



PALHDI

2014
2020

Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère

isère
CONSEIL GÉNÉRAL
www.isere.fr



PRÉAMBULE

Co-piloté par l'Etat et le Conseil général de l'Isère, le 4^{ème} plan départemental couvrant la période 2014-2020, définit les mesures destinées à permettre à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie.

Dans cette perspective, il prend notamment en compte l'analyse des besoins des personnes et familles :

- Sans logement
- Menacées d'expulsion
- Hébergées ou logées temporairement
- Vivant dans un habitat indigne ou précaire, ou occupant des locaux impropres à l'habitation
- En situation de surpeuplement manifeste dans leur logement
- Confrontées à un cumul de difficultés (difficultés financières et difficultés d'insertion sociale).

Telle que définie par la loi, cette approche générale peut recouvrir une grande diversité de situations. Plus encore dans un département comme celui de l'Isère dont la bonne santé économique, le niveau de vie élevé et la vitalité démographique ne doivent cependant pas cacher des écarts de ressources importants d'un territoire à l'autre, voire au sein d'un même territoire.

C'est pourquoi ce nouveau plan départemental fixe un cadre opérationnel pour les six prochaines années et a vocation à apporter des réponses concrètes et adaptées aux besoins de chacun en mobilisant la palette d'outils que les lois et règlements ont contribué à enrichir depuis 1990 (voir le cadre législatif et réglementaire p.4).

Le plan d'action pluriannuel propose une approche globale reposant sur :

- Le bilan du précédent PDALPD adopté en 2008 et enrichi du Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) élaboré en 2010
- Un partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs isérois concernés. Dix entretiens collectifs, deux séminaires d'acteurs et des groupes de travail co-animés par l'Etat et le Département ont ainsi été organisés. Ils ont permis de partager l'évaluation, de définir les orientations stratégiques et de co-construire le programme d'action partenarial pluriannuel autour d'objectifs et de chantiers stratégiques.

Il porte l'engagement d'une politique solidaire en faveur du logement des personnes les plus fragilisées et marque la volonté commune d'intervenir, pour :

- Organiser le traitement des difficultés de maintien dans le logement public et privé dans une logique préventive
- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne
- Rendre l'accès au logement social plus lisible et plus équitable pour les demandeurs
- Adapter l'offre pour réduire les différentiels de pression locative entre types de logement, et accroître la fluidité hébergement-logement
- Recueillir toute la demande qui s'exprime en urgence et l'orienter en fonction de ses perspectives

Document d'orientation qui se veut opérationnel, le PALHDI 2014-2020 aura vocation à être évalué chaque année par le comité de mise en oeuvre responsable du Plan et à évoluer, autant que de besoin, en fonction des réformes sur le logement en cours d'adoption par le Parlement et des propositions des acteurs en comité technique du plan.

Enfin, ce document a été approuvé par le Comité de mise en oeuvre du plan le 20 février 2014 et par le Comité Régional de l'Habitat le 25 avril 2014.

SOMMAIRE

	Le cadre règlementaire et législatif	4
Partie 1	Le bilan-évaluation du 3^e PALDI et PDAHI	7
	1. Ce qu'il faut retenir du bilan des actions 2008-2013 visant au maintien dans le logement des personnes en difficultés.....	8
	2. Ce qu'il faut retenir du bilan des actions 2008-2013 visant à l'accès au logement des personnes en difficultés.....	9
	3. Les instances du Plan : la synthèse de leur fonctionnement sur 2008-2013.....	10
	4. Du bilan-évaluation aux questions à traiter dans le 4 ^e PAHLDI.....	11
Partie 2	L'analyse des besoins potentiels et exprimés des territoires	13
	1. Les besoins potentiels pour le maintien et l'accès au logement en Isère.....	14
	2. Les besoins exprimés pour le maintien dans le logement en Isère.....	20
	3. Les besoins exprimés pour l'accès au logement en Isère.....	22
Partie 3	Du bilan au programme d'action : les orientations stratégiques du PALHDI 2014-2020	29
	1. Les publics du PAHLDI 2014-2020 : du bilan aux orientations stratégiques.....	30
	2. Le maintien dans le logement des publics défavorisés : les orientations stratégiques.....	32
	3. L'accès au logement des publics défavorisés : les orientations stratégiques.....	36
Partie 4	Maintien dans le logement des publics en difficulté : programme d'actions du PALHDI 2014-2020	43
	1. Synthèse des fiches-action.....	44
	2. Les fiches-action.....	45
Partie 5	Accès au logement des publics en difficulté : programme d'actions du PALHDI 2014-2020	55
	1. Synthèse des fiches-action.....	56
	2. Les fiches-action.....	58
	3. Les fiches-action concernant l'accès au logement des publics spécifiques.....	72
Partie 6	Pilotage, animation et suivi du PALHDI 2014-2020	75
	1. Les orientations stratégiques et le pilotage du Plan.....	76
	2. Suivi et évaluation du Plan.....	82
	Annexes	83
	Glossaire.....	84
	Liste des principaux partenaires	87



Le cadre réglementaire

La loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement (dite loi Besson) a prévu la mise en place d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) dans chaque département, arrêté conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général.

Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer et amender la loi initiale, il s'agit notamment de :

● **La loi 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.** Ce texte renforce le rôle des PDALPD. Il met en place les accords collectifs départementaux qui définissent les engagements des bailleurs sociaux pour le logement des personnes défavorisées. Cette loi impose également la mise en place dans les départements d'une charte de prévention des expulsions et de l'habitat indigne.

● **La circulaire du 8 mars 2000 relative à l'accès au logement des femmes en grande difficulté.**

● **La loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.**

● **La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)** qui définit, selon des critères déterminés, les communes qui auront obligation de disposer d'un parc de logement social représentant au minimum 20 % des résidences principales, sous peine de prélèvements financiers.

● **La loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.** Cette loi de décentralisation transfère la gestion du FSL aux départements et instaure la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'Etat par les collectivités locales.

● **La loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.** La loi fixe des objectifs de production de logements sociaux et prévoit le renforcement des structures d'hébergement. La prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne sont confirmées comme axes fondamentaux du plan.

● **La loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (dite ENL).** Cette loi renforce le PDALPD dans sa fonction de mise en cohérence des dispositifs visant l'accès au logement des publics défavorisés sur le territoire du département. Elle instaure la possibilité de conclure des accords collectifs départementaux et complète le dispositif de lutte contre l'habitat indigne. C'est aussi cette loi qui met en place les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH).

et législatif

● **La loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable (dite loi DALO).** Ce texte institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement. La loi désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. Sa mise en oeuvre s'appuie sur un recours amiable présenté devant la commission de médiation et un recours contentieux.

● **La loi 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions (dite loi MOLLE).** Le contenu des PDALPD est étendu à la mobilisation de logements dans le parc privé. Dans le cadre de la lutte contre les exclusions, elle instaure la Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions (CCAPEX). Le PDALPD doit désormais inclure le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI). Concernant la lutte contre l'habitat indigne, le PDALPD doit mettre en place un observatoire chargé du repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation.

● **La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2).** Cette loi intègre la lutte contre la précarité énergétique comme objectif du PDALPD.

● **La circulaire du 13 janvier 2012 relative à la mise en oeuvre opérationnelle du "Logement d'abord".** La politique du "Logement d'abord" doit privilégier, autant que possible l'accès au logement ordinaire de droit commun, l'hébergement et le logement de transition devant rester subsidiaire. Il s'agit de favoriser l'accès direct à un logement pérenne.

● **La loi 2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles (dite loi MAPAM)** qui prévoit la possibilité aux métropoles d'appeler les compétences de l'Etat (attribution des aides à la pierre, gestion du contingent préfectoral, gestion des dispositifs concourant à l'hébergement...) et du Département (FSL, insertion des jeunes en difficultés, personnes âgées...).

● **La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR),** qui particulièrement dans son titre 1 vise à favoriser l'accès de tous à "un logement digne et abordable". A travers certaines mesures emblématiques, comme la réforme de la gestion des demandes de logement social et l'amélioration des dispositifs relatifs au droit au logement opposable, le champ de la demande et de l'attribution en logement social est revisité, pour répondre mieux aux besoins des ménages.

Le renforcement de la politique d'hébergement, à travers le statut donné par la loi aux SIAO, représente également une évolution significative, ainsi que les outils mis en oeuvre pour prévenir le développement de l'habitat indigne. Le rôle des CCAPEX est également consolidé.



Immeuble
Montagne



Partie

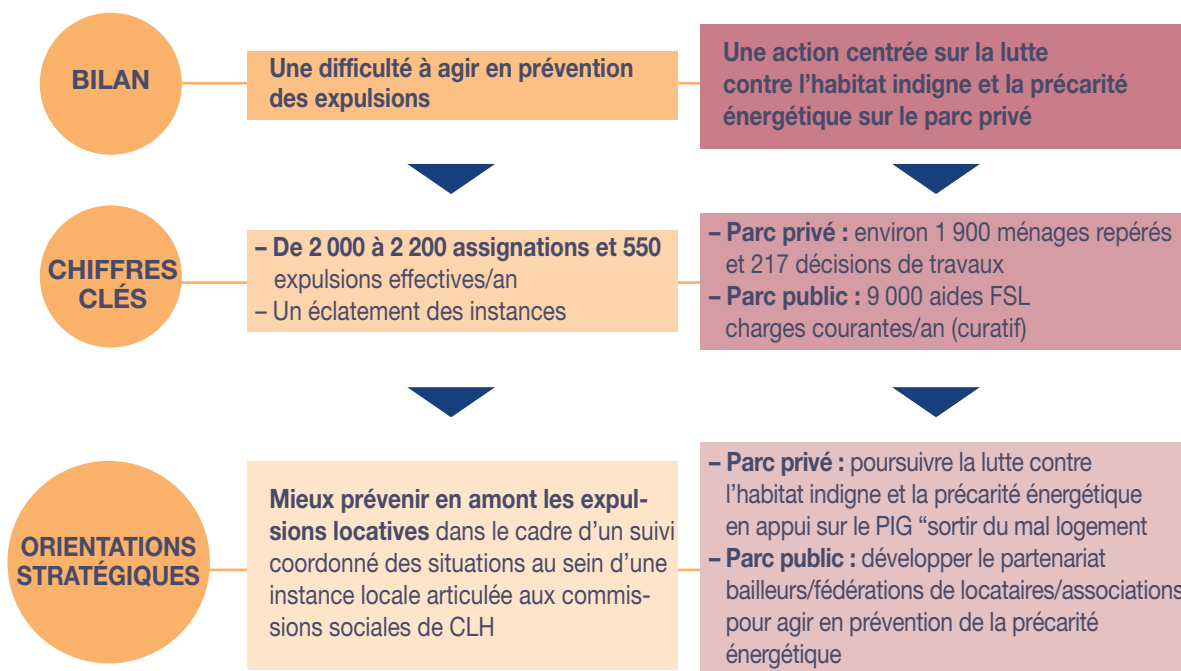
1

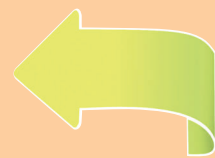


Le bilan-évaluation du 3^{ème} PALDI et PDAHI

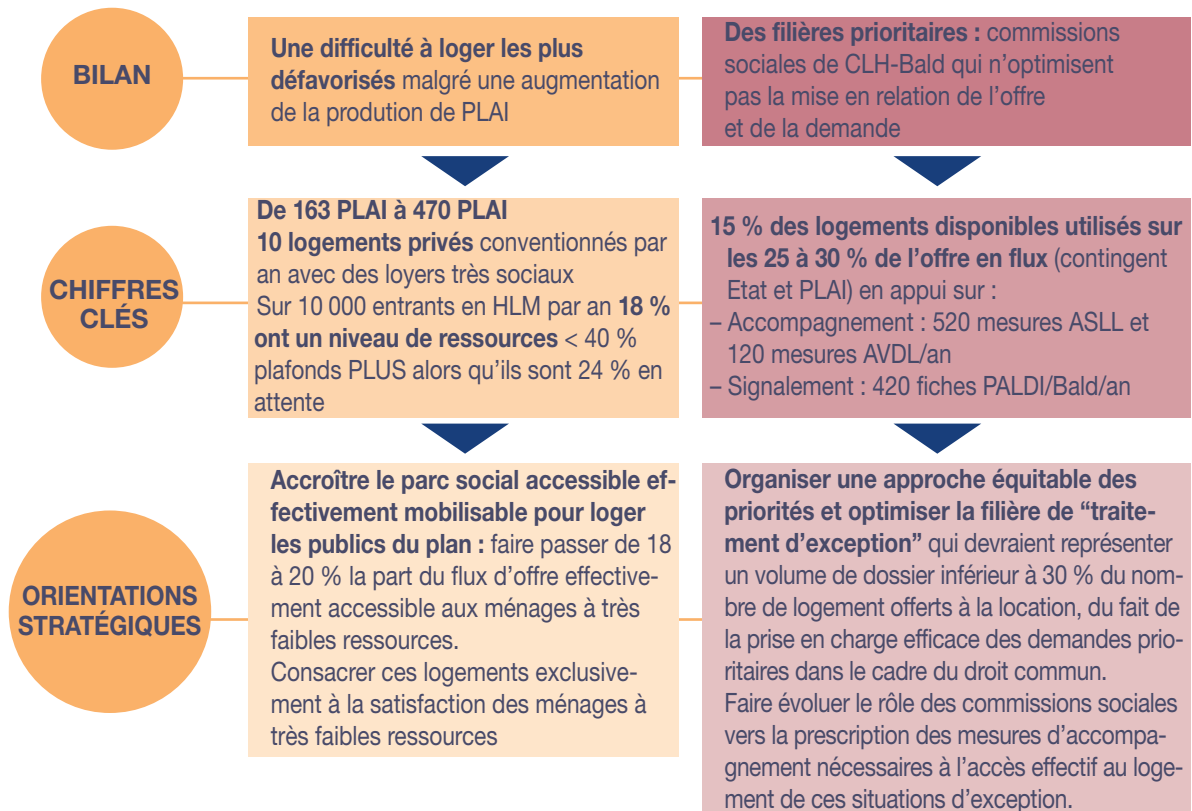


1. Ce qu'il faut retenir du bilan des actions 2008-2013 visant au maintien dans le logement des personnes en difficultés

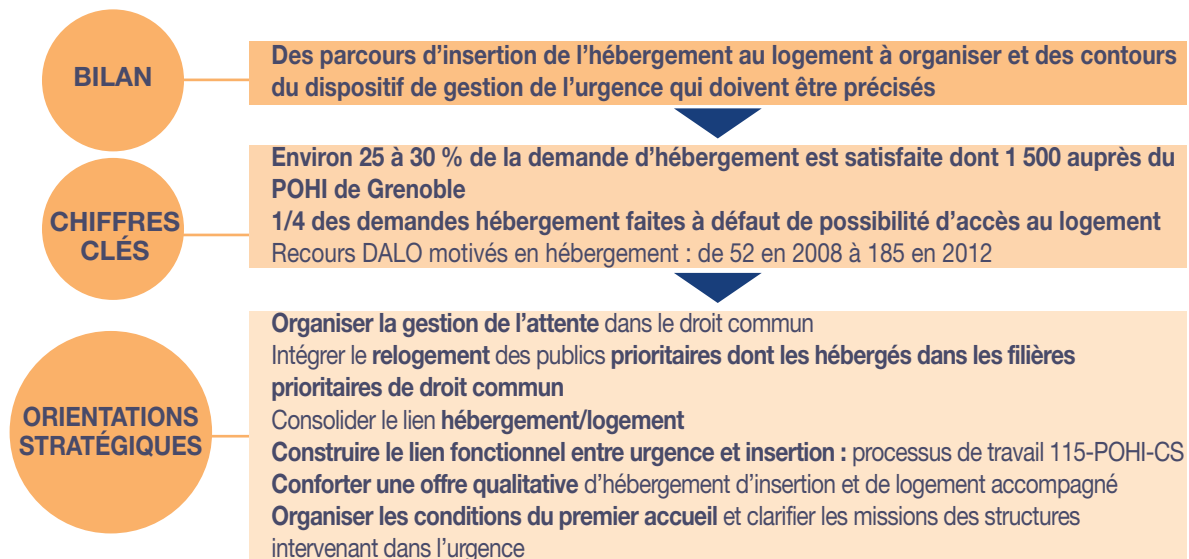




2. Ce qu'il faut retenir du bilan des actions 2008-2013 visant à l'accès au logement des personnes en difficultés...

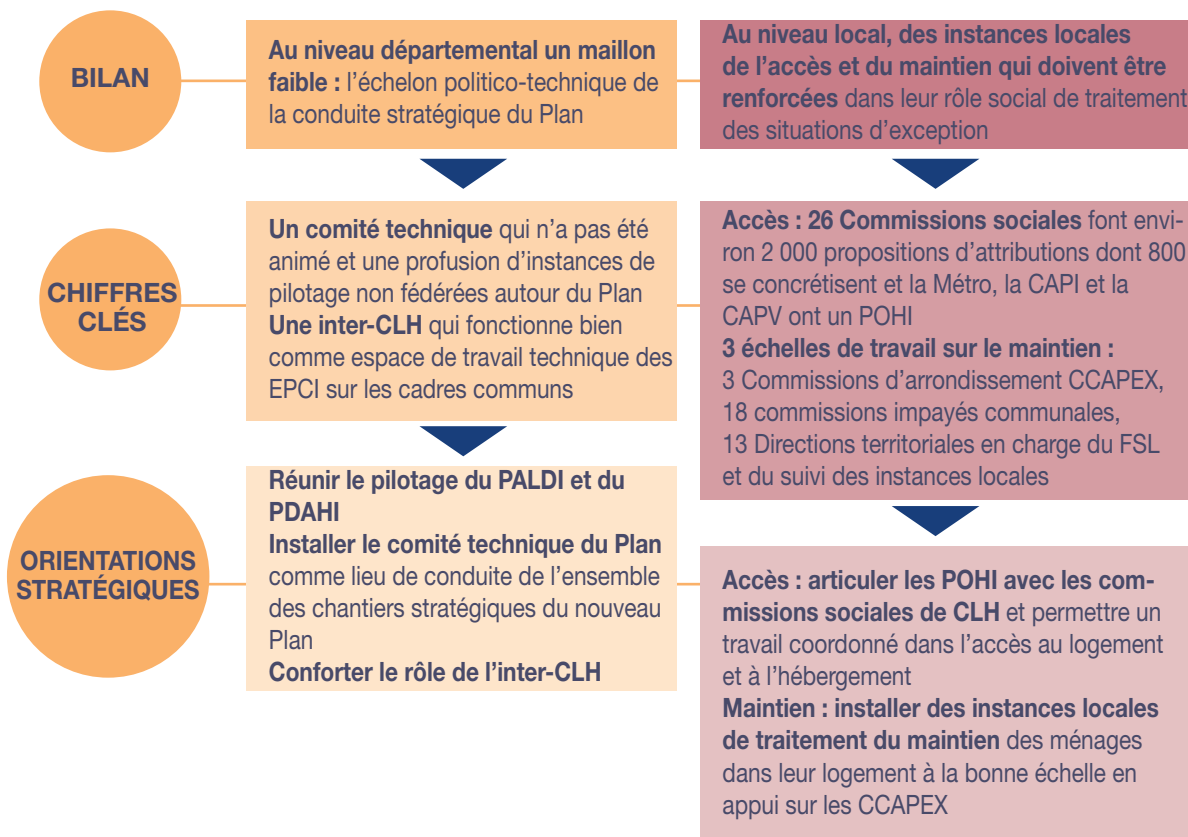


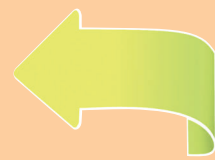
...et à l'articulation de l'accès au logement avec le traitement de l'hébergement et de l'urgence



3. Les instances du Plan : la synthèse de leur fonctionnement sur 2008-2013

Pour un pilotage et une animation du Plan renforcés au niveau départemental et local





4. Du bilan-évaluation aux questions à traiter dans le 4^{ème} PALHDI

...en matière d'accès au logement

- Une forte production de logements très sociaux (PLAI) qui n'atteint pas l'objectif d'être plus particulièrement accessible aux ménages à faible solvabilité
- Une portion importante de l'offre inadaptée aux besoins, avec des logements rendus par les commissions sociales ou refusés par les ménages
- Des enjeux autour du fonctionnement des filières prioritaires de leur efficacité et du rôle qu'on souhaite leur voir jouer
- Des efforts à poursuivre en termes de réactivité, d'analyse des besoins d'accompagnement et de prescription des mesures, pour assurer un fonctionnement efficace tant des POHI que des commissions sociales des CLH, pour permettre d'accélérer l'accès au logement.

...pour lutter contre les risques d'exclusion du logement

- Un besoin identifié de coordination des moyens spécifiques à l'échelle locale et départementale pour réduire les risques d'exclusion du logement (impayés de loyers, précarité énergétique)
- Des outils de traitement des dettes, d'aide à la solvabilisation, d'accompagnement qui ne sont pas coordonnés aujourd'hui et des outils de suivi et de mesure de leur impact qui ne sont pas opérationnels
- Une approche par dispositif qui connaît aujourd'hui ses limites
- Un enjeu de constitution d'une instance locale pour repérer et traiter l'ensemble des situations à risque, avant que les procédures d'exclusion du logement ne soient trop engagées
- Des objectifs mesurables et évaluables à définir pour améliorer la prévention des risques d'exclusion, en lien avec le développement des outils de mesure et de suivi coordonnés.

...pour faire évoluer le fonctionnement des instances locales

- Installer les instances locales de l'accès et du maintien dans le logement dans un cadre commun à la bonne échelle
- Faire de l'inter-CLH une instance d'animation et de mise en cohérence des outils de suivi des instances locales en lien avec les EPCI
- Installer la conduite des grands chantiers stratégiques par les instances départementales
- Organiser le suivi-évaluation en continu des chantiers stratégiques Et de manière plus transversale : renforcer l'échelon "politico-technique" qui centraliserait les réflexions des dispositifs sectoriels (comité technique de mise en oeuvre du PALHDI) et engagerait les grands chantiers du PALHDI.



