantir une organisation permettant le traitement de situations complexes, - Favoriser la lisibilité du dispositif. A travers l'instance technique : - Favoriser la mise en synergie des acteurs, - Renforcer sa fonction de lieu ressources, - Garantir la formation des acteurs, mutualiser les compétences.
OBJECTIFS	• Elaborer une nouvelle feuille de route pluriannuelle du pôle en intégrant l'ensemble des enjeux et les orientations du plan, les différents niveaux d'intervention (pilotage stratégique / technique / départemental / opérationnel / local) avec une déclinaison annuelle des objectifs et un mode de suivi. • Améliorer, en prenant appui sur les délégataires, la lisibilité de l'ensemble des organisations locales, le suivi des repérages et signalements et des procédures mises en œuvre, la coordination des acteurs du repérage et du traitement, notamment autour des situations complexes. • Permettre à l'instance technique départementale à travers des nouvelles modalités de fonctionnement de : o Suivre les actions et objectifs prioritaires annuels et d'en rendre compte à l'instance de pilotage (mise en œuvre de la feuille de route), o Favoriser la connaissance annuelle de l'activité LHI à travers la production d'un rapport d'activité annuel en vue de sa présentation à l'instance de pilotage,

	○ Examiner des « cas d'école », ○ Favoriser la formation des acteurs, ○ Faire émerger une culture commune et d'un lieu ressources pour les organisations locales.

MODALITES D'APPLICATION	• Inscription dans le cadre du PDAHLPD du rôle du comité responsable en tant qu'instance de pilotage du pôle LHI.
	• Constitution d'une équipe projet en charge :
	  • de l'élaboration d'une proposition de feuille de route visant à identifier les objectifs, actions à mener annuellement et les pilotes,
	  • d'une réflexion et élaboration de nouvelles propositions de modalités d'organisation du CTHI.
	• Présentation et recueil d'avis du CTHI sir la proposition de feuille de route pluriannuelle et nouvelles propositions modalités d'organisation.
	• Présentation et validation de la feuille de route lors d'un comité responsable du PDALHPD.
	• Réflexion par le Conseil départemental en vue de l'amélioration de la lisibilité du traitement de la LHI sur son territoire de délégation.

INDICATEURS D'EVALUATION	• Effectivité de l'élaboration d'une feuille route pluriannuelle et d'un tableau de bord annuel (objectifs / responsable de l'action / modalités de mise en œuvre et de suivi) • Définition le cas échéant et validation, mises en œuvre de nouvelles modalités d'organisation et de travail du CTHI • Effectivité d'une trame d'un rapport d'activité annuelle sur l'activité LHI, puis du rapport d'activités • Effectivité de l'examen de cas d'écoles • Mise en place effective de procédures, schémas d'organisations simplifiés et lisibles / niveau opérationnel de la LHI et de tableau de bord de suivi.
BILANS – OBSERVATIONS	
PARTENAIRES	ARS, CAF, ADIL, Quimperlé Co, SCHS, CLCV (CTHI), autres signataires de la charte, Maires et Présidents d'EPCI

Thématique : Le « bien-logement »	
Chantier n° 8 : Organiser les modalités de lutte contre la précarité énergétique en confirmant notamment le rôle du FSL dans le développement de partenariats avec les acteurs locaux	
PILOTE	Département
CONTEXTE ET ENJEUX	Sur la base de la définition officielle, 13 % de la population consacrant au moins 10 % de ses revenus aux factures d'énergie est considérée comme étant en situation de précarité énergétique, soit environ 40 000 ménages potentiels dans le Finistère. En 2015, 3 899 ménages en difficulté pour payer une facture d'énergie ont sollicité une aide du FSL. 3 720 ménages ont été aidés, pour un montant total de 466 560 €. Le Département du Finistère a développé, dans le cadre du FSL, dès 2007, des actions pour prévenir la précarité énergétique à destination des ménages aux revenus modestes, notamment avec les agences locales de l'énergie : visites à domicile pour rechercher les moyens de réduire les consommations d'énergie et d'eau, information/sensibilisation des professionnels accompagnant les ménages, distribution de kits éco-gestes…D'autres dispositifs gérés par le Département contribuent à améliorer la qualité du bâti du parc privé (dispositifs Anah) ou public (aides à la rénovation du parc public). Des intercommunalités se sont également engagées dans le développement de réponses adaptées aux besoins locaux (SLIIME de Poher Communauté, SLIME de Brest métropole). La Loi MAPTAM du 27 janvier 2014 concède désormais le soin au Département, en qualité de chef de file, « d'organiser les modalités de l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics pour l'exercice des compétences relatives à la résorption de la précarité énergétique ». Ainsi, une réflexion est engagée en 2016 au sein du Département pour déterminer les modalités d'organisation de la lutte contre la précarité énergétique et ajuster les dispositifs existants pour qu'ils répondent au mieux aux besoins des ménages.
OBJECTIFS	Réfléchir à l'élaboration, avec les acteurs locaux concernés, d'un schéma départemental de la lutte contre la précarité énergétique et des modalités de pilotage. Continuer à développer, dans le cadre du FSL, les dispositifs visant à permettre aux ménages les plus modestes de maîtriser leurs consommations d'énergie et d'eau : les visites eau-énergie, les informations collectives sur les éco-gestes, la sensibilisation des accompagnants au repérage et au traitement de la précarité énergétique… Rechercher des solutions pour permettre - Le financement d'équipements et de travaux permettant de diminuer les charges en énergie et eau pour les ménages aux revenus modestes ne rentrant pas dans le cadre de l'ANAH, - Un accompagnement sociotechnique des ménages ayant besoin d'être accompagnés dans les démarches qu'ils entreprennent pour diminuer leurs factures
MODALITES D'APPLICATION	
INDICATEURS D'EVALUATION	- Nombre de ménages bénéficiant d'une visite eau-énergie - Nombre d'aides à la maîtrise des consommations du FSL - Nombre de ménages sensibilisés aux éco-gestes - Nombre de professionnels sensibilisés/formés au repérage des situations à risque
BILANS – OBSERVATIONS	- Bilan annuel dans le cadre du FSL - Présentation au comité responsable du PDALHPD
PARTENAIRES	Agences locales de l'énergie, Intercommunalités

Thématique : la prévention des expulsions locatives	
Chantier n° 9 : Repréciser et hiérarchiser le rôle des acteurs, des instances et assurer leur bonne articulation pour prévenir au mieux les expulsions locatives en vue de rédiger, avec l'ensemble des partenaires, la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives	
PILOTE	Etat (DDCS) et Département
CONTEXTE ET ENJEUX	L'expulsion pour non-paiement du loyer ou des charges d'une personne ou d'une famille est un facteur d'exclusion et de rupture sociale. La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit l'obligation de réaliser une charte départementale de prévention des expulsions afin que l'ensemble des partenaires intervenant au sein du département en la matière se mobilisent pour réduire sensiblement le nombre des expulsions. Cette charte doit être approuvée par le comité responsable du PDALHPD et faire l'objet d'une évaluation annuelle devant ce même comité et devant la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte de prévention des expulsions détermine la liste des dispositions appelées à figurer dans la charte ainsi que les modalités d'élaboration, de signature et d'évaluation de celle-ci. En 2015, on note dans le Finistère : 939 assignations à comparaître en vue d'une résiliation de bail (dont 58 % dans le parc public) 499 commandements de quitter les lieux (dont 51 % dans le parc public) 265 demandes de concours de la force publique (dont 57 % dans le parc public) 178 concours accordés. Le nombre de commandements de quitter les lieux est en augmentation, chaque année, sur les 6 dernières années (+ 29 % en 2015 par rapport à 2009).  La dernière charte de prévention des expulsions dans le Finistère a été rédigée en 2003. Depuis a été créée la CCAPEX. Les dispositifs et les organisations ont évoluées, nécessitant de refaire un travail de mise à plat du rôle et des interventions de chaque partenaire. Le PDALHPD 2016-2021 a déterminé les enjeux suivants auxquels ce chantier vise à répondre :

	- Renforcer la bonne articulation des acteurs agissant en matière de prévention des expulsions locatives, - Prévoir, quand cela est possible, un traitement coordonné au plus proche des situations, en lien avec l'organisation départementale, - Garantir l'information des bailleurs privés, - Assurer une prise en compte des situations relevant du parc privé.
OBJECTIFS	Elaborer, avec l'ensemble des acteurs concernés, la charte de prévention des expulsions qui déterminera : - Les engagements des partenaires de la charte pour la mise en œuvre des mesures et actions en vue de prévenir les expulsions, pour tout motif, à chacune des étapes de la procédure, ainsi que les moyens qu'ils prévoient d'allouer en matière : - d'information des particuliers, des bailleurs et des agences immobilières sur les droits et devoirs des propriétaires et des locataires, le déroulement de la procédure, les démarches et dispositifs pouvant être sollicités pour la prévention des expulsions (en particulier la CCAPEX), - d'aides et de secours mobilisables selon la situation de ménage relatifs au cautionnement des ménages, à l'apurement des dettes antérieures, à la prise en charge des frais de procédures et à la garantie des associations faisant de la sous-location (notamment le FSL), - de relogement dans le parc social dans le cadre des contingents des réservataires ou d'attribution hors contingent, - de dispositifs de conciliation, - d'accompagnements sociaux, médico-sociaux et juridiques auxquels le locataire ou le bailleur peut recourir, - de définition du contenu du diagnostic social et financier et de répartition de sa réalisation, - de formation des intervenants sociaux en matière de politiques sociales du logement, - de procédures de coordination des acteurs, notamment adaptées aux situations d'urgence, - d'information de la CCAPEX et d'éventuelles ses sous-commissions locales sur le suivi de leurs avis et recommandations. - Les objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis exprimés notamment en termes de réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure et de leur part parmi les ménages locataires - La liste des Maires qui souhaitent être invités aux réunions de la CCAPEX et de ses sous-commissions lorsque le dossier d'un de leurs administrés y est examiné, Sa durée qui ne peut excéder 6 ans, la définition des indicateurs permettant son évaluation ainsi que les modalités de son suivi, de son évaluation et de sa révision. Poursuivre le déploiement de l'outil EXPLOC auprès des partenaires.
MODALITES D'APPLICATION	- Dernier trimestre 2016 : lancement de la démarche lors de la réunion de la CCAPEX plénière : avis sur la démarche proposée par les co-pilotes pour l'élaboration de la charte + demande de participation des acteurs au groupe de travail technique. - Dernier trimestre 2016-1er trimestre 2017 : un groupe projet composé des partenaires, piloté par la DDCS et le CD. - Courant 2017 : rédaction d'un projet de charte, à partir des éléments recueillis avec les partenaires, puis transmission pour avis en CCAPEX plénière puis pour approbation en comité responsable du PDALHPD.

INDICATEURS D'EVALUATION	- Participation au travail de révision de la charte de l'ensemble des partenaires concernés - Evolution du nombre de procédures d'expulsion dans le département (assignations /résiliation de bail et demandes de CFP) - Evolution du nombre et montant des aides FSL au maintien dans les lieux demandées/accordées - Evolution du nombre de consultation de l'ADIL dans le cadre de procédures d'expulsion, par des locataires, par des propriétaires
BILANS – OBSERVATIONS	- Présentation des indicateurs d'évaluation chaque année en CCAPEX plénière. - Actualiser la liste des avis et recommandations.
PARTENAIRES	Partenaires prévus dans le décret du 31 mars 2016 : Organismes payeurs des aides au logement (CAF, MSA) Collectivités territoriales (EPCI, métropole, communes) Collecteurs 1% logement Bailleurs sociaux Organisme représentant les bailleurs privés Organisme représentant les agences immobilières CCAS Commission de surendettement UDAF ADIL Tribunaux d'instance et Conseil départemental de l'accès au droit Ordre des avocats Chambre départementale des huissiers de justice Associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement Associations de locataires Commission de médiation Acteurs compétents en matière d'accompagnement social, médico-social ou de médiation locative Autorités administratives compétentes en matière de protection des majeurs ou des mineurs.

Thématique : L'accès à l'hébergement, au logement accompagné et au logement / Le « bien-logement » / La prévention des expulsions locative	
Chantier n° 10 : Faire évoluer le dispositif de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), pour qu'il réponde au mieux aux besoins des ménages, et aux orientations du PDALHPD	
PILOTE	Département
CONTEXTE ET ENJEUX	L'article 6 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement prévoit que « Le fonds de solidarité pour le logement prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan local, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux concernant les ménages menacés d'expulsion ». Chaque année, plus de 1 000 ménages finistériens rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir sont accompagnés par les travailleurs sociaux des 9 opérateurs agréés (associations et CCAS). L'ASLL a pour objectifs : - de favoriser l'accès au logement, - de garantir une insertion durable dans l'habitat - d'encourager les bailleurs à accueillir ou maintenir dans leur parc des ménages en difficulté. Il vise à favoriser l'insertion dans le logement en aidant les ménages à acquérir les compétences en matière de « savoir gérer » (connaissance des droits et obligations, gestion du budget destiné au logement, ...) et de « savoir habiter » (utilisation et entretien du logement, intégration dans le quartier, relations de voisinage, médiation avec le propriétaire...). Sur les mesures accordées en 2014, on notait une surreprésentation des mesures de recherche et d'accès au logement (86%) par rapport aux mesures de maintien dans le logement (14 %). Concernant les mesures recherche/accès, 60 % permettent effectivement au ménage d'accéder au logement (taux en baisse au cours des dernières années), et dans 74 % des cas pour un logement du parc public. 85 % des mesures maintien permettent effectivement au ménage de rester dans leur logement. Les mesures ASLL sont donc actuellement davantage mobilisées sur la thématique « accès au logement » que pour travailler sur la qualité du logement ou sur la prévention des expulsions. Il apparaît également nécessaire de mieux articuler l'attribution du logement et l'accompagnement qui est décidée par les commissions locales de lutte contre les exclusions.
OBJECTIFS	Le dispositif est en cours de révision pour : • maintenir/contenir le niveau d'intervention tout en sécurisant financièrement les opérateurs qui expriment depuis plusieurs années des difficultés budgétaires, et ce dans un contexte budgétaire contraint ; • répondre aux enjeux d'articulation de l'ASLL avec la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, ainsi qu'avec les dispositifs d'accès au logement (articulation avec les organisations locales) ; • simplifier le dispositif en maintenant un niveau d'évaluation/de contrôle satisfaisant.

MODALITES D'APPLICATION	Calendrier : • 2014-mi-2015 : évaluation du dispositif et des difficultés rencontrées • Fin 2015-fin 2016 : évolution du dispositif – Examen en Assemblée départementale en octobre 2016 • Novembre-décembre 2016 : procédure d'agrément des opérateurs pour la période 2017-2019 • Janvier 2017 : application du nouveau référentiel et agrément des opérateurs
INDICATEURS D'EVALUATION	Nombre de ménages accompagnés Durée moyen de l'accompagnement Nature des difficultés traitées (accès/mal logement/maintien) Evolution du taux de réussite des mesures ASLL
BILANS – OBSERVATIONS	Bilan annuel présenté au comité des financeurs, puis au comité responsable du PDALHPD.
PARTENAIRES	Département, Associations et CCAS agréés

Thématique : L'accès à l'hébergement, au logement accompagné et au logement / Le « bien-logement » / La prévention des expulsions locative	
Chantier n° 11 : Rechercher des solutions logement innovantes pour les jeunes	
PILOTE	Département
CONTEXTE ET ENJEUX	L'offre de logement au sein des foyers de jeunes travailleurs répond aux enjeux de mobilité et d'accompagnement dont les jeunes ont parfois besoin pour s'insérer. Pour autant, l'offre FJT n'est pas disponible sur l'ensemble du Département, et sur certains secteurs peu de solutions existent notamment pour les jeunes qui font face à des difficultés économiques liées à la fluctuation des ressources et qui ne disposent pas des garanties souvent demandées par les bailleurs privés et publics. 30 % des demandes de logement social ont moins de 30 ans. 14 % des ménages logés financés par l'AGL ont moins de 30 ans. 23 % des ménages bénéficiant d'une ASLL ont moins de 30 ans.
OBJECTIFS	• Diagnostic de l'offre existante à destination des jeunes, tant au niveau du bâti que des dispositifs d'aides et d'accompagnement pouvant être mobilisés (Loca-Pass, ASLL, CPHJ…) • Evaluer les besoins spécifiques des jeunes • Réfléchir à des solutions innovantes pour permettre à chaque jeune finistérien d'accéder à un logement adapté à ses ressources et à ses besoins (mobilité, équipement…) et évaluer la faisabilité de mise en œuvre
MODALITES D'APPLICATION	Mise en place d'un groupe de travail avec les acteurs compétents sur cette problématique en 2017
INDICATEURS D'EVALUATION	
BILANS – OBSERVATIONS	• Bilan des travaux menés et modalités de mise en application opérationnel • Suivi des travaux pour le comité responsable du PDALHPD.
PARTENAIRES	Département, DDCS, Missions locales, Représentants des jeunes, CCAS, Associations gestionnaires de FJT, Comité pour l'habitat des jeunes

6.1.1. PLANNING PREVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE DES CHANTIERS DU PLAN

Chantier	Pilote	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

6.2 LES FICHES OUTILS

Les fiches outils listent les actions reconduites et prennent acte de l'évolution éventuelle de leurs objectifs. Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des actions concernées :

Intitulé	Pilote(s)
Action n° 1 : Continuer à former les acteurs du logement des personnes défavorisées	Département
Action n° 2 : Continuer à mobiliser le FSL, et si besoin le faire évoluer, pour permettre aux ménages finistériens d'accéder et se maintenir durablement dans un logement	Département
Action n°3 : Maintenir une offre de qualité en direction des jeunes : information, places en foyers de jeunes travailleurs et fonction socio-éducative	Département
Action n°4 : Conforter l'offre, l'adapter et favoriser la fluidité des dispositifs.	Etat (DDCS)
Action 5 : Assurer la mise en œuvre du droit au logement opposable ; conforter le travail de la Commission de médiation	Etat (DDCS)

Thématiques : L'accès au logement, au logement accompagné et à l'hébergement / Le logement de qualité / La prévention des expulsions locatives

Action n° 1 : Continuer à former les acteurs du logement des personnes défavorisées

PILOTE	Département
CONTEXTE ET ENJEUX	La formation des acteurs locaux du logement répond à une forte demande. La multiplicité et la complexité des dispositifs relatifs au logement nécessitent une information permanente. Cette action regroupe des séances de formation à destination de l'ensemble des acteurs du logement* ainsi que des réunions d'échange et d'information réservées aux conseillers logement. **Travailleurs sociaux, personnels administratifs, élus de divers organismes : Conseil départemental, services de l'Etat, mairies / CCAS, EPCI, associations, centres hospitaliers, …* Sur la période 2009 – 2014, 33 séances de formation ont été organisées sur 14 thèmes différents, 1476 professionnels en ont bénéficié. 26 réunions de coordination des conseillers logement ont eu lieu.
OBJECTIFS	• Former et actualiser les connaissances des acteurs du Plan dans le domaine du logement au sens large, • Favoriser l'expertise des conseillers logement, • Favoriser les échanges entre les différents acteurs et la notion de réseau.
MODALITES D'APPLICATION	La réalisation de cette action se déroule en plusieurs étapes. L'ADIL est mandatée par le Conseil départemental pour gérer l'animation des formations.

Etapes	**Responsable**	**Calendrier**
1 - Définir les besoins en formation des acteurs du logement / Etablir un plan de formation annuel (environ 4 formations par an) et le faire valider	Conseil départemental en lien avec l'ADIL	1 fois par an, au 4ème trimestre
2 – Définir et réserver des lieux de Formation géographiquement centraux	Conseil départemental	1 fois par an, Au 1er trimestre
3 – Coordonner les interventions des partenaires	ADIL	Avant chaque formation
4 – Gérer les invitations et inscriptions des participants	Conseil départemental	Avant chaque formation
5 – Animer les séances de formation	ADIL en lien avec les différents partenaires	Lors de chaque formation
6 – Evaluer les séances de formation	Conseil départemental	Après chaque formation

	7 – Elaborer un bilan annuel de l'action	Conseil départemental	1 fois par an, au 4ème trimestre
INDICATEURS D'EVALUATION	• Nombre de formations • Nombre de participants • Nombre de thèmes abordés • Degré de satisfaction des participants (questionnaire d'évaluation) • Nombre de réunion de coordination des conseillers logement		
BILANS – OBSERVATIONS	Un bilan est réalisé après chaque séance de formation, sur la base de la liste des inscrits (nombre, fonction, organisme) et d'un questionnaire complété par les participants en fin de session. En fin d'année, les documents sont agrégés pour former un bilan annuel de l'action.		
PARTENAIRES	ADIL, DDCS, Ado Habitat, Banque de France, Chambre des huissiers, CAF, ARS, agences locales de l'énergie, ...		

Thématiques : L'accès au logement, au logement accompagné et à l'hébergement / la qualité di logement / La prévention des expulsions locatives	
Action n° 2 : Continuer à mobiliser le FSL, et si besoin le faire évoluer, pour permettre aux ménages finistériens d'accéder et se maintenir durablement dans un logement	
PILOTE	Département
CONTEXTE ET ENJEUX	Le FSL est un outil primordial pour permettre aux ménages prioritaires du PDALHPD à accéder ou se maintenir dans un logement, et à bénéficier de la fourniture d'eau, d'énergie et de téléphone. L'intervention auprès des ménages prend différentes formes pour répondre aux mieux aux besoins : - des aides financières pour aider au paiement des dépenses liées à l'accès au logement (DG, 1er loyer, assurance habitation, mobilier de 1ère nécessité…), des impayés de loyers ou de charges locatives, et des impayés d'énergie ou d'eau - des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) pour aider les ménages dans leur projet d'insertion par le logement - le financement d'associations et CCAS qui louent ou sous-louent des logements à des personnes ne pouvant accéder au parc locatif classique (aide à la gestion locative) - le financement d'actions de lutte contre la précarité énergétique. Les interventions du FSL sont prévues par un règlement intérieur voté par l'Assemblée départementale, prenant en compte les besoins des ménages et les orientations de la politique logement, menée par le Conseil départemental. En 2015, 5 900 ménages ont bénéficié d'une aide financière (taux de réponse favorable : 82 %, en hausse), pour un montant total d'intervention de plus de 2 millions d'euros. Plus de 1 000 ménages ont été accompagnés dans le cadre d'une mesure ASLL (stable). 1 100 ménages sont logés par des opérateurs financés par le Fonds (stable). 85 ont eu la visite, à leur domicile, d'un technicien pour rechercher des moyens de réduire leurs consommations d'eau et/ou d'énergie.
OBJECTIFS	• Maintenir les interventions du Fonds en direction des ménages prioritaires du PDALHPD • Réviser le dispositif de l'ASLL (voir fiche chantier ASLL) • Ajuster, si besoin, le règlement intérieur du FSL • Continuer à développer des actions de prévention en direction des ménages aux revenus modestes pour lutte contre la précarité énergétique • Continuer à rechercher de nouveaux partenariats financiers pour consolider les interventions du Fonds
MODALITES D'APPLICATION	Le FSL est un fonds multi partenarial dont les orientations et le budget sont soumis, pour avis, aux financeurs. Les décisions relatives aux fonds sont prises par l'Assemblée départementale. Le bilan du FSL est présenté chaque année au comité responsable du PDALHPD pour avis.

INDICATEURS D'EVALUATION	• Nombre de ménages ayant sollicités le FSL • Nombre de ménages aidés • Montant des interventions du FSL • Nombre de ménages accompagnés dans le cadre d'une ASLL et taux de réussite des mesures (au regard des objectifs poursuivis) • Nombre de ménages sensibilisés aux éco-gestes et ayant bénéficié d'une visite eau-énergie • Taux d'accès au parc locatif public ou privé de droit commun des ménages logés par les opérateurs financés par le FSL
BILANS – OBSERVATIONS	Bilan annuel du FSL 1er janvier 2017 : transfert des décisions relatives au FSL à Brest métropole. Les modalités de coordination concernant les deux fonds seront définies au cours de l'année 2016.
PARTENAIRES	CAF (gestionnaire comptable et financier), commissions locales de lutte contre les exclusions (décisions individuelles), associations, CCAS, agences locales de l'énergie…

Thématique : L'accès au logement, au logement accompagné et à l'hébergement / la prévention des expulsions locatives		
Action n°3 : Maintenir une offre de qualité en direction des jeunes : information, places en foyers de jeunes travailleurs et fonction socio-éducative		
PILOTE	Département	
CONTEXTE ET ENJEUX	Les jeunes (moins de 30 ans) sont davantage confrontés que les autres tranches d'âge à la précarité. Leur parcours individuel et professionnel est marqué par des ruptures. Ces ruptures rendent difficile l'accès au logement et l'inscription dans un parcours résidentiel. L'absence d'emploi et de ressources stables ainsi que la nécessité de mobilité créent une situation d'instabilité. Le marché du logement, qui exige un niveau élevé de garanties, n'apporte pas de réponse à cette situation d'instabilité. Elle est en outre parfois aggravée par une diminution des solidarités familiales (accroissement des familles monoparentales ...).	
OBJECTIFS	L'objectif est de pallier les conséquences de l'instabilité et de permettre aux jeunes de s'inscrire dans un parcours résidentiel, par : - Le soutien à des organismes assurant l'accueil, l'information et l'orientation de ce public aux besoins particuliers ; - La territorialisation de l'offre de places en foyers de jeunes travailleurs en fonction des besoins, - Le soutien aux organismes gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs (FJT) et structures apparentées pour l'exercice de la fonction socio-éducative au sein de ces établissements.	
MODALITES D'APPLICATION	Le soutien à des organismes assurant une mission d'accueil, d'information et d'orientation des jeunes	Suite à l'instruction du dossier de demande et à la décision de la Commission permanente, versement d'une subvention annuelle par le Conseil départemental
		Plusieurs permanences hebdomadaires organisées par l'intervenant
		Intervention auprès de groupes de jeunes de la mission locale
		Bilan d'activité annuel à réaliser par l'organisme bénéficiaire de la subvention
	La territorialisation de l'offre de places en FJT	Recueil des besoins via les programmes locaux de l'habitat et les contrats de territoire
		Développement de l'offre lorsque c'est nécessaire
		Aide à la rénovation des structures existantes
		Intégration d'objectifs de haute qualité environnementale
	Le soutien aux organismes gestionnaires de FJT et structures apparentées pour l'exercice de la fonction socio-éducative	Suite à l'instruction du dossier de demande et à la décision de la Commission permanente du Conseil départemental, signature d'une convention avec chaque organisme, puis versement d'une subvention annuelle par le Conseil départemental
		Palette de services d'ordre socio-éducatif dispensés au sein des FJT : accueil personnalisé des nouveaux résidents, organisation du temps libre et des loisirs, information et aide face aux problèmes de la vie quotidienne, participation des jeunes à la vie collective du foyer, actions visant l'insertion sociale et professionnelle en partenariat avec d'autres

		organismes (missions locales, ...), aide individuelle en complément des actions collectives.
		Bilan d'activité annuel à réaliser par l'organisme bénéficiaire de la subvention
INDICATEURS D'EVALUATION	Le soutien à des organismes assurant l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes	Nombre de jeunes reçus par l'organisme
		Nombre de réunions d'informations collectives organisées
	La territorialisation de l'offre de places en FJT	Nombre d'ouvertures de places
		Nombre de projets de rénovation
	Le soutien aux organismes gestionnaires de FJT et structures apparentées pour l'exercice de la fonction socio-éducative	Nombre de places de FJT occupées
		Actions menées au sein des FJT
		Situation des jeunes à leur sortie de FJT
		Nombre de jeunes hébergés issus de placements institutionnels (mineurs issus d'un établissement ou service de l'enfance et bénéficiaires d'un contrat jeune majeur)
BILANS – OBSERVATIONS	Les organismes bénéficiaires de subventions départementales transmettent chaque année leur bilan d'activité ainsi que leur bilan financier au Conseil départemental. Les FJT transmettent un exemplaire de leur bilan UNAHJ (données financières, observatoire de la population, ...). Un bilan départemental est ensuite réalisé à partir de ces éléments.	
PARTENAIRES	Organismes gestionnaires de FJT, organismes assurant une mission d'accueil, d'information et d'orientation des jeunes, bailleurs sociaux.	

Thématique : Hébergement et logement accompagné financés par l'ETAT	
Action n°4 : Conforter l'offre, l'adapter et favoriser la fluidité des dispositifs.	
PILOTE	L'Etat (DDCS)
CONTEXTE ET ENJEUX	Depuis plusieurs années, la politique de l'hébergement est fortement orientée vers l'accès au logement à travers les concepts du « logement d'abord » rebaptisée récemment « un chez soi d'abord ». Pour autant, les engagements financiers de l'Etat en matière d'hébergement et de logement accompagné n'ont cessé de croître. Ainsi l'offre s'est améliorée sur les plans qualitatif et quantitatif et s'est diversifiée. Sur un plan qualitatif, des opérations d'humanisation et de réhabilitation de plusieurs CHRS ont été menées. Sur un plan quantitatif, des dispositifs d'hébergement d'urgence ont été créés par redéploiements de crédits de nuitées hôtelières, le dispositif pour le public migrant s'est développé, des places subventionnées ont été pérennisées par intégration dans le dispositif CHRS et des pensions de familles/résidences accueil ont été ouvertes. S'agissant de la diversification, des dispositifs d'intermédiation locative ont été mis en place sur des territoires ruraux dépourvus de CHRS et sur d'autres territoires pour accélérer des sorties de CHRS. Malgré cela, les constats qui émanent du diagnostic à 360 ° montrent des besoins non couverts et un manque de fluidité dans les dispositifs : →Sur le dispositif d'hébergement d'urgence : le recours aux nuitées reste important, il manque une offre d'hébergement en milieu rural particulièrement pour les femmes victimes de violence et des durées de séjour encore importantes sont observées. →Sur le dispositif d'insertion, les orientations proposées par le SIAO sont très majoritairement positives (75,5%) mais la plupart des personnes (68%) sont placées sur listes d'attente avec des délais importants avant admission. On constate aussi un manque de fluidité ; parmi les freins à la sortie apparaissent notamment des problématiques de santé, les situations administratives des personnes d'origine étrangère et celles des personnes en placement judiciaire au sein des CHRS dont le placement n'est pas levé par le juge. En ce qui concerne l'ALT, les freins à la sortie sont liés à un cumul de difficultés. S'agissant de l'offre, il y a une inadéquation entre la taille des logements (grands logements) et les compositions familiales (personnes isolées et familles monoparentales avec un enfant) ; ce qui peut engendrer un faible taux d'occupation alors que les logements sont occupés. →Logement accompagné : les listes d'attente et les délais d'admission sont importants. Compte tenu de la perte d'autonomie de certaines personnes ou de l'évolution des situations, le maintien dans ces structures devient inadéquat. Les enjeux sont donc de : - Conforter, diversifier et faire évoluer l'offre – l'adapter aux besoins spécifiques (jeunes, femmes victimes de violence, personnes ayant un handicap psychique, sortants de prison…) - Favoriser la fluidité des parcours

	- Favoriser, quand cela est possible, l'accès au logement dans le cadre de la politique « un chez soi d'abord ».
OBJECTIFS	**Conforter l'offre, améliorer la qualité des prestations délivrées** →Hébergement d'urgence : - Pour répondre au mieux aux besoins du public et à ses problématiques, dans le cadre du plan régional de réduction des nuits hôtelières : Diversifier les réponses. - Développer une offre en milieu rural →Hébergement d'insertion : (CHRS et ALT) - Conforter l'offre. - Diminuer des délais d'attente avant admission - Fluidifier les parcours, notamment par le passage de l'hébergement au logement (en lien avec le chantier SIAO – identification des ménages prêts à accéder à un logement) - Adapter l'offre en ALT aux compositions familiales - Mettre en place une offre nouvelle, innovante. → Logement accompagné : - Développer l'offre (pensions de famille, résidence accueil) - Favoriser les sorties vers les dispositifs adaptés aux problématiques (vers le médico-social ou vers le logement)
MODALITÉS D'APPLICATION	**Pour conforter l'offre, améliorer la qualité des prestations délivrées :** Mise en œuvre de démarches d'évaluation et de diagnostic dans le cadre de la contractualisation. →Hébergement d'urgence : **Pour diversifier les réponses et développer l'offre en milieu rural** : - Mise en œuvre de nouveaux partenariats pour répondre aux besoins (gîtes ruraux…) - Evaluer la plus value apportée par les dispositifs alternatifs aux nuitées hôtelières (sur un plan qualitatif et financier) →Hébergement d'insertion : **Pour fluidifier les parcours par le passage de l'hébergement au logement :** - Mise en œuvre du repérage par le SIAO des ménages « prêts à sortir »vers le logement – - Redéfinition des objectifs quantitatifs annuels de sortie des dispositifs en articulation avec la convention cadre de réservation préfectorale - Définition de nouveaux partenariats avec les bailleurs en articulation avec les instances locales existantes ou émergentes – cf. : chantier 1). **Pour mettre en place une offre nouvelle innovante**

	- Identifier les modalités d'accompagnement qui permettraient l'accès rapide au logement des publics relevant de CHRS - Tester des nouvelles formes d'accompagnement vers et dans le logement avec l'ensemble des partenaires - Développer les formules qui sécurisent les parcours par rapport aux problématiques de santé, de perte d'autonomie et aux ressources notamment dans le cadre d'un accompagnement pluriel. **Pour adapter l'offre en ALT aux compositions familiales :** - Reconfigurer le parc ALT par diminution des grands logements et augmentation des petits logements **→ Logement adapté (pensions de famille et résidence accueil) : Pour développer l'offre et favoriser les sorties adaptées aux besoins:** - Accompagner les porteurs de projets et rendre effective l'ouverture des 2 projets validés par le CRHH. - Poursuivre le travail de repérage et de construction de leviers pour les personnes relevant du médico-social dans le cadre de la convention cadre DDCS/ARS et en partenariat avec le conseil départemental - Réorienter l'offre en pension de famille en direction des publics prévus par les textes.
INDICATEURS D'EVALUATION –MODALITES DE SUIVI	→Hébergement d'urgence : - Evolution du nombre de nuitées hôtelières - Evolution des capacités en dispositifs alternatif aux nuitées - En milieu rural : Evolution du nombre de dispositifs conventionnés ; Nombre de personnes hébergées dans ces dispositifs →Hébergement d'insertion : - Délais d'attente - Durée moyenne de séjour dans les dispositifs CHRS et ALT - Nombre de services d'accompagnement innovant et pluriels créés →Logement accompagné : - Nombre de pensions de famille créées Effectivité du conventionnement avec de nouveaux partenaires
BILAN - OBSERVATION	
PARTENAIRES	Etat – conseil départemental – associations –ARS –bailleurs – CCAS-CIAS

AXE 1 : Assurer le respect du DALO	
Action 5 : Assurer la mise en œuvre du droit au logement opposable ; conforter le travail de la Commission de médiation	
PILOTE	DDCS – SHL – Politique social du Logement
CONTEXTE ET ENJEUX	La loi du 5 mars 2007 garantit le droit à un logement décent et indépendant, à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Dans ce cadre, la commission de médiation du Finistère a été installée le 15 janvier 2008. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a apporté des modifications ayant des incidences d'application immédiate sur le droit au logement opposable, notamment : pour les ménages menacés d'expulsion et reconnus prioritaires, - saisine du juge par la commission dans le but d'obtenir des délais afin d'éviter que le demandeur fasse l'objet d'une expulsion avant son relogement; - requalification d'un recours « hébergement » (DAHO) en recours « logement » (DALO) possible si le demandeur remplit les conditions d'éligibilité (conditions d'accès au logement social et permanence et régularité du séjour) ; - dépôt d'un recours « hébergement » (DAHO) possible pour un ménage ne remplissant pas les conditions de régularité et de durée de séjour sur le territoire (cependant, la commission ne peut prendre une décision favorable que pour un hébergement) ; - désignation au SIAO, des ménages déclarés prioritaires pour un hébergement. La loi ALUR dont notamment l'art 97 conforte le rôle et la compétence des EPCI dans les deux domaines que sont la gestion de la demande et de l'attribution de logements sociaux sur leur territoire. - Prendre en compte les évolutions législatives (Etat garant du DALO) - Garantir le relogement des ménages reconnus prioritaires - Conforter le fonctionnement de la commission de médiation
OBJECTIFS	**Pour prendre en compte les évolutions législatives** - Intégrer les dispositifs dans les procédures d'instruction et de traitement des dossiers des recours DALO / DAHO (art. 41 à 44) **Pour garantir le relogement des ménages reconnus prioritaires** - Veiller au relogement « ultra prioritaire » des publics désignés par la commission de médiation par les commissions d'attribution de logement.

	- Suivre les objectifs de relogement fixés dans le cadre de la convention de réservation préfectorale et plus spécifiquement les DALO/DAHO (Art L 441-2-2) **Pour conforter le fonctionnement de la commission de médiation** - Procéder au renouvellement de ces membres titulaires et suppléants qui ont été nommés pour une période de trois ans, renouvelable deux fois, en application du décret du 11 février 2014. Le préfet a renouvelé la composition de la commission de médiation par arrêté du 11 mars 2014. - Instruire les demandes et permettre à la commission de se prononcer sur des solutions adaptées à chaque situation - Former les acteurs locaux
MODALITES D'APPLICATION	**Pour prendre en compte les évolutions législatives** - Mise en pratique et mise en application des nouvelles procédures - Mise à jour des documents utilisés - Veille juridique **Pour garantir le relogement des ménages reconnus prioritaires** - Conforter le rôle et le bon fonctionnement de la commission bailleurs (en charge de la pré-désignation des bailleurs pour le compte de M le Préfet) - Application SYPLO. - Mobiliser les partenaires pour développer les solutions de relogement (MOUS, outils opérationnels, PLH...).(renvoi vers les fiches chantier 'parc social' 'parc à loyer abordable') **Pour conforter le fonctionnement de la commission de médiation :** Organiser le renouvellement des membres de la commission de médiation : - Une nouvelle consultation des différentes instances sera engagée fin 2016 pour procéder au renouvellement de ses membres, en fonction des textes à paraître. - Appel à candidature - Désignation du président de la commission par le préfet - Arrêté préfectoral nommant les nouveaux membres titulaires et suppléants de la nouvelle commission (1° trimestre 2017) - Mobiliser les partenaires (bailleurs, collectivités, travailleurs sociaux...) sur la transmission d'information à la commission et pour le relogement des ménages - Mise en œuvre de l'action formation dans le cadre des actions du plan - Prévenir le contentieux

INDICATEURS D'EVALUA- **TION**	Conformité des délais d'attribution d'un logement ou d'un hébergement à un ménage reconnu prioritaire par la commission de médiation. % des ménages reconnus prioritaires au titre d'une année ayant été relogés au 31/12. Conformité, des délais de traitement des dossiers, aux textes Nombre de contentieux condamnant l'Etat
BILANS – **OBSERVATIONS**	Envoi du bilan annuel de la commission de médiation à l'ensemble des partenaires.
PARTENAIRES	Conseil Départemental – Services sociaux, DDCS- SHL, préfecture, Bailleurs (publics, privés), associations, SIAO

6.3. L'OFFRE DE SERVICE

Nom de la mesure	Nature de l'offre de service	Opérateur	Nombre de mesures ou mois mesure financés/an	Durée des mesures	Financeur principal	Cofinanceur	Public ciblé	Modalités de désignation du public pris en charge	Territoire d'intervention	Modalités d'intervention
Accueil social et médico-social du service social départemental	* 1ère accueil : écoute, information, guide vers le(s) interlocuteur(s) approprié, * Accès aux droits : écouter personnalisée, aide à l'obtention des informations, conseils * Intervention sociale ou médico-sociale : intervention sociale à court terme, en réponse à des attentes précises de la personne. Les actions proposées sont concrètes, réalisables sur le court terme et centrées sur la recherche de résolution des difficultés exprimées * Urgence sociale : réponse réactive et exceptionnelle	Services sociaux des CDAS et CCAS ayant signés avec le Département un protocole de coopération et des Missions locales	ND	En fonction de la nature de la demande de la personne et de la complexité de la situation	Conseil départemental		Tous ménages sollicitant les services départementaux	Réponse à une demande exprimées par la personne	Finistère	Ajustées en fonction des besoins de la personne . Dans le cadre de l'accueil social, différents intervenants peuvent être mobilisés. Une personne peut bénéficier de plusieurs interventions sociales ou médico-sociales, L'accueil social peut être individuel ou prendre la forme d'une information collective.
Accompagnement en travail social du service social départemental	Démarche d'accompagnement volontaire et interactive centrée sur des objectifs d'évolution de la situation de la personne/du ménage. Elle prévoit la définition des étapes du projet d'accompagnement et les professionnels associés. L'accompagnement est confié à un professionnel dans le cadre d'un mandat. Un contrat d'accompagnement est conclu entre la personne et le professionnel mandaté.	Services sociaux des CDAS et CCAS ayant signés avec le Département un protocole de coopération et des Missions locales	ND	La durée de l'accompagnement est fixée entre la personne et le professionnel dans le contrat.	Conseil départemental		Tous ménages sollicitant les services départementaux	Mandatement du professionnel par le responsable d'équipe (souvent lors de l'instance de régulation du CDAS), suite à l'accord de la personne pour mettre en place un accompagnement	Finistère	Ajustées en fonction des besoins de la personne. L'intervention peut être individuelle ou collective (dynamique de groupe) Un contrat d'accompagnement est conclu entre la personne et le professionnel mandaté. Ce contrat définit les objectifs de l'accompagnement arrêtés avec la personne.
Accompagnement social lié au logement	Mesure éducative visant à favoriser l'accès au logement et garantir une insertion durable dans l'habitat, qu'il s'agisse du parc social ou du parc privé à vocation sociale. Elle a pour objectif de favoriser l'insertion sociale du ménage par une action prenant comme levier d'action le logement.	Associations ou CCAS agréés par la Présidente du Conseil départemental . Les associations doivent être autorisées par le Préfet à l'exercice d'activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes en difficulté.	8 208 mois en 2016	6 à 12 mois, renouvelables dans la limite de 18 mois (voir règlement)	Fonds de solidarité pour le logement (FSL)		Public PDALHPD, locataire, propriétaire ou accédant à la propriété, rencontrant des difficultés dans la gestion des tâches administratives liées au logement et la gestion de la part du budget logement (impayés de loyers et/ou de charges locatives)	Décision par les Commissions locales de lutte contre les exclusions, à partir d'un diagnostic social mettant en évidence les difficultés rencontrées par le ménage pour accéder ou se maintenir dans un logement	Finistère	Visite à domicile ou au bureau du travailleur social. Accompagnement dans les démarches.

Nom de la mesure	Nature de l'offre de service	Opérateur	Nombre de mesures ou mois mesure financés/an	Durée des mesures	Financeur principal	Cofinanceur	Public ciblé	Modalités de désignation du public pris en charge	Territoire d'intervention	Modalités d'intervention
Mesure d'accompagnement social personnalisé	Aide à la gestion des ressources (la/les prestations sociales perçues notamment) et accompagnement social individualisé lorsque les difficultés budgétaires sont aggravées par des conditions de logement menaçant la sécurité, et/ou des conditions d'hygiène de vie menaçant la santé (hygiène corporelle, du logement, conduites addictives, troubles du comportement), et/ou difficultés d'insertion sociale (instabilité sociale, absence de réseau, isolement), et/ou des difficultés dans les démarches (illetrisme, absence de mobilisation, mobilité réduite).	UDAF et ATP	110 mesures par mois financées pour chaque délégataire soit au total 2 640 mois/mesure en 2016.	Fixée en fonction des besoins de la personne. Limitée à 48 mois	Conseil départemental		Toute personne majeure qui perçoit des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources	Orientation par un travailleur social vers la cellule MASP du Département qui évalue la situation et les motivations de la personne à engager cette mesure.	Finistère	Signature par la personne et la Présidente du Conseil départemental d'un contrat d'engagements qui définit les objectifs de l'accompagnement social et budgétaire. Rencontres régulières avec un travailleur social de l'UDAF ou l'ATP au domicile du ménage. Aide à l'analyse de la situation budgétaire, conseil, accompagnement si besoin dans les démarches à réaliser.
Action éducative budgétaire	L'action éducative budgétaire (AEB) est un accompagnement à toute personne qui rencontre des difficultés dans la gestion de son budget. L'AEB permettra à la personne de tendre vers une autonomie de gestion de son budget.	Services départementaux des territoires d'action sociale	ND	Fixée dans le contrat d'accompagnement signé avec le ménage	Conseil départemental		Personnes rencontrant des difficultés dans la gestion de leur budget	Orientation par un travailleur social vers l'équipe pluridisciplinaire. Mandatement d'un professionnel par l'instance de régulation.	Finistère	Mesure mise en œuvre par des conseillères en économie sociale et familiale, en étroite collaboration avec le demandeur. A l'issue d'un bilan complet de la situation budgétaire, le travailleur social identifie les difficultés qui mettent en péril l'équilibre financier de la personne. Les actions à mener sont déterminées par le travailleur social et par la personne. Ces actions devront notamment permettre la connaissances des droits et devoirs des consommateurs, l'accès aux droits (allocation logement, assurance de crédit...), la tenue d'un budget, l'adaptation de la consommation aux possibilités financières, le règlement d'une situation de surendettement...
Diagnostic social et financier au stade de l'assignation à comparaître	Evaluation sociale visant à identifier et analyser, avec la personne, les difficultés rencontrées et d'explorer des solutions envisageables et éventuellement un plan d'action pour les résoudre. L'évaluation est transmise au juge pour lui apporter, avec le consentement de la personne, les éléments d'aide à la décision concernant la procédure d'expulsion.	Services sociaux des CDAS	ND	Acte professionnel pouvant conduite à une proposition d'accompagnement en travail social et médico-sociale	Conseil départemental		Personne faisant l'objet d'une assignation à comparaître devant le juge d'instance suite à une demande de résiliation de bail faite par le bailleur.		Finistère	Les services départementaux adressent à la personne un courrier l'invitant à se présenter afin d'établir le diagnostic social et financier.

Nom de la mesure	Nature de l'offre de service	Opérateur	Nombre de mesures ou mois mesure financés/an	Durée des mesures	Financeur principal	Cofinanceur	Public ciblé	Modalités de désignation du public pris en charge	Territoire d'intervention	Modalités d'intervention
Accompagnement social renforcé de type CHRS	Prise en charge globale de type CHRS hors hébergement	CCAS de Brest	5	12 mois – renouvelable 6 mois	Financement actuel : Etat ligne budgétaire IML à titre dérogatoire perspective : service appelé à intégrer la DRL des CHRS dans le cadre du CHRS « hors les murs »		Sortant de CHRS ayant encore besoin d'un accompagnement social renforcé de type CHRS	SIAO	Brest	Prise en charge individuelle
Accompagnement social renforcé de type CHRS (« mesures HGH »)	Prise en charge globale de type CHRS hors hébergement	Fondation Massé Trevidy	5	12 mois – renouvelable 6 mois	Financement actuel : Etat ligne budgétaire IML à titre dérogatoire perspective : service appelé à intégrer la DRL des CHRS dans le cadre du CHRS « hors les murs »		public cumulant des difficultés sociales et économiques dépourvus de logement , logement précaire...et ayant besoin d'un accompagnement social renforcé de type CHRS	SIAO	Carhaix/Pleyben	Prise en charge individuelle
Service d'intermédiation locative « post hébergement et pension de famille »	Accompagnement social renforcé et aide à la gestion locative dans le cadre d'une sous-location	CCAS de Concarneau	5	6 mois renouvelable 1 fois	Etat – ligne budgétaire IML	I	Personnes sortant de CHRS, pension de famille, ALT et autres formules d'hébergement ayant besoin d'un accompagnement social renforcé dans le cadre d'une sous location	SIAO	Concarneau	Prise en charge individuelle
AVDL	Accompagnement social collectif dans le cadre d'un atelier de recherche de logement (parc privé)	CCAS de Brest	1 ETP de travailleur social	Variable selon les besoins	FNAVDL		Prioritairement, personnes dépourvues de logement, dans les dispositifs d'hébergement d'urgence (nuitées hôtelières, dispositifs alternatifs, ALT urgence ...)en capacité d'occuper un logement autonome dans le parc privé	CCAS de Brest en tant que lieu d'accueil évaluation des publics dépourvus de logement sur ce territoire	Brest voire Brest métropole	Accompgnement collectif
AVDL	Accompagnement social vers et dans le logement dans le cadre de sous location ou bail glissant (parc SIVS) en amont ou à l'issue d'une mesure ASLL ou pour les publics ne pouvant pas prétendre à une mesure ASLL.	Fondation Massé Trevidy	1 ETP de travailleur social	Variable selon les besoins	FNAVDL		Publics prêts à accéder à un logement dans le cadre d'une sous location(ou bail glissant) mais ayant besoin d'un accompagnement social vers et dans le logement (priorité au public dépourvu de logement ou présent dans les dispositifs d'hébergement d'urgence) –	Commission locale d'attribution mise en place par l'opérateur	Pays de Cornouaille	Accompagnement individuel – ponctuel ou dans le cadre d'un suivi.

Nom de la mesure	Nature de l'offre de service	Opérateur	Nombre de mesures ou mois mesure financés/an	Durée des mesures	Financeur principal	Cofinanceur	Public ciblé	Modalités de désignation du public pris en charge	Territoire d'intervention	Modalités d'intervention
SAVS Claude Martinière	Art. D312-162 du CASF : Les services d'accompagnement à la vie sociale ont pour vocation de contribuer à la réalisation du projet de vie de personnes adultes handicapées par un accompagnement adapté favorisant le maintien ou la restauration de leurs liens familiaux, sociaux, scolaires, universitaires ou professionnels et facilitant leur accès à l'ensemble des services offerts par la collectivité.	APAJH du Finistère	20	NC	CD29		Déficience intellectuelle	CDAPH	Scaër	
APF SAVS		ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE	159	NC	CD29		handicap moteur / personnes handicapées vieillissantes / troubles dys	CDAPH	Finistère	
APF SAVS Habitats Groupés BREST		ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE	10	NC	CD29		handicap moteur	CDAPH	Brest	Adossé à des logements regroupés
APF SAVS Habitats Groupés Quimper		ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE	15	NC	CD29		handicap moteur	CDAPH	Quimper	Adossé à des logements regroupés
SAMSAH LGO AN TREIZ		Association Les Genêts d'Or MORLAIX	50	NC	CD29/ARS		Déficience intellectuelle / handicap psychique	CDAPH	Quimper/Brest	Accompagnement particulier sur le volet travail
SAVS PLOUDALMEZEAU	Art D312-163 du CASF : ces services (...) prennent en charge des personnes adultes, y compris celles ayant la qualité de travailleur handicapé, dont les déficiences et incapacités rendent nécessaires, dans des proportions adaptées aux besoins de chaque usager : a) Une assistance ou un accompagnement pour tout ou partie des actes essentiels de l'existence ; b) Un accompagnement social en milieu ouvert et un apprentissage à l'autonomie.	Association Les Genêts d'Or MORLAIX	118	NC	CD29		Déficience intellectuelle	CDAPH	Nord Finistère	Accompagnement sur le lieu de vie personnel
SAMSAH de Penhardy		ILDYS	79	NC	CD29/ARS		Traumatisés craniens	CDAPH	Nord Finistère	
SAVS de Penhardy		ILDYS	15	NC	CD29		Traumatisés craniens	CDAPH	Nord Finistère	
SAVS		CHAMPIONNET	25	NC	CD29		Déficience intellectuelle	CDAPH	Ploneis	
SAMSAH		DON BOSCO	20	NC	CD29/ARS		handicap psychique	CDAPH	Finistère Nord	
SAVS Finistère Nord		DON BOSCO	70	NC	CD29		handicap psychique	CDAPH	Brest / Morlaix	
SIAVS LSF 29	Art D312-166 du CASF : Les services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés ont pour vocation, dans le cadre d'un accompagnement médico-social adapté comportant des prestations de soins, la réalisation des missions visées à l'article D. 312-162.	DON BOSCO	35	NC	CD29		Déficience auditive	CDAPH	Brest / Morlaix / Quimper	
SAVS		Institut pour l'Insertion des Déficients Visuels (IPIDV) / Clair obscur	44	NC	CD29		Déficience visuelle	CDAPH	Finistere	Accompagnement sur le lieu de vie et au travail
SAMSAH		KAN AR MOR	20	NC	CD29/ARS		Handicap psychique	CDAPH	Finistère Sud	
KAN SAVS EMERAUDE		KAN AR MOR	60	NC	CD29		Handicap psychique	CDAPH	Quimper	
KAN SAVS EOLE QUIMPER	Art D312-167 : Les services définis à l'article D. 312-166 prennent en charge des personnes adultes handicapées dont les déficiences et incapacités nécessitant, en sus des interventions mentionnées à l'article D. 312-163, et dans des proportions adaptées aux besoins de chaque usager : a) Des soins réguliers et coordonnés ; b) Un accompagnement médical et paramédical en milieu ouvert.	KAN AR MOR	172	NC	CD29		Déficience intellectuelle	CDAPH	Quimper	
LES PAPILLONS BLANCS DU FINISTERE SAVS Carapin		LES PAPILLONS BLANCS DU FINISTERE	18	NC	CD29		Déficience intelectuelle	CDAPH	Brest Métropole	
SAVS LPB de Cornouaille - CONCARNEAU		LES PAPILLONS BLANCS DU FINISTERE	30	NC	CD29		Déficience intellectuelle	CDAPH	Cornouaille / Concerneau	
SAVS de Kerivin		Mutualité Santé Social	6	NC	CD29		Handicap physique (personnes souffrant d'infirmité motrice cérébrale)	CDAPH	Dirinon / Landerneau	
SAVS Kerneven		Mutualité Santé Social	12	NC	CD29		Personnes traumatisées crâniennes	CDAPH	Plomelin	
SAVS MSS Pont l'Abbé		Mutualité Santé Social	11	NC	CD29		Handicap physique (personnes souffrant d'infirmité motrice cérébrale) / personnes handicapées vieillissantes	CDAPH	Pont L'Abbé	
SAVS QUIMPER MADEHO UDAF		Union Départementale Des Associations Familiales	12	NC	CD29		Handicap psychique	CDAPH	TAS Audierne Douarnenez Pont L'Abbé / Concarneau-Quimperlé / Quimper Chateaulin Pleyben Carhaix	
SIAVS		URAPEDA	71	NC	CD29		Déficience auditive	CDAPH	Finistère	

GLOSSAIRE

ACD : Accord collectif départemental

ACI : Accord collectif intercommunal

ADIL : Agence départementale d'information sur le logement

AGL : Aide à la gestion locative du Fonds de solidarité logement (financement d'actions d'intermédiation locative adaptée)

AIVS : Agence immobilière à vocation sociale

AL : Allocations logement

ALT (logement) : Allocation logement temporaire

ALUR (Loi) : Accès au logement et un Urbanisme rénové

APL : Aide personnalisée logement

ARS : Agence régionale de Santé

ASLL : Accompagnement social lié au logement (mesures financées par le FSL)

CAF : Caisse d'allocations familiales

CASAL : Commission d'accompagnement social et d'accès au logement (instance pilotée par Brest Métropole)

CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

CCAS : Centre communal d'action sociale

CDAS : Centre départemental d'action sociale

CFP : Concours de la force publique (dans le cadre des procédures d'expulsion locative)

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

CIAS : Centre intercommunal d'action sociale

CLCV : Consommation, Logement, Cadre de Vie (association)

CLHIPE : Cellule opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (Brest Métropole)

CLLE : Commission locale de lutte contre les exclusions (instance décisionnelle des aides financières du FSL et des mesures ASLL)

COT : Commission d'orientation territoriale (du SIAO)

CQL : Commandement de quitter les lieux (dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative)

CREHA Ouest : Centre régional d'étude pour l'habitat de l'ouest (gestionnaire d'Imhoweb)

CTHI : Comité technique du Pôle habitat indigne

DAEEL-DAHL : Direction de l'aménagement, de l'eau, de l'environnement et du logement – Direction adjointe de l'habitat et du logement (Conseil départemental)

DALO : Droit au logement opposable

DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale

DDRJCS : Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

FAAD : Fonds d'aide aux accédants en difficulté

FCDLS (Imhoweb) : Fichier commun de la demande locative sociale

FNARS : Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale

FSL : Fonds de solidarité pour le logement

LHI : Lutte contre l'habitat indigne

LLS : Logement locatif social

MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé

MSA : Mutualité sociale agricole

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPALL : Organisation partenariale locale pour le logement des personnes défavorisées (Morlaix Communauté)

ORTHI : Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et indécent

PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (fusionné avec PDAHI pour devenir PDALHPD)

PDALHPD/PLALHPD : Plan départemental/local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PDAHI : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (fusionné avec PDALPD pour devenir PDALHPD)

PIG : Programme d'intérêt général

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLH : Programme local de l'habitat

PLS : prêt locatif social

PLUS : Prêt locatif à usage social

SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation

SIVS : Service immobilier à vocation sociale

VEE : Visite eau-énergie (financées par le FSL)