

# BILAN DU PLAN DEPARTEMENTAL D' ACTIONS POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES 2010-2014

COMMENT LA PRISE EN CHARGE DE LA THEMATIQUE A-T-ELLE EVOLUE SUR LA PERIODE DU PLAN (ACTIVITE ET RESULTATS) ?

COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT-ELLES ETE MISES EN ŒUVRE?

COMMENT CES ACTIONS ONT ELLE CONTRIBUE A ATTEINDRE LES OBJECTIFS AFFICHES ?

**PRESENTE AU COMITE RESPONSABLE DU PLAN DU 24 JUIN 2015**

COMMANDE PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL ET LA DDCS DE LA VENDEE

## TABLE DES MATIERES

<b>BILAN DU PDALPD 2010-2014 : AXE II L'OFFRE ET L'ACCES AUX LOGEMENTS SPECIFIQUES .....</b>	<b>5</b>
<b>COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT ELLE ETE MISES EN ŒUVRE ? .....</b>	<b>6</b>
Action 1.1. evaluer les besoins en logement spécifiques du public relevant du PDALPD.....	6
Action 2.1. adapter l'offre d'hébergement aux besoins du public PDALPD.....	7
Action 2.2. étendre le dispositif d'hébergement d'urgence des jeunes mis en place dans le nord ouest vendéen à l'ensemble du territoire.....	8
Action 2.3. développer l'offre de logements adaptés.....	8
Action 2.4. développer une offre d'habitat adapté aux gens du voyage.....	9
action 2.5. développer une offre de logements locatifs familiaux publics adaptée aux besoins du public PDALPD (PLAi) .....	9
action 2.6. développer une offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés, adaptée aux besoins du public PDALPD (très social) .....	10
action 2.7. développer l'intermédiation locative.....	10
action 2.8. favoriser la mise en œuvre d'un accompagnement social lié au logement adapté aux besoins de chaque situation.....	10
action 2.9. mobiliser le parc de logements locatifs sociaux par la signature d'un accord collectif (ACD) ....	11
action 2.10. favoriser l'accès au logement pour les situations signalées ;.....	12
<b>COMMENT L'ADAPTATION DE L'OFFRE S'EST ELLE OPEREE ? .....</b>	<b>12</b>
Le développement de l'offre de logements à vocation sociale.....	14
Le développement du logement adapté et de l'hébergement .....	18
L'évolution du dispositif d'accueil des demandeurs d'asile .....	21
Synthèse et perspectives .....	22
<b>COMMENT LA POLITIQUE D'ACCES A L'OFFRE EST ELLE ORGANISE?.....</b>	<b>23</b>
Comment fonctionne l'accueil en urgence ?.....	23
Comment fonctionnent l'hebergement d'insertion et le logement adapté ? .....	31
Comment fonctionne l'accès au logement ?.....	36
<b>BILAN DU PDALPD 2010-2014 : AXE III LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE.....</b>	<b>45</b>
<b>COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT ELLE ETE MISES EN ŒUVRE ? .....</b>	<b>45</b>
Action 1.2. développer une connaissance dynamique du parc de logements indignes et consommateurs d'énergie .....	46
Action 3.1. Identifier et former les acteurs du repérage de l'habitat indigne (pilote : CAF et DD ARS).....	46
Action 3.2 Organiser le dispositif de lutte contre l'habitat indigne pour permettre un traitement efficace des situations détectées (pilote ARS, CG) .....	48
Action 3.3 Favoriser la réalisation des travaux de résorption de l'habitat indigne par un accompagnement adapté des occupants (pilote Conseil Général).....	50

Action 3.4 Faire connaître les actions de résorption de l'habitat indigne et sensibiliser les acteurs locaux. (pilote : comite de suivi du pôle habiat indigne).....	52
<b>COMMENT LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EST ELLE ORGANISEE ? .....</b>	<b>53</b>
Organisation.....	53
acquis et limites .....	53
perspectives .....	61
<b>BILAN DU PDALPD 2010-2014 : AXE IV PREVENTION DES EXPULSIONS.....</b>	<b>63</b>
<b>COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT ELLE ETE MISES EN ŒUVRE ? .....</b>	<b>63</b>
Action 4.1. : Mettre en place et animer une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) (pilotes DDCS, conseil general).....	63
Action 4.2 : Animer la charte de prévention des expulsions (pilote DDCS) .....	64
Action 4.3. Mobiliser le FSL aux fins de maintien dans le logement (pilote conseil general) .....	65
Action 4.4 : Améliorer le traitement des impayés dans le parc conventionné public (pilote CAF etMSA)...	66
<b>COMMENT LA PREVENTION DES EXPULSIONS EST ELLE ORGANISEE ? .....</b>	<b>67</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>75</b>
<b>AXE I .....</b>	<b>75</b>
offre de logement .....	75
urgence .....	80
Insertion .....	81
<b>AXE II .....</b>	<b>85</b>
Activité de la cellule .....	85
Le traitement.....	86
<b>AXE III .....</b>	<b>88</b>

**AVERTISSEMENT**

L'axe I d'action du PDALPD 2010-2014 « développer une connaissance territorialisée des besoins » comprend deux actions:

- Action 1.1. Fonder la programmation des logements à produire,
- Action 1.2. Mieux cibler la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration de la performance énergétique du parc.

Les bilans de ces deux actions sont intégrés, pour faciliter la lecture, respectivement dans l'AXE II (action 1.1.) et dans l'AXE III (action 1.2.)

## BILAN DU PDALPD 2010-2014 : AXE II L'OFFRE ET L'ACCES AUX LOGEMENTS SPECIFIQUES

### Documents consultés :

- *Diagnostic territorial à 360° de la Vendée*
- *Projet territorial de sortie de l'hiver. Comptes-rendus des réunions 13/01/13, 23/01/13, 14/02/13, 20/03/13*
- *Annuaire des dispositifs d'orientation SIAO 2014*
- *Données brutes 2014 du SIAO*
- *Comptes rendus de la commission départementale consultative des gens du voyage du 19/04/2012 et 14/01/2014*
- *Diagnostic Habitat des familles des gens du voyage de février 2012*
- *Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Vendée*
- *La demande locative sociale au 1<sup>er</sup> janvier 2013, 2014, 2015 (DREAL)*
- *PLH de*
  - *Canton de Rocheservière*
  - *Canton de Saint Fulgent*
  - *La Roche Sur Yon Agglomération*
  - *Les Olonnes*
  - *Pays de Fontenay le Comte*
  - *Pays de Palluau*
  - *Pays des Herbiers*
- *Présentation au COREP 2010, 2011, 2012, 2013, 2014*
- *Les chiffres clés du PDALPD 2010, 2011, 2012, 2013, 2014*
- *Bilan activité AIVS 2010-2015*
- *Bilan CLE 2011-2014*
- *Projet territorial de sortie de l'hiver*
- *Synthèse des PLH*

### Entretiens :

- *Vendée Logement*
- *Vendée Habitat*
- *APSH*
- *Pact Vendée*
- *Escale ouest*
- *Habitat et humanisme*
- *Passerelle*
- *AUFD*
- *AREAMS*
- *AGROPOLIS*
- *SyDEV*
- *Habitat et Développement*

## COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT ELLE ETE MISES EN ŒUVRE ?

### ACTION 1.1.EVALUER LES BESOINS EN LOGEMENT SPECIFIQUES DU PUBLIC RELEVANT DU PDALPD

Cette action visait à développer une connaissance territorialisée des besoins en logement des publics relevant du PDALPD. Cette action part du constat d'une dispersion des données et de la nécessité de les compléter par des études locales ou thématiques. Elle prévoit donc l'établissement d'un tableau de bord rassemblant les indicateurs pertinents (données FSL, CAF, demande locative sociale) et la définition d'un programme d'études.

[Le tableau de bord des indicateurs sur les besoins en logement est intégré dans une démarche régionale.](#)

En janvier 2010, la mission interservices logement prévoit de mettre en commun ses outils nécessaires à l'élaboration du tableau de bord, avant de faire de même avec le Conseil Général et la CAF<sup>1</sup>. Elle aboutit à un recensement des indicateurs, considéré comme terminé en octobre 2010 et repris dans le cadre d'un référentiel régional de la DRJSCS<sup>2</sup>.

Les indicateurs à suivre régulièrement ont été arrêtés entre la DDTM, le Conseil Général, la CAF la CARY, la DDCS. Une maquette de 4 pages est prévue<sup>3</sup>.

La brochure « chiffres clés » est à mettre à jour au 31/12/2011<sup>4</sup>. Le comité responsable invite à inscrire les chiffres clé dans la durée, pour identifier les évolutions.<sup>5</sup>

Les chiffres clé mis à jour au 1<sup>er</sup> janvier 2013 sont présentés avec ceux de l'année antérieure au COPIL du 25 janvier 2013. <sup>6</sup> Idem en 2014.<sup>7</sup>

### [L'étude sur habitat précaire se heurte à des difficultés méthodologiques](#)

Dès la signature, une étude est engagée sur l'habitat précaire. L'habitat précaire est défini dans un premier temps comme « squats, camping, locations saisonnières, locaux détournés à usage d'habitation principale, terrains achetés par des personnes y vivant en caravanes, hors GDV ». Les indicateurs mobilisés n'ont pas mis en évidence de phénomène particulièrement préoccupant de ce type en Vendée.<sup>8</sup> Un débat s'instaure pour savoir si l'habitat précaire et l'habitat indigne sont ou non partiellement en recouvrement.

Les travaux s'orientent ensuite vers le recensement des besoins des populations en situation d'habitat précaire auprès du SPIP, du SIAO et des CCAS (via un questionnaire adressé à ces derniers établi avec le CETE).<sup>9</sup>

La méthode de travail n'étant pas optimale, des débats s'ouvrent sur la pertinence d'une approche plus locale. 3 réunions par arrondissement avec les intervenants de terrain sont organisées pour connaître leur « sentiment sur l'existence d'une problématique habitat précaire en Vendée » et de décider de l'opportunité d'engager une

<sup>1</sup> CR du cotech du 21 janvier 2010

<sup>2</sup> CR du cotech Du18 octobre 2010

<sup>3</sup> CR du cotech du 12 avril 2011

<sup>4</sup> Cr du cotech du 17 octobre 2011

<sup>5</sup> Cr du COPIL du 22 mars 2012

<sup>6</sup> CR du COPIL du 25 janvier 2013

<sup>7</sup> CR du COPIL du 3 novembre 2014

<sup>8</sup> CR du cotech du 28 juin 2010.

<sup>9</sup> Cr du cotech du 28 juin 2010

étude<sup>10</sup>. Ces trois réunions font ressortir deux problématiques : les baux de septembre à juin sur le littoral et l'hébergement chez des tiers<sup>11</sup>.

Il est donc proposé d'engager une étude avec deux volets : un volet « littoral » impliquant 5 assistants sociaux (Challans, les Sables d'Olonne, St Jean de Monts, Saint Gilles Croix de Vie, Talmont saint hilaire) et un volet sur le reste du département avec 5 Assistants sociaux (bocage, sud Vendée, La Roche sur Yon, Nord Vendée, Littoral). Le questionnaire est mis au point avec le CETE.<sup>12</sup> Le COPIL de septembre 2011 « ne s'oppose pas » à la réalisation de cette étude.<sup>13</sup>

Le financement de l'étude habitat précaire est inscrit sur les besoins de financement 2012 au titre du BOP 135 DAOL. La méthode est à fixer avec le CETE.<sup>14</sup>

---

#### D'autres études ponctuelle alimentent la connaissance des publics du plan

Une étude sur les caractéristiques des ménages ayant fait l'objet d'un signalement habitat indigne et ceux relevant de la procédure du concours de la force publique a été faite par la DDCS (environ une centaine de ménages)<sup>15</sup>

---

#### ACTION 2.1. ADAPTER L'OFFRE D'HEBERGEMENT AUX BESOINS DU PUBLIC PDALPD

Cette action a pour objectif d'offrir des modes d'hébergement diversifiés, tenant compte des problématiques spécifiques de certains publics du plan. Elle visait autant la production d'une offre nouvelle que l'évolution de l'offre existante (réhabilitation, humanisation de l'offre d'urgence).

Cette action recouvre en partie les actions inscrites au PDAHI, dont la signature a été effective en 2010 et qui a été annexé au PDALPD<sup>16</sup>. Ce PDAHI est décliné en 15 actions, qui recouvrent aussi partiellement celles qui sont inscrites au PDALPD. Une « instance technique de concertation » est créée en 2013 pour suivre la mise en œuvre du PDAHI<sup>17</sup>.

Le SIAO est créé en décembre 2010, et géré par un GCSMS composé de 6 associations et de la DDCS. La ville de La Roche sur Yon a participé aux travaux mais n'a jamais adhéré au GCSMS. Le fonctionnement du SIAO est assuré par deux salariés (1,4 ETP) et par mise à disposition d'ETP par les structures. Il s'occupe de l'instruction des dossiers, de la participation aux commissions bimensuelles d'orientation et aux commissions observatoires et prospectives réunies trois fois par an.<sup>18</sup>

La création du SIAO est considérée comme devant faciliter considérablement l'adaptation de l'offre aux publics du PDALPD.

---

<sup>10</sup> CR du comité de pilotage de du 18 janvier 2011

<sup>11</sup> CR du cotech du 21 février 2011

<sup>12</sup> Cr du cotech du 16 juin 2011

<sup>13</sup> CR du COPIL du 15 septembre 2011

<sup>14</sup> Cr du cotech du 17 octobre 2011

<sup>15</sup> Cr du cotech du 13/11/2012

<sup>16</sup> Cr du COPIL PDALPD du 17 mai 2010

<sup>17</sup> CR du COPIL du 4 mars 2013

<sup>18</sup> CR du COPIL du 22 mars 2012

Dans le cadre de cette action, le sous équipement de la Vendée en CHRS est souligné, et la perspective de créer 10 places de CHRS supplémentaires à la Roche-sur-Yon, gérées par Passerelle, ainsi que le renforcement du dispositif de la commune de Challans<sup>19</sup> sont mis en avant.

Le plan territorial de sortie de l'hiver de 2013 (PTSH 646891€) ouvre la possibilité de développer l'offre d'hébergement et de logement adapté du département. Une programmation est arrêtée, qui porte sur :

- L'amélioration de l'observation du SIAO (recrutement 0,8ETP)
- l'adaptation de l'offre hébergement
  - création de 10 places de CHRS de stabilisation à la Roche sur Yon
  - création d'un hôtel social multi publics en zone rétro-littorale
  - expérimentation d'appartements dédiés à des personnes souffrant de maladies chroniques, à des personnes réfugiées ou en cours de régularisation
- et sur les actions 2.3 et 2.7 du PDALPD.<sup>20</sup>

---

### ACTION 2.2. ETENDRE LE DISPOSITIF D'HEBERGEMENT D'URGENCE DES JEUNES MIS EN PLACE DANS LE NORD OUEST VENDEEN A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Cette action visait à couvrir les territoires de dispositifs d'hébergement territorialisés, spécialisés dans l'accueil des jeunes, avec des financements permettant la mise en œuvre d'un accompagnement social et professionnel des jeunes accueillis dans ce cadre. Ces hébergements étaient à développer sur les territoires des Sables d'Olonne, de la Roche-sur-Yon, de Fontenay le Comte et des Herbiers.

Il était prévu qu'un comité de pilotage départemental coordonne l'action de groupes de travail locaux.

Cette action n'a pas fait l'objet d'une démarche suivie. Fin 2012, l'intérêt des missions locales pour cette action est évoqué, mais la DDCS ne donne pas suite, faute de disposer des crédits d'accompagnement social nécessaires.<sup>21</sup>

---

### ACTION 2.3. DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTES

Il s'agit, dans le cadre de cette action, de définir à échéance 2011, une programmation pluriannuelle qualitative et quantitative de la production de logements adaptés, puis d'en accompagner la mise en œuvre par les acteurs locaux.

Les incertitudes du financement d'un projet de Maison Relais et de foyer d'hébergement (SAMO) à Challans sont évoquées en octobre 2010<sup>22</sup>. L'intérêt de ce projet est confirmé au COPIL de début 2011<sup>23</sup>

La situation des travailleurs en insertion et des apprentis est évoquée au COPIL de mars 2012 : au regard de l'équipement du département en résidences sociales et FJT, de la mise à disposition d'un lycée aux Sables d'Olonne pour les saisonniers, les besoins sont considérés comme couverts.<sup>24</sup>

Dans le cadre du PTSH en 2013,<sup>25</sup> il est programmé :

---

<sup>19</sup> CR du COPIL du 18 janvier 2011

<sup>20</sup> Cr du cotech du 24 juin 2013

<sup>21</sup> Cr du cotech du 13 novembre 2012

<sup>22</sup> Cr du cotech du 18 octobre 2010

<sup>23</sup> CR du COPIL du 18 janvier 2011

<sup>24</sup> Cr du COPIL du 22 mars 2012

- La création de 16 places de maison relais aux Herbiers
- La pérennisation de la Maison Relais de Challans

Il est par ailleurs prévu la création d'une maison relais sur la commune de Fontenay le Comte et de relocaliser un certain nombre de places de maison relais sur la commune de la Roche sur Yon.

Par ailleurs, une résidence sociale pour « jeunes actifs » (saisonniers) de 30 logements est ouverte en 2014 sur Noirmoutier.

---

#### ACTION 2.4. DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTE AUX GENS DU VOYAGE

Cette action avait pour objectif de recenser les familles concernées et d'inscrire ces besoins dans les PLH et de suivre leur traduction opérationnelle dans les documents d'urbanisme.

La DDTM prévoit de se rapprocher des collectivités, et des gestionnaires des aires d'accueil, pour recenser les familles ayant besoin d'un habitat adapté.<sup>26</sup>

La révision du schéma départemental d'accueil des GDV est effective fin 2010. La fiche action n°3 indique la volonté de développer les terrains familiaux en se basant sur l'identification des familles concernées et des besoins. Le Département prend donc l'initiative de lancer ce recensement qui est réalisé par les travailleurs sociaux du Département en 2012.<sup>27</sup> Une vidéo est disponible pour promouvoir la réalisation de terrains familiaux.<sup>28</sup> La commission consultative est invitée à travailler sur la recherche de terrains familiaux pour les ménages en voie de sédentarisation<sup>29</sup> elle se réunit, pour la première fois depuis trois ans en Avril 2012.<sup>30</sup>

Ce recensement effectué en avril 2012 souligne qu'environ 100 ménages sont concernés par le processus de sédentarisation. Trois collectivités sont plus particulièrement concernées (La Roche-sur-Yon, Les Herbiers, Luçon)<sup>31</sup> En 2014, 2 EPCI devraient avoir des projets, dont les Herbiers, pour 5 terrains familiaux<sup>32</sup>.

---

#### ACTION 2.5. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS FAMILIAUX PUBLICS ADAPTEE AUX BESOINS DU PUBLIC PDALPD (PLAI)

Les moyens prévus dans le cadre de cette action étaient les suivants :

- définir des objectifs territorialisés dans le cadre des conventions de délégation de compétence, en prenant en compte notamment la spécificité du littoral,
- définir un taux de réalisation obligatoire de logements PLAI dans tout programme de logements sociaux,
- inciter à la production de PLAI BBC pour prévenir la précarité énergétique,
- décliner dans les CUS les objectifs pour chaque bailleur,
- évaluer quantitativement et qualitativement la production par un bilan annuel.

La signature des CUS est prévue le 30 juin 2011<sup>33</sup>

---

<sup>25</sup> Cr du cotech 24/06/2013

<sup>26</sup> Cr du cotech du 9 septembre 2010.

<sup>27</sup> Diagnostic habitat des familles des gens du voyage, février 2012

<sup>28</sup> Cr du cotech du 18 octobre 2010

<sup>29</sup> CR COPIL 18 janvier 2011

<sup>30</sup> Cr du cotech du 13 novembre 2012

<sup>31</sup> Cr du cotech du 22 novembre 2012

<sup>32</sup> Cr du cotech du 26 novembre 2013

Le COPIL de septembre 2011, prend acte de l'atteinte des objectifs de programmation par les deux délégataires en 2010, et d'une réduction des objectifs (-10%) pour l'année 2011.<sup>34</sup> Celui de mars 2012 s'inquiète des difficultés de logement que rencontrent les salariés, notamment dans les îles, et les contraintes que représentent les déplacements de ceux qui sont contraints de se loger sur le littoral<sup>35</sup>.

La DREAL engage une étude sur l'occupation des PLAI en 2013.<sup>36</sup> Cette étude qui distingue PLAI classiques (destinés aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales) et PLAI ressources (logements ordinaires destinés aux ménages ayant des revenus modestes et ne nécessitant pas d'accompagnement social), doit éclairer les relogements réalisés dans le cadre du DALO et du contingent préfectoral. Cette étude n'est à ce jour pas encore parue.

Il n'est plus produit de PLAI « classiques » en diffus. Seul des PLAI ressources, ou des PLAI « classiques » en structures sont produits. Par ailleurs, l'appel à projets PLAI adaptés lancé par le ministère en octobre 2013 n'a pas donné lieu à une forte mobilisation en Vendée : sur 8 projets de la région, un seul provient de Vendée pour 3 logements habitat et humanisme, dont un seul est éligible.<sup>37</sup>

---

#### ACTION 2.6. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES A LOYERS MAITRISES, ADAPTEE AUX BESOINS DU PUBLIC PDALPD (TRES SOCIAL)

Cette action entendait aboutir grâce à la mobilisation des financements dans le cadre des PIG (logement durable, logement indigne) et des OPAH, en incitant à produire des logements de classe énergétique C au minimum.

Ce développement devait être accompagné d'une réflexion sur la mise en place d'une médiation et d'un accompagnement du locataire en cas de difficultés.

---

#### ACTION 2.7. DEVELOPPER L'INTERMEDIATION LOCATIVE

Le dispositif d'intermédiation locative devait se développer sur la zone littorale, avec un accompagnement adapté du ménage de manière à garantir l'accès au logement autonome des personnes et la fluidité du dispositif.

En 2010, trois associations gèrent de l'intermédiation locative (Habitat et humanisme, APSH, Passerelles). Elles gèrent 30 logements sur les zones littorales et rétro littorales du département.<sup>38</sup> Ce parc est stable et son financement est maintenu.<sup>39</sup>

Dans le cadre du PTSH 2013, la captation de 11 logements supplémentaires en intermédiation locative est prévue.<sup>40</sup>

---

#### ACTION 2.8. FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE D'UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT ADAPTE AUX BESOINS DE CHAQUE SITUATION

---

<sup>33</sup> Cr du cotech du 22 février 2011

<sup>34</sup> Cr du COPIL du 15 septembre 2011

<sup>35</sup> Cr du COPIL du 22 mars 2012

<sup>36</sup> Cr du cotech du 22 novembre 2012

<sup>37</sup> Cr du cotech du 3 novembre 2014

<sup>38</sup> CR du COPIL du 18 janvier 2011

<sup>39</sup> Cr du cotech du 22 novembre 2012

<sup>40</sup> Cr du cotech du 24 juin 2013

Cette action part du constat de la diversité des dispositifs d'accompagnement pour préconiser leur recensement, puis la définition de procédure de saisine pour établir un document guide récapitulant l'ensemble.

---

L'ambition de cette action est rapidement accrue pour couvrir tous les outils du PDALPD et du PDAHI.

Cette action est engagée rapidement après la signature du plan. **Une réunion rassemblant le Conseil Général, la DDCS, la CAF et des associations a été organisée pour lancer cette action. Elle a constaté qu'un travail similaire était engagé dans la cadre de la mise en place du SIAO et du logement indigne.** L'action est réorientée avec une ambition élargie : Il s'agit non seulement d'identifier les dispositifs d'accompagnement facilitant l'accès au logement mais de recenser tous les dispositifs et aides financières et accompagnement mobilisables : « *dispositif accueil hébergement, accompagnement social, habitat indigne, aides financières* ». Une mise à jour annuelle est prévue.<sup>41</sup> Cette ambition, portée par le Conseil Général, est confirmée par le COPIL de janvier 2011.

---

Des contributions successives alimentent cette ambition

Un répertoire de fiches récapitulant les mesures AVDL a été établi, qui contient 19 fiches.<sup>42</sup>

La FNARS, financée par la DRJSCS, procèdera à un état de lieux sur la mise en œuvre des mesures d'accompagnement social dans la région en 2013.<sup>43</sup>

---

#### ACTION 2.9. MOBILISER LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR LA SIGNATURE D'UN ACCORD COLLECTIF (ACD)

Cette action visait la signature d'un accord portant dans un premier temps sur le contingent préfectoral pour ensuite s'étendre à d'autres contingents. Il devait aussi définir les moyens d'accompagnement permettant aux bailleurs de réaliser leurs engagements.

Les perspectives en termes d'accord collectif portent sur le Contingent réservé du préfet. Mais elles restent ouvertes en direction des autres réservataires avec deux hypothèses<sup>44</sup> :

- Action Logement : consacrer 25% de son contingent au CRP en contrepartie de la remise à Action Logement des logements du CRP situés en ZUS. La mobilisation du contingent d'action logement est évoquée au COPIL de mars 2013.
- convention avec le CRP des logements destinée aux « hébergés » par le Conseil Général : jeunes majeurs de l'ASE, femmes seules sortant des centres maternels.

---

Un protocole de gestion en flux du Contingent préfectoral est signé fin 2010

Indépendamment de tout accord collectif départemental, un protocole de gestion du contingent préfectoral est signé avec les bailleurs fin 2010.<sup>45</sup> Il prévoit une gestion en flux du contingent préfectoral à hauteur de 25% des attributions prononcées dans l'année N, hors mutations. Ce flux correspond à environ 650 logements pour 2010. Ces attributions visent les « *publics prioritaires du Plan, dont les personnes reconnues prioritaires*

---

<sup>41</sup> CR du cotech du 28 juin 2010

<sup>42</sup> Cr du cotech du 18 octobre 2010

<sup>43</sup> Cr du cotech du 22 novembre 2012

<sup>44</sup> Cr cotech 9 septembre 2010

<sup>45</sup> Cr du cotech du 18 octobre 2010

DALO ». Une seconde étape est prévue pour travailler sur les droits des autres réservataires (communes, CAF et Conseil Général) pour articuler leur mobilisation avec le contingent préfectoral.

#### ACTION 2.10. FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT POUR LES SITUATIONS SIGNALÉES ;

Cette action visait à étendre les compétences de la commission de relogement créée pour l'examen des recours DALO, à l'ensemble des situations de relogement signalées.

Les recours DALO sont, en septembre 2011, le seul mode de « signalement d'une difficulté persistante à se loger ». Ce constat est confirmé par le comité technique de Novembre qui émet l'hypothèse que cette extension du dispositif est peu connue des assistants sociaux.<sup>46</sup> Ainsi la Vendée se situe au deuxième rang de la région des Pays de la Loire pour le nombre de recours enregistrés. Ces recours concernent pour la moitié les secteurs littoral et rétro littoral. L'intérêt d'un accord collectif est évoqué dans le cadre du DALO, s'agissant de « trouver une affectation équilibrée des ménages ».<sup>47</sup>

Une formation des travailleurs sociaux du département sur la LHI et le DALO a été réalisée en décembre 2014. Un mémento sur le DALO avait été diffusé antérieurement.

L'augmentation régulière du nombre de dossiers de recours DALO est soulignée au COPIL de mars 2013 : (160 en 2012, 279 en 2013), ainsi que la forte mobilisation des bailleurs pour proposer des logements, y compris avant le passage en commission de médiation.<sup>48</sup>

Le comité technique du 26 novembre 2013 prend acte du fait que « *la commission de relogement n'existe pas* ».

Le bilan des relogements DALO confirme la pression sur le littoral<sup>49</sup>

- « *les demandes sont faites pour des logement situés sur le littoral, de manière exclusive* »
- « *Un ménage sur trois qui refuse l'offre, se retrouve sans logement de par son choix* »

Le logiciel SYPLO va être mis en place en Vendée. Il va permettre de labelliser les demandes relevant du CRP et de suivre l'évolution de leur demande.<sup>50</sup>

#### COMMENT L'ADAPTATION DE L'OFFRE S'EST ELLE OPEREE ?

Le plan précédent constatait un déficit généralisé d'offre à vocation sociale (LLS, logement adapté, hébergement) et programmait le développement de l'offre en s'appuyant notamment sur les PLH et sur un zonage prioritaire du logement social en Vendée. Ce zonage (PDL1, 2, 3) est fondé sur l'analyse des chiffres de la demande<sup>51</sup> dont IMHOWEB donne une image considérée comme fiable mais sous utilisée.

Le tableau ci-dessous, présente les principaux objectifs des PLH mis en œuvre sur la période.

<sup>46</sup> Cr du cotech du 22 novembre 2012

<sup>47</sup> CR du COPIL du 15 septembre 2011.

<sup>48</sup> Cr du COPIL du 4 mars 2013

<sup>49</sup> Cr du COPIL du 28 janvier 2014

<sup>50</sup> Cr du cotech du 16 juin 2014

<sup>51</sup> Entretien DDTM

## Bilan du PDALPD 2010-2014 de la Vendée

## Les principaux objectifs des PLH du département

EPCI	PLH	Habitat indigne	objectif construction neuve	précarité énergétique	héberg	Gens du voyage
CC de Rocheservière	2011 2016	RAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoin en logement : 720 logts 120/an. 85% prop./15% loc.</li> <li>Locatif : 108 logements, . 43LLS (34 PLUS, 9 PLAI)</li> <li>65 loc. privés (46 neuf, 19 rénové)</li> <li>accession : 81% d'accession sociale (490)</li> </ul>	adhésion CLE	Aucune mention	rien pour GDV
CC de Saint Fulgent	2010 2015	poursuite du travail, lien avec le PIG départemental (2008-2012) pas de mention du PPPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoin en logement 738 logements, soit 123/an. 77% prop./23% loc.</li> <li>Accession : 568 logements dont 335 (59%) d'accession sociale</li> <li>Locatif : 170 logement donc 87 LLS (60 PLUS, 17 PLAI) et 83 loc. privé (36 neufs, 47 rénové)</li> </ul>	intégré à la lutte contre l'HI. Animation habitat Adhésion CLE + conseil diagnostic énergie	pas de structure spécifique	rien pour GDV
Les Olonnes	2013 2018	mise en place d'un dispositif de repérage	<ul style="list-style-type: none"> <li>En moyenne : 65 logements locatifs sociaux/an</li> <li>223 réhabilitations de logements sur 2012-2016</li> <li>Réhabilitation de 15 logement/ an dans le privé</li> <li>198 logements privés/an (78 locatifs ; 120 accession libre)</li> </ul>	adhésion CLE	131 places actuelles, rien de prévu en plus	3 terrains en plus pour accompagner la sédentarisation
CC Chantonay	2008 2013	pas de mention 7 logements sont signalés comme indignes ou insalubres sur les communes du territoire : tous les logts on eu une visite avec rapport.	211 logement aidés : 128 locatifs sociaux, 83 locations accessions	adhésion CLE		15 familles sur 12 emplacements en sédentarisées. 163 places créées à ce jour pour 80 familles. Besoin : terrains familiaux privés
CC Fontenay le comte	2011 2016	mise en place d'un dispositif de repérage OPAH - RU	<ul style="list-style-type: none"> <li>102/an soit 612 logements</li> <li>91 logements locatifs public (67% PLUS, 33% PLAI)</li> <li>61 locatif privé (43 neuf, 18 rénovation)</li> </ul>	conseil performance énergétique CLE intégré dans l'OPAH	Aucune mention	rien pour GDV
CC pays de Palluau	2012 2017	dans le cadre de l'OPAH, résorber les situations d'habitat indigne Logement rénové grâce à l'ANAH : 23 entre 2006-2009 11,5% du parc privé relève du PPPI (8,1% en Vendée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 logements neuf par an</li> <li>15 locatifs sociaux, dont 12 PLUS-PLAI et 3 privés conventionnés</li> <li>135 privés dont 5 locatifs privés loyer libre et 130 accessions</li> </ul>	CLE intégré dans l'OPAH	développer l'offre (pas de précision)	1 seul terrain familial de 5 places
CC des Herbiers	2013 2018	PPPI: 4,4% des résidences principales privées (département: 5,1%) OPAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>220 logements/ an (1320 sur 6 ans) dont</li> <li>16% locatif social (12 logement PLAI soit 5% 25 PLUS soit 11%)</li> <li>40% accession intermédiaire (89 / an) et 3% (6/an) locatif intermédiaire</li> <li>5% Accession sociale (12/an)</li> <li>35% en accession ou location neuf (76 par an)</li> </ul>	23% des logts du territoire ont bénéficié d'aides à la perf. énergétique. CLE intégré dans l'OPAH permanence EIE aides/energie	hébergement laissé au PDAHI	1 aire de 28 places Vise amélioration pour adaptation perte autonomie et sédentarisation gens du voyage
La Roche sur Yon Agglo	2011 2016	PPPI : 1628 logements en 2005 (5,4% des résidences principales) vendée : 8,1% Majorité (77%) confort moyen (1258 en catégorie 6) % sont catégorie 7 et 8 (370 logements)	<ul style="list-style-type: none"> <li>800 logements nouveaux par an (neuf + remise sur marché de logement vacants)</li> <li>Objectifs (programmation ANRU) : Rénovation de 1186 logements, démolition et reconstruction de 238 logements</li> <li>120 locatif social soit 7,5% (60 PLAI et 60 PLUS)</li> <li>69 accessions sociales (8,6%) et 315 accessions intermédiaires (39,4%)</li> <li>286 libres (35,8%) soit en accession soit en locatif</li> </ul>	thermographie des 23 communes du pays yon et vie (entre 2009 et 2010)	objectif Héberg 336 places	3eme aire en place en 2012
L'île de Noirmoutier	2007 2013	NR	<ul style="list-style-type: none"> <li>342 logements neuf soit 57/an</li> <li>150 en locatif, 114 pour le locatif public (19/an) et 36 dans le privé (6/an)</li> <li>192 pour l'accession (32/an) dont 132 en accession sociale</li> </ul>	NR	NR	NR
Pays de Challans	2012 2017	OPAH prévue	330 logements neufs prévus par an	OPAH prévue	NR	NR
vie et boulogne	2008 2013	NR	<ul style="list-style-type: none"> <li>356 logements neufs par an (soit 2136 en 6 ans)</li> <li>330 de locatifs publics (55/an) dont 300 PLUS/PLAI</li> <li>390 de locatifs privés (65/an)</li> <li>1416 logements en accession (236/an) dont 780 en accession sociale</li> </ul>	NR	NR	NR
Pays de Saint Gilles	2015 2020	OPAH prévue	<ul style="list-style-type: none"> <li>800 logements neufs par an</li> <li>70 locatifs public par an dont 49 PLUS et 21 PLAI</li> </ul>	OPAH prévue	NR	suivi de la fréquentation des aires

sources: PLH des communautés de communes

Les PLH affichent tous des objectifs de production de logement sociaux dont une fraction de PLAI. Mais ceux-ci sont plus rares à prescrire avec précision le développement d'une offre de logement adapté ou d'hébergement, d'une offre de logements privés conventionnés ou à vocation sociale.

Cette conjonction d'efforts portés par les collectivités territoriales, les bailleurs et les délégataires des aides à la pierre, a conduit à une production significative.

Le plan précédent constatait un déficit généralisé d'offre à vocation sociale (LLS, logement adapté, hébergement) et programmait le développement de l'offre. Malgré une augmentation notable du parc de LLS de + 7 %, ces développements n'ont fait évoluer qu'à la marge ce déficit.

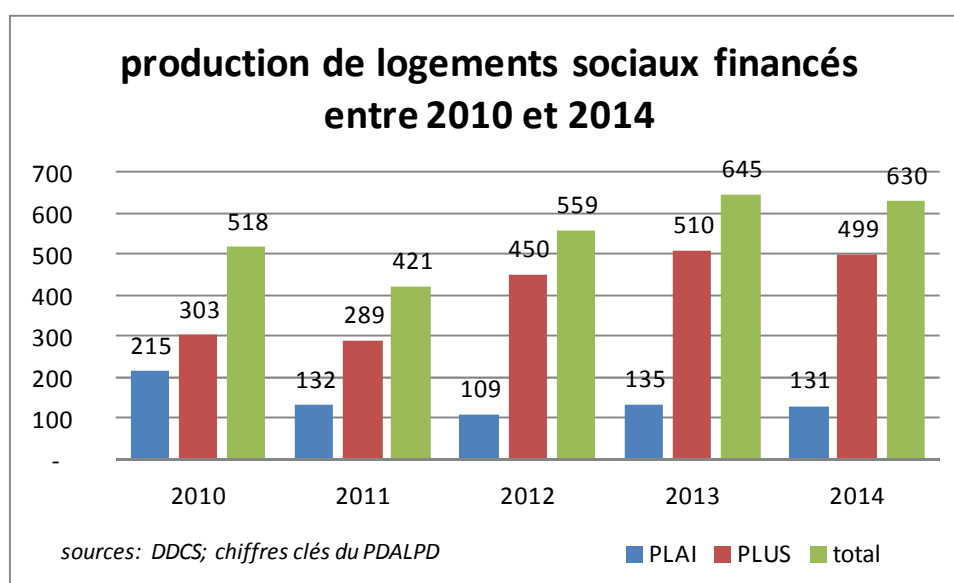
## LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS A VOCATION SOCIALE

synthèse du développement de l'offre de logement entre 2010 et 2013

	volume 2010	volume 2013	évolution	évolution en pourcentage
stock LLS	19 505	20 832	1 327	7%
dont proposés à la location	18 752	19 874	1 122	6%
dont vacants	753	958	205	27%
Logements privés conventionnés	1 011	1 185	174	17%

sources: diagnostic territorial à 360° de la Vendée

### Le développement de l'offre de logements sociaux



Le volume de logements sociaux financés s'établit en moyenne à plus de 500 logements par an sur la période, avec une augmentation de la production globale, passant d'environ 500 logements à plus de 600.

### Une vacance en hausse

Mais cet accroissement de +7% du stock de logements sociaux ne conduit pas mécaniquement à une augmentation de l'offre de +7%. En effet, dans le même temps la vacance s'accroît de manière significative (+27%). Les deux hypothèses de cette augmentation de la vacance, à savoir un renouvellement du parc urbain et un problème de parc obsolète en milieu rural, ont été confirmé par les bailleurs.

- Pour Vendée habitat, l'augmentation de la vacance est liée à l'opération de renouvellement urbain de la ville de La Roche Sur Yon (déconstruction de 238 logements) et à l'obsolescence du parc de la ville de Fontenay le Comte, avec plusieurs tours de grande hauteur dans une ville essentiellement pavillonnaire (25% logements vacants).
- Pour Vendée logement, si la vacance commerciale est stable, la vacance technique est croissante. De nombreux logements individuels PLAI ont été « gelés » afin de les réhabiliter à la Roche-sur-Yon et sur le littoral.



L'augmentation de la vacance correspond à 205 logements locatifs sociaux mis hors marché, soit l'équivalent d'une demi-année de construction.

### Un taux d'équipement en faible hausse

évolution des ratios d'équipement en Vendée et en Pays de la Loire entre 2010 et 2013

	2010	2011	2012	2013
population (en milliers)	617	626	634	635
population sous le seuil de pauvreté pondérée (en milliers)	81	81	NR	NR
LLS en Vendée (en nombre de logements)	19 505	19 925	20 367	20 832
ratio LLS Vendée	7,1	7,1	7,1	7,2
ratio LLS Région	13	13	13,1	12,9

sources: chiffres clés du PDALPD 2015; RPLD en Pays de la Loire 2010 à 2014; diagnostic à 360°

Malgré une augmentation de 7% du parc, le taux d'équipement évolue peu. En effet, cette production est juste suffisante pour compenser l'augmentation de la population.

### Une construction neuve qui correspond à 10% des attributions

La construction neuve, dans ses périodes les plus actives, a un impact certain sur le volume de logements proposés en flux à l'attribution.

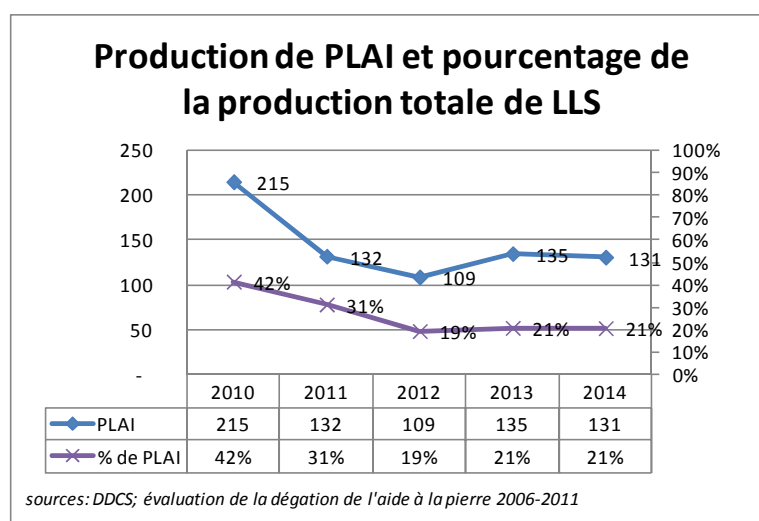
Le volume proposé à l'attribution de l'ordre de 3700 logements est composé de :

- la rotation du parc existant : environ 20 000 logements affectés d'un taux de rotation relativement élevé de 16,1%<sup>52</sup>, soit de l'ordre de 3200 logement libérés
- la livraison des logements neufs : 300 à 500 logements suivant les années

La construction neuve va donc représenter, les bonnes années, 13% des attributions et 10% dans les mauvaises années.

### Le développement de l'offre de logements très sociaux

La production de PLAI, après une première année dynamique liée à l'agrément de structures collectives (2010), s'établit autour de 130 logements soit globalement sur la base de 500 logements par an, de l'ordre de 26% de PLAI sur la période. Si le taux moyen diminue ensuite pour se stabiliser autour de 20%, cela provient d'une augmentation du nombre total de logements sociaux produit, le nombre de logement PLAI restant stable.



L'identification du stock de PLAI reste aussi difficile à interpréter. En effet, le diagnostic à 360° de la Vendée nous indique un stock de 6750 PLAI en 2013 pour 20832 logements du parc social. Cela représente un stock de PLAI supérieur à 30%. Or, la production de PLAI sur la durée du PDALPD ne représente qu'environ 25% de la production totale<sup>53</sup>.

### Le développement du parc privé conventionné

Le parc de logements privés conventionnés s'est accru de 246 logements conventionnés entre 2010 et 2013, soit 61 logements en moyenne par an.

<sup>52</sup> Diagnostic territorial à 360° de la Vendée (DDCS –DDTM)

<sup>53</sup> Chiffres clés du PDALPD

production de logements conventionnés par catégorie

	logements conventionnés très sociaux	logements conventionnés	logements conventionnés intermédiaires	total
2010	17	61	22	100
2011	1	50	4	55
2012	1	24	5	30
2013	1	45	15	61
total	20	180	46	246

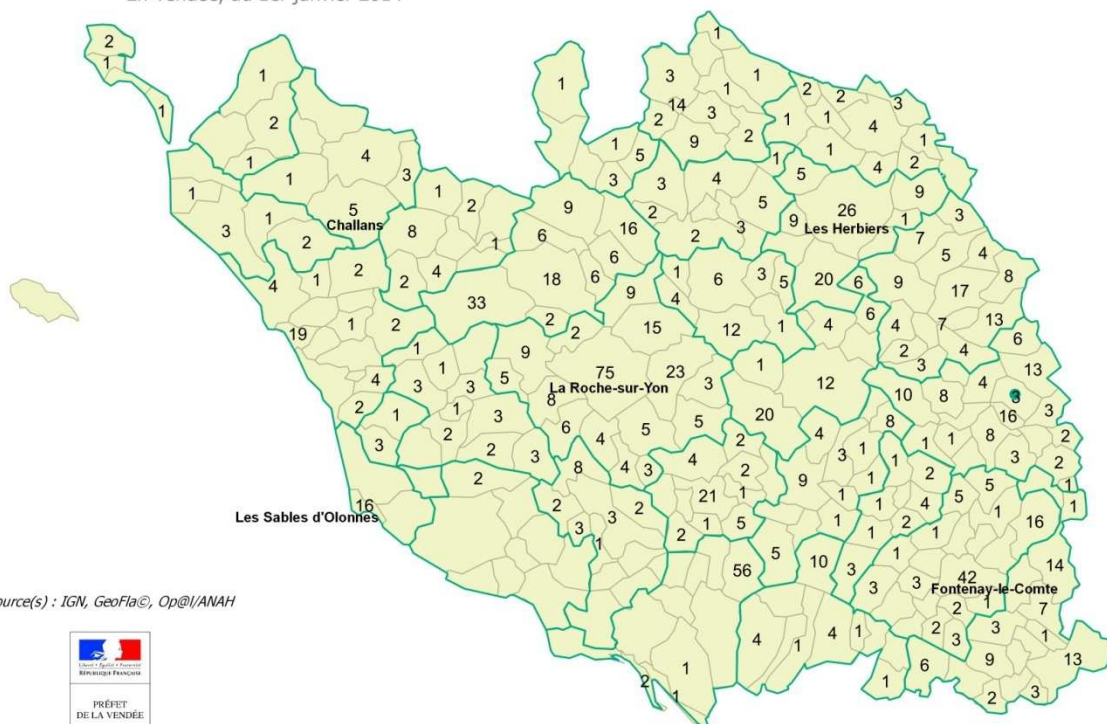
sources: présentation au corep 2011 à 2014

Le recul du nombre de logements conventionnés à partir de 2011, d'une centaine à une cinquantaine, s'explique par des restrictions du champ d'application des conventions avec travaux, les plus utilisées. En effet, à compter du 1er Janvier 2011, les aides aux propriétaires bailleurs ont été ciblées sur les projets dans lesquels il existe un enjeu conséquent en termes d'amélioration de l'habitat. Les travaux subventionnés par l'ANAH pour les propriétaires bailleurs doivent désormais porter sur des travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne, des travaux énergétiques générant un gain > à 35%, des travaux d'amélioration suite à la constatation d'indécence du logement.

Ce parc privé conventionné complète à la marge (la production de logements privés conventionnés représente environ 10% de la production de LLS) l'offre de logements sociaux. Son rôle va dépendre de sa répartition géographique :

- Situé en zone tendu, il complète quantitativement une offre accessible globalement déficitaire.
- Situé en zone de marché plus incertain, il va contribuer à maintenir la qualité du parc et à mettre hors marché par vacance, les logements locatifs privés présentant à prix proche une qualité bien inférieure.

### Les logements conventionnés Anah En Vendée, au 1er janvier 2014



Source(s) : IGN, GeoFla©, Op@I/ANAH



Plus encore au sein de cette production les logements conventionnés très sociaux, ceux qui sont le plus à même de répondre à la demande des personnes se tournant vers le logement social, ont quasiment disparu. Entre 2011 et 2013, un seul logement par an a été produit<sup>54</sup>, soit seulement 3 sur près de 150 logements privés conventionnés.

---

### Le développement de l'offre adaptée aux gens du voyage

L'ensemble des aires d'accueils des gens du voyage prévues dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ont été ouvertes, soit 20<sup>55</sup>. A la CARY, 3 aires fonctionnent en régie depuis 2012. A l'échelle de la totalité du département, 12 aires fonctionnent en régie, 8 sont gérées par les prestataires Vago et Pact.<sup>56</sup>

Le diagnostic établi à l'initiative du département, en 2012, sur le logement et l'habitat dans le cadre du schéma GDV fournit une connaissance exacte de la situation et de la répartition sur le territoire :

- des terrains familiaux privés<sup>57</sup>,
- du nombre et du lieu de résidence des personnes habitant sur des terrains non constructibles<sup>58</sup>,
- de l'occupation de terrains publics<sup>59</sup>.

A partir de ce rapport, et étant donné la complète réalisation des aires d'accueils prévues dans le schéma départemental, le développement des terrains familiaux devait être programmé<sup>60</sup>. Malgré l'inscription de ces besoins dans certains PLH, peu d'actions ont été conduites.

---

## LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT ADAPTE ET DE L'HEBERGEMENT

D'après les orientations nationales, la création de places sous statut CHRS n'était pas possible jusqu'en 2013. Les orientations étaient de transformer les places de CHRS en logement adapté par un redéploiement des moyens financiers. La DDCS a pu tout de même maintenir son parc de CHRS insertion à 140 places sur la période 2010-2014. Elle a, par ailleurs, transformé 10 places d'accueil de jour en 10 places de CHRS insertion afin de couvrir le territoire des Herbiers.

---

### Le développement du logement adapté

De 2013 à 2014, l'offre de logements adaptés a augmenté de 26 logements en maison relais et de 201 logements en résidence sociale généraliste.

---

<sup>54</sup> Présentation au comité responsable du 28 janvier 2014

<sup>55</sup> CR GDV 2014

<sup>56</sup> CR GDV 2014

<sup>57</sup> Diagnostic habitat des familles GDV – terrain privés. Février 2012

<sup>58</sup> Diagnostic habitat GDV – terrains non constructibles. Février 2012

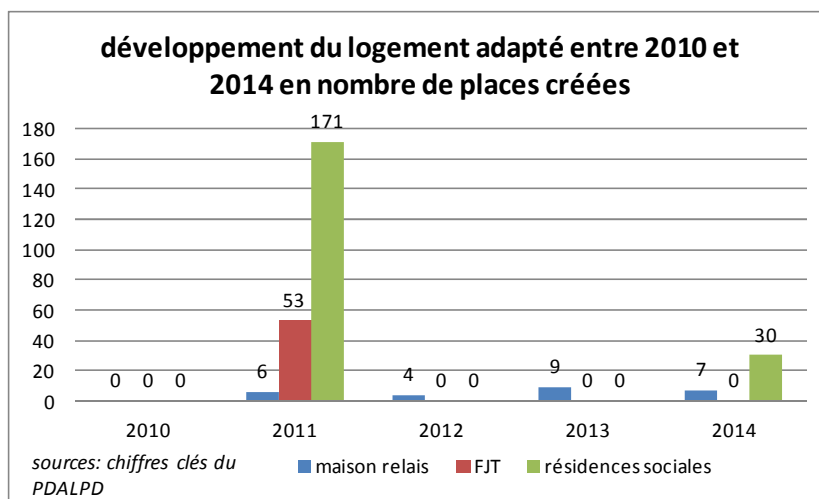
<sup>59</sup> Diagnostic des familles GDV – occupation des terrains publics. Février 2012

<sup>60</sup> CR GDV 2014

développement du logement adapté entre 2010 et 2014 en nombre de places créées

	maison relais	FJT	résidences sociales
2010	0	0	0
2011	6	53	171
2012	4	0	0
2013	9	0	0
2014	7	0	30
total	26	53	201

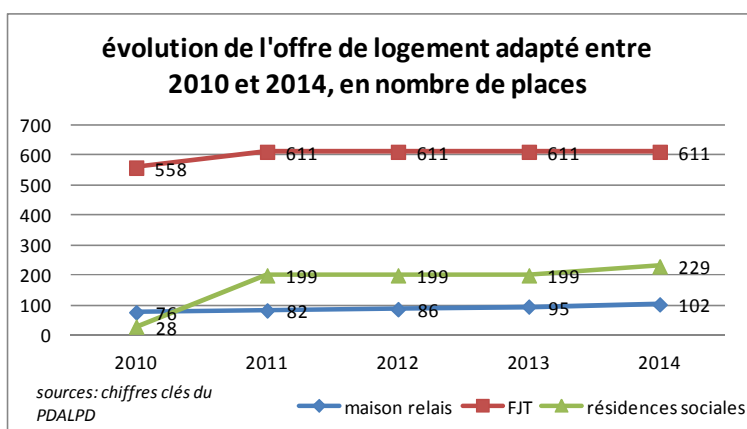
sources: chiffres clés du PDALPD



évolution de l'offre de logement adapté entre 2010 et 2014, en nombre de places

	maison relais	FJT	résidences sociales
2010	76	558	28
2011	82	611	199
2012	86	611	199
2013	95	611	199
2014	102	611	229
évolution	34% d'augmentation	9% d'augmentation	capacité x8

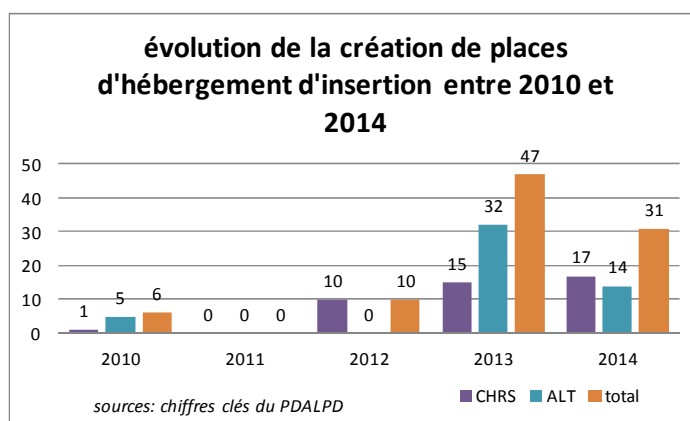
sources: chiffres clés du PDALPD



- Le stock d'offre en maisons relais à augmenté de +34%.
- La création des résidences sociales généralistes ont complété l'offre préexistante en FJT.
- L'offre de logement adapté se situe aujourd'hui autour de 1000 logements (942 logements), soit sur la période 2010-2014 une augmentation globale de +32%.
- Si le nombre de place en FJT est vu comme donnant un taux de couverture suffisant, des extensions sont prévues, avec l'ouverture d'une résidence de 14 logements en septembre, soit une capacité de 26 places<sup>61</sup>.

### L'évolution de l'hébergement d'insertion

La création de places en hébergement s'est effectuée surtout en fin de période.



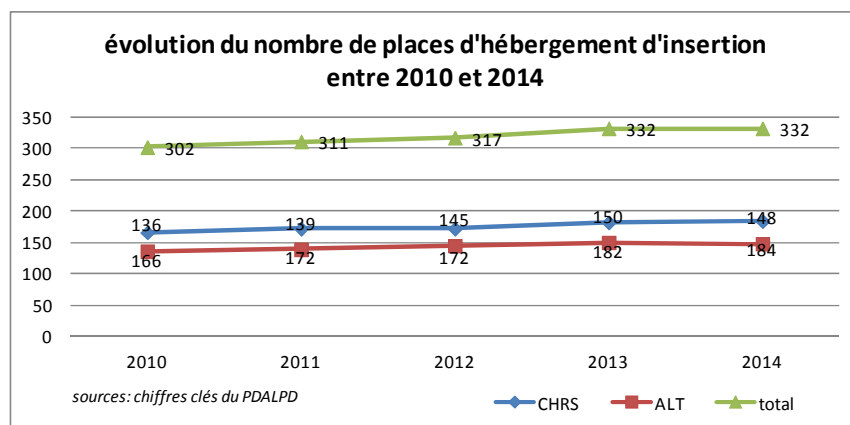
Cependant, ces créations de places n'ont pas permis d'augmenter véritablement le stock de places d'hébergement d'insertion entre 2010 et 2014. En effet, la diminution du nombre de places en ALT absorbe en partie l'augmentation du nombre de places en CHRS.

évolution des ratios d'équipement en Vendée et en Pays de la Loire entre 2010 et 2013

	2010	2011	2012	2013
population (en milliers)	617	626	634	635
population sous le seuil de pauvreté pondérée (en milliers)	81	81	NR	NR
ratio d'équipement HI Vendée (nombre de places / pop sous le seuil de pauvreté pondérée)	1,72	1,72	NR	NR
ratio équipement HI Région		2,83	NR	NR

*sources: chiffres clés du PDALPD 2015; RPLS en Pays de la Loire 2010 à 2014; diagnostic à 360°*

<sup>61</sup> Entretien escale ouest

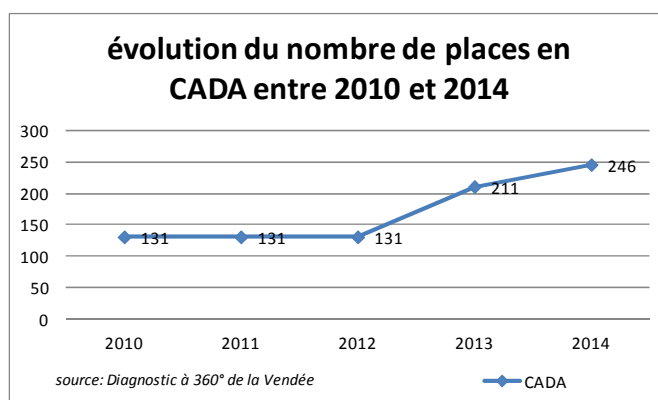


### L'évolution de l'hébergement d'urgence

L'hébergement d'urgence s'organise en deux parties. D'un côté l'hébergement en CHRS d'urgence, dont le nombre de place est constant depuis 2010, à 28 places. D'autres part, l'hébergement hors CHRS, qui représente 14 places en 2014, toutes nouvelles par rapport à 2010<sup>62</sup>. A cela s'ajoutent les haltes bénévoles.

### L'ÉVOLUTION DU DISPOSITIF D'ACCUEIL DES DEMANDEURS D'ASILE

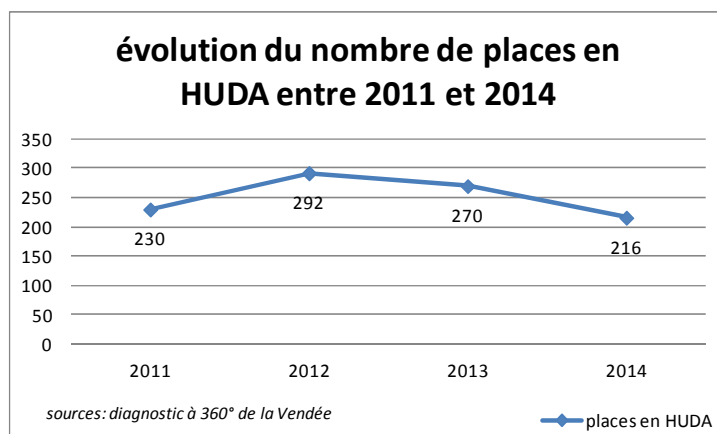
A côté du dispositif AHI, l'offre spécifique pour les demandeurs d'asile, regroupe de l'hébergement d'insertion (CADA) ou d'urgence (HUDA).



Depuis 2010, le nombre de places de CADA a presque doublé, permettant de mieux répondre à la demande. De plus, le taux d'occupation des places CADA par des personnes en présence indue (régularisé ou débouté) à chuté, passant de 20,8% en 2012 à 10,8% en 2013<sup>63</sup>. Le nombre d'admission a lui aussi augmenté, passant de 57 personnes entrées dans le dispositif en 2010 à 128 admissions en 2013.

<sup>62</sup> Données DDCS : évolution des capacités du dispositif AHI

<sup>63</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

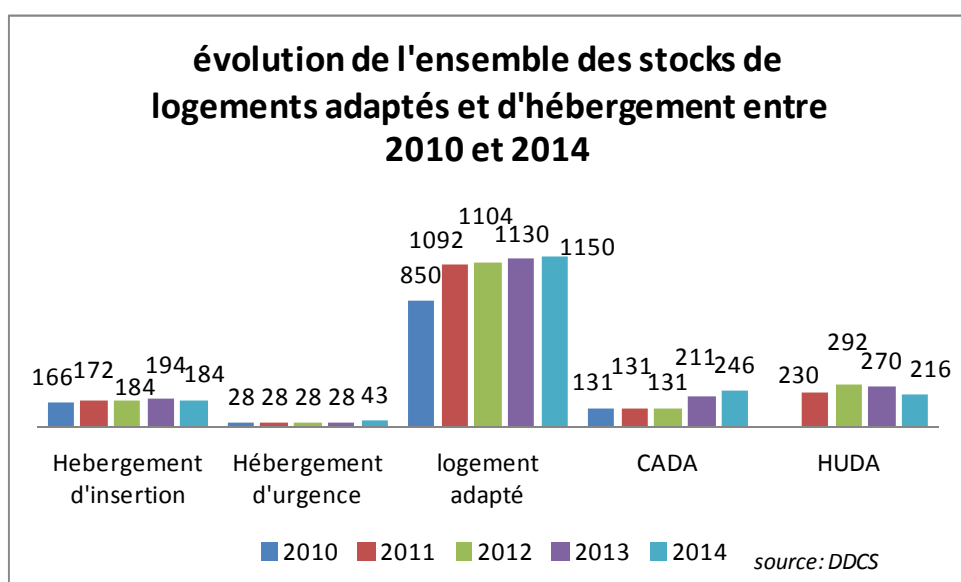


Cependant, dans le même temps, le dispositif HUDA a vu sa capacité en termes de places diminuer, et son taux d'occupation par des personnes en présence indue augmenter fortement, passant de 25,2% en 2012 à 56,7% en 2013. Le dispositif HUDA est engorgé. Les personnes qui pouvaient y recourir se réorientent vers les dispositifs d'urgence classique.

La question de la réduction du nombre de places en HUDA se pose quand la convergence des demandeurs d'asile vers l'hébergement d'urgence est vue comme problématique, et que les dispositifs concernant les demandeurs d'asile sont saturés en permanence.<sup>64</sup>

A côté de ces dispositifs, un dispositif expérimental a été mis en place en 2013. Il s'agit d'un dispositif de logements relais destinés à accueillir de manière transitoire des personnes réfugiées, régularisées ou en cours de régularisation en attente de leur obtention d'un logement autonome. Ce dispositif d'une capacité de 29 logements permet d'accueillir une centaine de personnes.

## SYNTHESE ET PERSPECTIVES



**En Vendée, malgré des efforts significatifs aboutissant à « maintenir ou développer » l'offre d'hébergement et de logement sociaux, le faible taux d'équipement du département perdure, avec des conséquences lisibles**

<sup>64</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

**dans les résultats obtenus en matière d'accès au logement (nombre de DALO) et à l'hébergement (saturation des dispositifs, notamment d'urgence).**

**Cependant, un des acquis du SIAO est la possession d'un observatoire qui couvre l'ensemble de l'activité et produit des données construites.**

#### COMMENT LA POLITIQUE D'ACCES A L'OFFRE EST ELLE ORGANISEE ?

Dans un contexte de relatif sous équipement en logements locatifs sociaux, comme en hébergement, le dispositif de gestion du parcours logement repose sur l'application du DALO.

La demande de logement insatisfaite dans des délais compatibles avec la situation du ménage ne dispose que de deux filières pour s'exprimer :

- le SIAO, dont les demandeurs attendent un hébergement, parfois faute de pouvoir accéder au logement
  - le 115, service de l'association Passerelles, gère la totalité des places d'HU tout public financées par l'Etat (27 places), soit une fraction de l'accueil en urgence, avec des durées de séjour limitées. Le restant des places HU est en accès direct compte tenu de la spécificité du public (10 places pour les femmes victimes de violence, 2 places d'accueil urgence jeune, 3 places réservées au SOA de Passerelles et une place d'accueil spécifique). Cela donne 43 places d'HU fin 2014.
  - le SIAO insertion gère l'accueil en hébergement d'insertion et de stabilisation (CHRS) et logement adapté (IML, maison relais) et la majorité des logements temporaires couverts par l'ALT et bénéficiant d'un financement de la part de l'Etat pour l'accompagnement social. Il n'a pas de prise sur les FJT et résidences sociales. Il a pour mission de promouvoir la sortie vers le logement des ménages accueillis.
- Le recours devant la commission de médiation DALO. Les acteurs sociaux accompagnent les ménages dans le dépôt de leur demande DALO, faute d'obtenir un relogement en gré à gré avec les bailleurs. Cependant, dans de nombreux cas, les démarches de recherche de logement sont récentes et les bailleurs n'ont pas nécessairement eu le temps d'examiner les demandes.
  - Le contingent réservé du préfet, malgré différentes tentatives (projet d'accord collectif, signature d'une convention de gestion) n'est activé qu'en théorie. Il n'apparaît pas comme un levier de l'action du PDALPD, et il n'en est pas fait de bilan dans le cadre du CRP. Le contingent du préfet n'est pas activé dans les résidences sociales.
  - La commission de relogement, qui devait travailler sur le relogement des ménages qui se signalaient en amont de la commission de médiation, n'a pas vu le jour.

Ces deux filières sont complétées par la filière d'accueil des demandeurs d'asiles, qui dispose de sa propre filière d'accueil d'urgence (HUDA) et d'insertion (CADA complétées récemment par des dispositifs expérimentaux de logements relais). La porosité entre les filières Demande d'Asile d'une part, Hébergement - Logement d'autre part, est limitée.

---

#### COMMENT FONCTIONNE L'ACCUEIL EN URGENCES ?

Le ratio d'équipement en hébergement d'urgence de la Vendée, à savoir le ratio entre le nombre de place d'hébergement d'urgence sur la population sous le seuil de pauvreté pondérée (pour 1000 habitants) est de 0,8. Il apparaît très faible, au regard des 1,82 places/1000 au niveau de la région et taux national de 3,02<sup>65</sup>.

Le dispositif d'accueil en urgence fonctionne avec deux filières complémentaires, celle réservée à la demande d'Asile (HUDA) et celle organisée autour du 115 (HU de droit commun, qui possède un accueil inconditionnel) urgence géré par l'association La Passerelle.

Le 115 assure la gestion de 27 places d'HU auprès de structures professionnelles. De plus, 16 places d'urgence sont en accès direct compte-tenu de la spécificité du public et des modalités d'accueil. Le SIAO urgence gère en théorie l'admission dans la majorité des places en dispositifs d'urgence, soit 43 places sur 83<sup>66</sup>, notamment celle en CHU. Les places qui ne dépendent pas de l'orientation du SIAO sont des places de halte, gérées par de bénévoles, environ 30<sup>67</sup>. 2 haltes bénévoles réalisent des admissions du 115 (Aizenay et St Gilles Croix de Vie).

Les places d'accueil en urgence gérées par le 115 représentent un potentiel théorique de :

- 9855 nuitées pour 27 places (nombre de places renseignées sur ProGdis)<sup>68</sup>.
- 15695 pour 43 places (nombre de places en principe gérées par le 115)<sup>69</sup>
- 30295 pour 83 places (nombre total de places d'accueil en urgence haltes bénévoles comprises)

---

#### Des haltes bénévoles qui échappent au 115 et seraient peu mobilisées

L'accès aux places qui ne relèvent pas du périmètre du SIAO est à la discrétion des associations qui s'en occupent. Cependant le 115 oriente les demandeurs vers les haltes bénévoles, il y a des contacts réguliers avec ces dernières.

Ces places, qui correspondent à un tiers de l'offre, représentent logiquement un tiers des accueils pour les premières nuitées<sup>70</sup>, soit 723 première nuitées. Mais elles représentent seulement 6% des nuitées offertes dans l'année.

- 30 places de halte bénévole, proposent en théorie 10950 nuitées en une année. Or, elles n'auraient offert, d'après les données transmises au 115, que 791 nuitées au total, soit 26 nuitées par place en moyenne dans l'année<sup>71</sup>. Autrement dit ces places seraient utilisées à 7%.
- A titre de comparaison, les places d'hébergement d'urgence classiques (27 places) proposent en théorie 9855 nuitées et en ont offert 8916, soit en moyenne sur l'année 330 nuitées par place. Ces chiffres correspondent à une utilisation à 90%.

Ce constat doit être relativisé. Le 115 n'a pas toujours le retour des accueils bénévoles et donc l'ensemble des nuitées attribuées n'est pas saisi dans le logiciel. Cependant, les données disponibles, même incomplètes, ne manquent pas d'interroger sur l'utilisation de cette offre bénévole et sur le potentiel qu'il représenterait avec une gestion plus solide.

---

<sup>65</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée 2014

<sup>66</sup> Diagnostic à 360 de la Vendée

<sup>67</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

<sup>68</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

<sup>69</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

<sup>70</sup> Données brutes 2014 du SIAO

<sup>71</sup> Données brutes 2014 du SIAO

---

### Une maîtrise des places par le 115 qui n'est pas aussi complète qu'en théorie

Le SIAO maîtrise en principe l'orientation sur toutes les places d'accueil en urgence, hormis les haltes gérées par des bénévoles soit 43 places. Mais, si l'on considère les places donnant lieu à une saisie ProGdis, il n'en reste que 27<sup>72</sup>, le SAIO ne maîtriserait les informations que sur le tiers (32%) des places.

Cette différence trouve en partie son origine dans le statut particulier de l'offre destinée à l'accueil des femmes victimes de violence gérées par l'AUFD, qui ne passent pas par le 115 (20 places dans 7 logements<sup>73</sup>)

L'AUFD possède aussi ses propres places d'hébergement pour les femmes battues<sup>74</sup>, dont le 115 ne s'occupe pas directement. L'AUFD a satisfait 41% des demandes qui lui ont été adressé, soit 112 sur 270. Sur les 158 demandes n'ayant pas abouti, 44%, soit 70, n'ont pu être reçues faute de place.<sup>75</sup> Les autres demandes ont été annulées par la personne ou relevaient d'une autre problématique.

L'AUFD a cependant su répondre à toutes les demandes d'hébergement en cas de danger immédiat. Le taux de satisfaction est donc à moduler, car pour les situations de danger, il est à 100%.

---

### Un accueil uniquement par téléphone, avec des horaires limités

Sur les places effectivement maîtrisées par le 115 (27 places)

Toutes les places du dispositif d'urgence gérées par le SIAO urgence passent par le 115, il n'y a pas d'admission directe dans les structures, ni d'accueil sur place au SIAO. La demande s'exprime uniquement par appel téléphonique au 115. Le 115, géré par l'association Passerelle, répond sur ses heures d'ouverture, relativement limitées (8h30-12h30 puis 13h30-21h en semaine, 9h-12h puis 14h-17h le week-end)<sup>76</sup>.

- Il est actuellement impossible de savoir si le 115 rencontre effectivement la demande, c'est-à-dire si les personnes qui en ont besoin peuvent le joindre. Le taux d'appel décroché, au regard des appels émis ne peut être établi, les chiffres étant faussés par le déclenchement du répondeur.
- L'attribution des places fonctionne sur le système du « premier arrivé, premier servi », dans l'idée de ne pas faire de choix. Il n'y a pas de places réservées ni de bascule vers un accueil plus qualitatif, en cas de grande détresse, si ce n'est une place conservée pour des détresses spécifiques (à l'appréciation de l'association). Cependant, le recours à l'hôtel est basé sur la situation de la personne : famille avec enfants en bas âge, femmes en situation de danger, personnes ayant des problématiques de santé.

---

### Une demande en croissance, plus particulièrement du fait de la demande des ménages hors UE.

1461 en 2014 (1258 en 2013) personnes ont fait 5875 (4366) demandes d'hébergement d'urgence, soit 4.02 (3.4) demandes par personne.<sup>77</sup> Le nombre de personnes différentes demandeuses d'hébergement a crû de 16% et le nombre de demandes de 34% entre 2013 et 2014, soit 1 an. Dans cette augmentation du nombre de demandes par ménages, il est difficile de distinguer ce qui relève d'une augmentation réelle de la demande ou d'un « foisonnement » lié à l'application peut être plus rigoureuse des durées maximales de séjour. En général, le système de délai de carence entre 2 accueils fait baisser le nombre d'appels au 115, car la personne est informée des délais.

---

<sup>72</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée novembre 2014

<sup>73</sup> Entretien avec l'AUFD

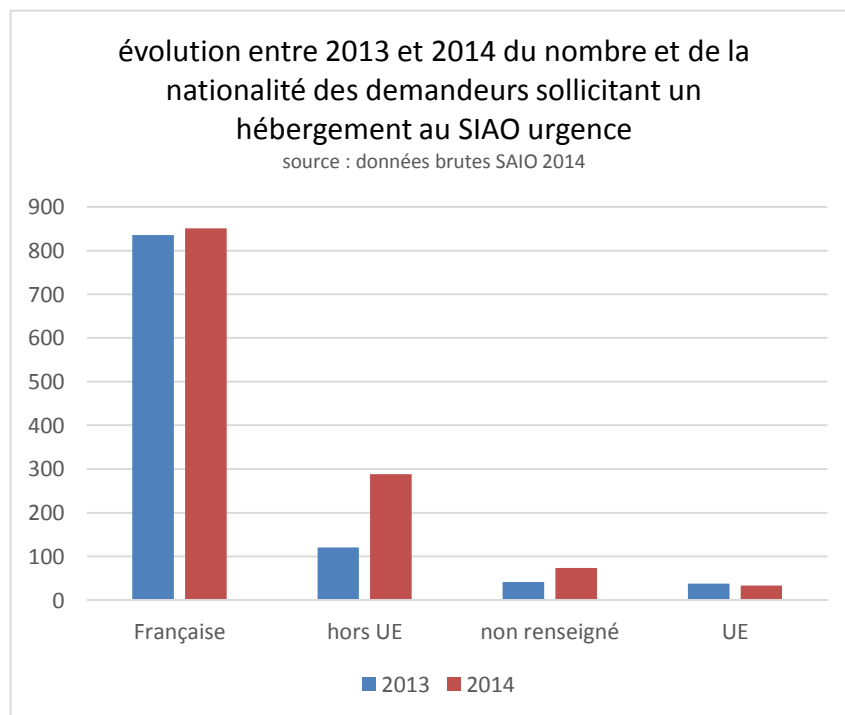
<sup>74</sup> Données brute 2014 du SIAO

<sup>75</sup> Données brute SIAO 2014

<sup>76</sup> Site internet du SIAO

<sup>77</sup> Données brutes 2014 du SIAO

203 demandeurs supplémentaires ont sollicité le 115 en 2014, par rapport à 2013. La demande de personnes de nationalités hors UE, passe de 121 à 288 demandeurs. A elle seule, cette augmentation de 167 demandeurs représente 82% des demandes supplémentaires. Entre 2013 et 2014, le taux de personnes étrangères hors UE faisant une demande d'hébergement d'urgence à bondi, passant de 12% à 23%. Cette augmentation est probablement conjoncturelle. En effet, l'association qui domicilie ces publics demandeurs d'asile avait suspendu son activité pendant 1 an, et l'a reprise en 2014.



#### Une difficulté à mesurer comment l'accueil d'urgence est impacté par la demande d'asile

Le premier constat est celui d'une **augmentation du nombre de places d'accueil des demandeurs d'asile, bien supérieure à celle des places d'hébergement classique.**<sup>78</sup>

- 131 places en CADA en 2012, auxquelles ont été ajoutés 115 places en 2013 et 35 en 2014, arrivant à 281 places en CADA+ 29 logements expérimentaux correspondant à environ 100 places, soit +61%
- 230 places en HUDA, fin 2011, 270 places en 2013 soit +17%

Cette augmentation de capacité des CADA et une gestion plus rigoureuse des séjours ont permis de doubler les admissions entre 2012 et 2013 (57 admission 2012/128 en 2013) et d'accueillir 100 personnes dans le nouveau dispositif expérimental en 2014.

Pour autant les acteurs constatent la saturation constante du dispositif.

Le deuxième constat est celui **d'un gel d'une part des places HUDA par des ménages qui, restent hébergés bien que leur situation administrative ait évolué :**

En 2012, CADA (281 places en 2014) et HUDA (216 places en 2014 hébergeaient respectivement 21% et 25% de ménages en présence « indue ».

<sup>78</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

L'évolution de ce phénomène, entre les deux types d'accueil est fortement contrastée : les places en HUDA voit ce taux doubler (25% 2012/ 57% 2013) alors qu'en CADA il est divisé par deux. (21% 2012/11 % 2013)

- 57% des personnes en HUDA en 2013 ne devraient plus être présentes<sup>79</sup>, ce taux a doublé par rapport à 2012 (25% en 2012).

**Le troisième constat est celui d'un déficit d'informations suffisamment solides** pour en tirer des conclusions opérationnelles.

Les statistiques établies ne permettent pas de distinguer, parmi ces ménages qui restent de manière « indue », celles qui présentent un potentiel certain d'insertion (les régularisés) et ceux dont l'insertion est durablement freinée par leur situation administrative (les déboutés).

- ⇒ On ne peut donc en déduire le volume de ménages qui justifieraient d'un relogement ou d'un accueil en hébergement ou logement temporaire.

De même, si l'on connaît la part des demandes au 115 émises par des personnes de nationalités hors UE, on ne connaît pas leur part dans la demande reçue et, parmi cette part, celle qui serait en séjour long, sans parler de distinguer ceux qui sont en situation administrative difficile.

Il y a bien une pression des personnes étrangères sur l'hébergement d'urgence. Mais on ne sait pas dans quelle mesure cela pèse concrètement sur le fonctionnement de l'hébergement d'urgence, c'est-à-dire, si la pression de la demande, se retrouve dans les entrées et si existe des séjours durables de personnes étrangères à droits minorés en hébergement d'urgence. Sur ce point, les données, reportées dans le diagnostic à 360°, proviennent d'enquête flash et donne une occupation « d'environ 30% des places » de manière stable depuis quelques années, par des demandeurs d'asile (sans précision sur leur statut). Cela apparaît peu cohérent avec l'évolution sensible de la demande, même s'il ne s'agit pas du même public (HUDA et CADA pour les familles, HU pour les personnes isolées ou en couple). Cependant, les statistiques du SIAO sur les personnes reçues ne contiennent pas la même information sur la nationalité des ménages, avec un taux d'accueil de personnes étrangères fluctuant d'une année à l'autre, passant de 19% en 2013 à 32% en 2014.

Au regard de ce déficit d'information fiable, on ne peut qu'émettre l'hypothèse, **d'une porosité maîtrisée entre le dispositif DA et l'hébergement d'urgence**

1. La part des ménages en séjours indus en HUDA croît très rapidement, cela signifie qu'ils sont « conservés » dans les dispositifs et ne sollicitent pas le 115
2. La pression croissante sur le 115 de ménage non reçus par le dispositif DA est réelle.
3. le mode de réponse du type « premier venu/premier servi » aboutit probablement à ce que la demande servie ait un profil similaire à celui de la demande exprimée.
4. Mais la limitation volontaire des durées de séjour, a probablement pour effet de réduire le gel des places par des ménages sans alternative, sauf à penser que ces demandeurs particuliers réitèrent constamment et avec succès leur demande, dès le délai de carence terminé.

La question du basculement de la demande d'un dispositif à l'autre pourrait être posée, entre le CADA, l'HUDA et l'HU, cependant ces dispositifs n'accueillent pas le même public. Ainsi, l'HUDA et le CADA vont accueillir en majorité des familles, tandis que les 43 places d'HU accueillent plutôt des personnes isolées ou en couple.

---

Presqu'une moitié des demandes n'est pas satisfaite faute de places.

<sup>79</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

Le 115 recense :

- **5875 demandes d'accueil au 115**
  - 2416 accueils possibles (41% 2014) (2443, 56% 2013)
  - 3426 accueils impossibles (59%) (1866, 43%) dont 2703 pour cause d'absence de place<sup>80</sup>. (46%) et 303 du fait de la limitation des durées de séjour.
- 33 hors critères

**les accueil impossibles : motifs** (source : données brutes SAIO 2014)

	2013		2014		
Absence de place	1369	73%	2703	79%	15%
droit hôtel épuisé	192	10%	303	9%	
délai de carence entre 2 accueils	120	7%	195	6%	
autres	185	10%	225	7%	
<b>total</b>	<b>1866</b>	<b>100%</b>	<b>3426</b>	<b>100%</b>	

**Un déficit de 7 places ou de 14 si l'on entend offrir aussi une alternative à l'accueil en hôtel.**

Si l'on considère que 2703 nuitées n'ont pu être satisfaites, le déficit de place serait, à raison de 365 nuitées par place, de l'ordre de 7 à 8 places.

Mais on notera que ce taux de satisfaction de la demande a été atteint en 2014 grâce à un accroissement massif des nuitées d'hôtel. Ces 2611 nuitées d'hôtel correspondent à 7 autres places supplémentaires.

<b>Les accueils : le nombre de nuitées des demandes de l'année</b>					
source données brutes SIAO 2014					
	2013		2014		évolution
hébergement d'urgence	6676	62%	8916	65%	34%
<b>hôtel</b>	<b>878</b>	<b>8%</b>	<b>2611</b>	<b>19%</b>	<b>197%</b>
places hivernales	2523	24%	1441	10%	-43%
halte bénévole	608	6%	791	6%	30%

Ces nuitées d'hôtel sont mobilisées largement pour les familles primo-arrivantes et constituent aussi la marge de manœuvre de l'AUFV pour prendre en charge les femmes victimes de violence :

L'AUFV a reçu 299 demandes en 2014 (288 en 2013) d'hébergement qui concernaient 270 femmes (250). 112 femmes, soit 41% ont pu être accueillies (98 femmes, 39%). Une part croissante de l'accueil de ces femmes se fait à l'hôtel. L'ensemble des demandes présentées par des femmes en situation de danger immédiat a aussi pu être satisfait.

<sup>80</sup> Données brutes 2014 SIAO

<b>demandes satisfaites par l'AUFD</b> sources données brutes SIAO 2014				
	2013	2014	2013	2014
femmes accueillies directement au CHRS	67	60	68%	54%
femmes accueillies à l'hôtel (avec ou sans accueil de jour)	31	52	32%	46%
total	98	112	100%	100%

Ces demandes de places ne correspondent pas à une demande par personne, une même personne pouvant demander plusieurs fois à être hébergé.

#### Les accueils et refus en nombre de personnes entre 2012 et 2014

année	Nombre de personnes accueillies dans les dispositifs dont l'admission passe par le 115	Nombre de personnes ayant reçu un refus par le 115 pour manque de place	Nombre de personnes ayant eu un refus du 115 compte-tenu des délais de carence ●
2012	835	921	75
2013	757	764	65
2014	820	1049	107

Sources : SIAO 85

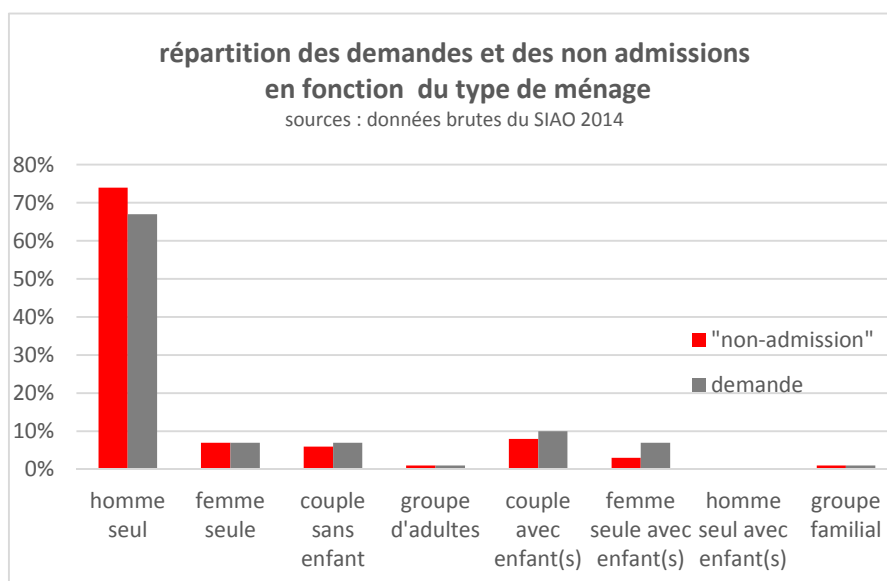
#### La demande est satisfaite « à tour de rôle » en limitant volontairement les durées de séjour, sans produire beaucoup d'insertion

En 2014, 1079 sorties concernant 488 ménages (632 personnes). Cette différence entre nombres de sorties et nombre de personnes concernées s'explique car une large part des sorties, 47%, ont pour motif une fin de séjour liée au règlement des structures<sup>81</sup> qui prévoient des durées de séjour limitée :

- 632 personnes différentes accueillies dans 27 places correspondent à une durée de séjour moyenne de 16 nuitées.
- 488 ménages pour 1079 sorties correspondraient à 2 séjours en moyenne par ménage

<sup>81</sup> Données brutes 2014 SIAO





Ce graphique met en évidence l'effort d'accueil des femmes seules avec enfant et plus largement des familles avec enfants. L'augmentation des nuitées d'hôtel y a probablement largement contribué. Donc, si l'on entend adapter l'offre, c'est malgré le déficit d'admission des hommes, autant une offre alternative à l'hôtel qu'une offre additionnelle de places « homme seul » qu'il importera de privilégier.

## COMMENT FONCTIONNENT L'HEBERGEMENT D'INSERTION ET LE LOGEMENT ADAPTE ?

### Une offre déficitaire que les créations récentes n'ont pas permis de combler

Le taux d'équipement en CHRS de stabilisation et d'insertion de la Vendée, est comme celui de l'hébergement d'urgence fortement déficitaire. Le ratio d'équipement d'hébergement d'insertion est en 2013 de 1,72 en Vendée (2,83 dans la région et 2,87 en moyenne au niveau national)<sup>83</sup>.

Comme cela a été noté précédemment, l'augmentation des places en logement adapté ces dernières années n'a pas réussi à combler ce déficit. Des projets sont encore en réflexion ou en cours, comme l'ouverture d'une résidence sociale de 31 logements à Noirmoutier en 2014<sup>84</sup>, ou bien la construction future d'une maison relais dans le Sud Vendée<sup>85</sup>.

### Personnes admises et refusées dans un dispositif SIAO entre 2012 et 2014

année	Nombre de personnes admises dans un dispositif intégré au SIAO 85	Nombre de personnes ayant reçu un refus pour manque de place
2012	262	90
2013	303	161
2014	286	284

Sources : données SIAO 85

### Une offre diversifiée, dont l'accès est en partie régulé par le SIAO insertion

<sup>83</sup> Diagnostic à 360 de la Vendée

<sup>84</sup> Chiffres clés du PDALPD 2013

<sup>85</sup> Entretien AREMS

L'ensemble hébergement d'insertion-logement adapté recouvre des dispositifs de natures très différentes, sur lesquels le SIAO, qui reçoit la demande, aura une prise plus ou moins grande.

Le SIAO est compétent pour orienter vers les CHRS stabilisation ou insertion, vers les maisons relais, vers les logements couverts par l'ALT, vers l'intermédiation locative. Cela signifie que l'accès aux résidences d'accueil, aux FJT, aux résidences sociales se fait hors du cadre du SIAO.

- L'hébergement :
  - CHRS de stabilisation **42 places fin 2013 (avec 10 places de l'AUFD) +10 places sur la période 2010-2013**
  - CHRS d'insertion **140 places, avec 10 places en plus aux Herbiers par transformation de place d'accueil de jour**

Le logement temporaire ou adapté

- foyers de jeunes travailleurs (611 places)<sup>86</sup>,
- résidences sociales généralistes (199 places),
- maisons relais (98 places)<sup>87</sup> pour les personnes en situation d'isolement,
- une résidence d'accueil (9 places) pour les personnes handicapées psychiques,
- L'intermédiation locative, 75 places.

La capacité régulée par le SIAO insertion va varier d'un élément à l'autre.

volume de l'offre d'insertion totale et régulée par le SIAO

	Capacités régulées par le SIAO insertion/stabilisation	Capacités totales	% de capacités régulées par le SIAO insertion/stabilisation
CHRS Insertion - stabilisation	159	169	94%
ALT	36	70	51%
Maisons relais	98	98	100%
Intermédiation locative	75	75	100%
FJT + résidences sociales	0	840	0%
<b>TOTAL</b>	<b>368</b>	<b>1252</b>	<b>29%</b>

sources: diagnostic à 360°

Le SAIO draine la demande alternative au logement. Pour y répondre, il maîtrise 94% de l'offre en CHRS, 100% de l'intermédiation locative et les maisons relais. De fait, il ne gère que 29% du logement temporaire ou adapté. En effet, les FJT et les résidences sociales généralistes gèrent leur offre et leur demande de manière autonome. Le SIAO n'est pas en mesure de proposer des solutions de ce type à la demande qui le solliciterait et pourrait y correspondre.

### Un volant de logements alternatifs en foyers et résidences sociales, dont l'accès n'est pas régulé

Les FJT et résidence sociales généralistes constituent un volant d'offre important qui constitue une alternative à l'accès au logement ordinaire. Cette alternative n'est pas maîtrisée par le SIAO.

comparatif des volumes de logements en foyer et résidences sociales avec les LLS, et estimation de flux

	stock	flux estimé pour un séjour de 2 ans	flux estimé pour un séjour de 5 ans	attributions réelles
LLS	20 832	10 416	4 166	3338
Foyer + RS	905	453	181	

Sources: diagnostic à 360° de la Vendée.

<sup>86</sup> Présentation au COREP 2014

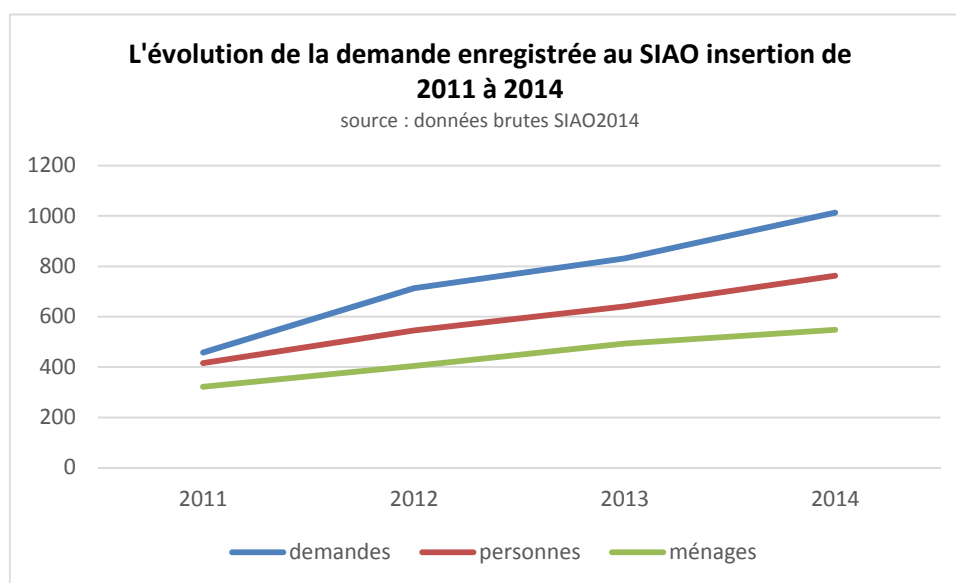
<sup>87</sup> Chiffres clés du PDLAPD 2013

Le stock de logements en foyer et résidences sociales généralistes correspond à environ 4% du parc de LLS. Si les logements locatifs sociaux correspondent à 3338 offres par an<sup>88</sup>, l'offre générée par les foyer et résidences sociales correspond à un chiffre compris entre 5% et 13% de l'offre annuelle de logements locatifs sociaux, suivant la durée moyenne de séjour prise en compte.

Cette offre ne fait pas l'objet d'une réservation sociale (contingent réservé du Préfet).

Une pression importante sur le SIAO, d'une demande pour un part « volatile »<sup>89</sup>.

Régulateur d'une fraction d'une offre, le SIAO ne peut que constater la pression de la demande sur le dispositif d'insertion. Celle-ci est incontestable et croissante :



Le SIAO a reçu plus d'un millier de demande en 2014, face à moins de 300 offres, soit plus de 3 demandes pour une offre. Mais toute la demande ne peut pas être considérée comme ferme.

- plus d'un cinquième des admissions proposées par le SIAO, restent sans suite du fait du demandeur (22% des non admissions sont le fait du demandeur en 2014).
- 2% de plus sont annulées du fait d'un accès direct au logement.
- Si l'on rapporte ces ratios observés sur les admissions, à la demande, on peut considérer qu'un quart environ de la demande n'est pas « ferme ».

**La pression de la demande se situe alors plutôt en 2014 autour de 750 demandes, soit 2,5 demandes fermes par offre.**

On notera que cette volatilité de la demande est en diminution forte par rapport à 2013 : la part de la demande non ferme se situait plutôt autour de 40% (36% de non admission du fait du demandeur et 7% d'accès direct au logement).

Le SAIO compte 200 demandes en attente pour un stock de 258 places et 68 logements, mais aussi 300 demandes refusées dans l'année pour défaut de places.

<sup>88</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

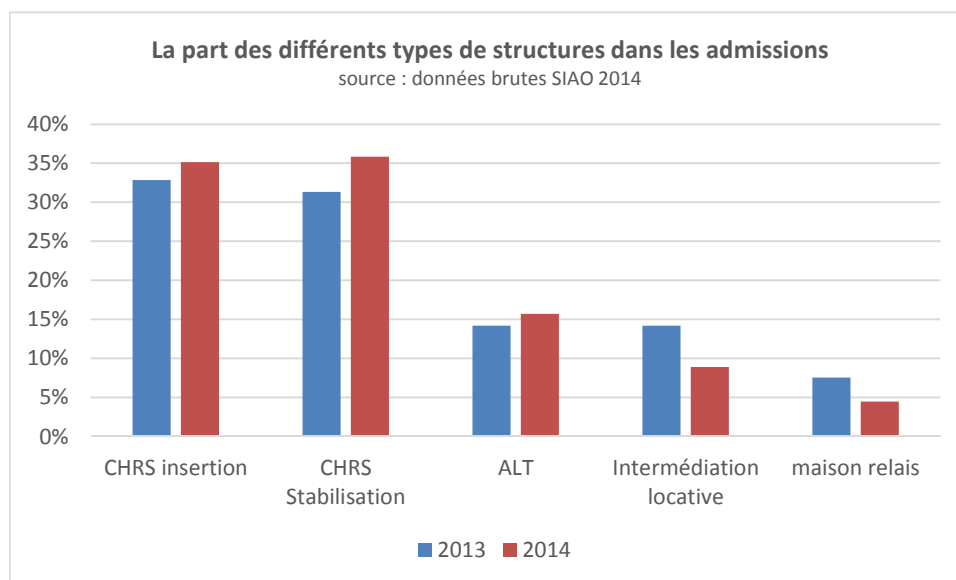
<sup>89</sup> Données brute 2014 SIAO

Le SAIO souligne enfin la difficulté à accueillir les personnes ayant un chien. Ces personnes représentent une partie non négligeable des demandes. En effet les opérateurs ont des positions différentes et limitatives : par exemple certaines associations pensent que les animaux ont un rôle éducatif et les acceptent, d'autres vont par contre refuser, d'autres enfin accepter sous condition que le chien soit en règle. Ce constat est valable pour l'insertion et la stabilisation, et non pour l'urgence.

### Une réponse qui se recentre sur les CHRS, après l'embellie apportée par la mise en place de l'IML et l'ouverture de maisons-relais<sup>90</sup>.

Si la demande augmente, le volume des admissions fluctue au gré des ouvertures de nouvelles structures. Ainsi entre 2013 et 2014, le nombre des admissions diminue. L'embellie provoquée par l'IML et les ouvertures de maison-relais est dorénavant amortie : l'offre générée par l'IML et les maisons relais a diminué de moitié, passant de 72 à 39 admissions.

L'augmentation de la part de CHRS stabilisation s'explique par la création de 10 places sur La Roche sur Yon.



### Une gestion de la demande qui multiplie les avis sur le « besoin » du ménage.

Dans les faits, le besoin du ménage est évalué trois fois :

1. Tout d'abord, la demande d'hébergement ou de logement adapté au SIAO est effectuée à partir d'un formulaire type « dossier diagnostic » complété par le travailleur social auquel le ménage s'est adressé et qui se conclut par une « orientation demandée ».
2. Ensuite, Le SAIO instruit la demande et la commission d'orientation propose son orientation. Celle-ci est parfois en décalage avec ce que préconise le TS. On peut trouver un indice de ce décalage dans la part —croissante— des demandes qui sont refusées par la commission d'orientation (18% en 2014, 12% en 2013).
3. Enfin, la plupart du temps l'opérateur reçoit le ménage et juge de sa capacité à l'admettre. Les taux de refus de la structure ne sont pas négligeables (10% en 2014, 8% en 2013).

<sup>90</sup> Données brute 2014 SIAO

Cet effort d'évaluation n'aboutit pas pour autant à une réponse véritablement satisfaisante, même si elle paraît s'améliorer : c'est encore un cinquième (22% en 2014, 36% en 2013) des demandeurs qui ne donne pas suite ou refuse la proposition qui est faite.

La gestion du temps d'attente pèse aussi probablement sur cette absence de suite positive donnée aux propositions : deux pratiques se côtoient après l'orientation, dont il serait intéressant de comparer l'efficacité<sup>91</sup> :

- la première consiste à recevoir le demandeur rapidement et à l'informer du temps d'attente prévisible
- la seconde consiste à informer du temps d'attente et à ne recevoir le demandeur qu'une fois la place libérable.

### Un accès au logement principalement dans le privé et avec un fort recours, pour le parc social, aux relogements DALO.

Les durées de séjour des sortants du dispositif d'insertion, inférieures à un an, apparaissent raisonnables.

Mais cette mobilité recouvre des parcours pour le moins inégaux :

- Un quart de cette mobilité est obtenue (21%) par éviction de l'hébergé :
  - 11% des sortants ont atteint la durée maximale de séjour sans disposer de solution fiable. La part de ce type de sortie a doublé entre 2013 et 2014, passant de 15 à 31 ménages
  - 10% ont été exclus par le service.
- 13% ne fait que refléter la rotation des hébergés entre les différents segments d'offre :
  - 10% sortent pour entrer dans un autre hébergement SIAO et
  - 3% vers un dispositif social (CADA, centre maternel, urgence etc.)

**L'accès au logement, c'est-à-dire la sortie effective du dispositif par insertion dans un logement ne concerne que 44% des hébergés sortis :**

Situation à la sortie de l'hébergement d'insertion

	2013		2014	
Accès à un logement	115	42%	105	37%
<i>dont parc privé</i>		/	62	-22%
<i>dont parc public</i>		/	43	-15%
Depart volontaire (heberge par des tiers, ne s'est plus présenté, retour à la rue...)	67	24%	49	17%
Durée maximale d'accueil (sortie sans solution fiable)	15	5%	31	11%
Sortie vers un dispositif intégré au SIAO	21	8%	30	11%
Exclusion par le service	16	6%	27	10%
Sortie vers un logement de transition (résidence sociale, foyer, etc.)	18	7%	19	7%
Sortie vers un dispositif social (centre maternel, CADA, urgence, etc.)	7	3%	8	3%
Sortie vers le secteur sanitaire (hôpital, LHSS...)	5	2%	7	2%
Décès	3	1%	5	2%
Incarcération	8	3%	2	1%
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>100%</b>	<b>283</b>	<b>100%</b>

source: données brutes du SIAO

- 37% des sortants du dispositif d'insertion ont accès à un logement en 2014 (42% en 2013)<sup>92</sup>,
- 7% ont accès à un logement de transition, foyer, résidence sociale, un centre de formation etc. en 2014, (7% aussi en 2013).

<sup>91</sup> Entretien SIAO

<sup>92</sup> Données brutes 2014 SIAO

L'accès au logement autonome s'opère à 60% dans le parc privé. Ce ne sont que 43 ménages sur 283 sorties qui sortent pour un logement social, soit 15% des sorties.

**Les sorties d'hébergement vers le logement social laissent une place non négligeable au recours DALO.** Ainsi, en 2013, 82 ménages ont été relogés par les bailleurs sociaux alors qu'ils étaient sous-locataires, en logement temporaire, ou en structure d'hébergement. 17 d'entre eux étaient prioritaires DALO

---

#### Un fonctionnement relativement autonome du dispositif d'hébergement d'insertion

La continuité entre les dispositifs d'urgence (hébergement d'urgence et prise en charge de la demande d'asile) reste limitée. Les demandes adressées au SIAO en provenance de ces dispositifs constitue moins du quart de la demande.

#### **Une pression limitée mais croissante de la demande issue de l'asile ou du mouvement migratoire.**

- La demande qui s'adresse au SIAO insertion, issue d'un dispositif DA, ne représente que 6% de la demande en 2014 (5% en 2013)<sup>93</sup>
- Le « départ pays d'origine ou sortie de dispositif DA » n'est invoqué que dans 9% des demandes en 2014 (7% en 2013) lors de la demande au SIAO.
- La demande issue de ménages hors UE se situe autour de 18%.

#### **Une discontinuité urgence-insertion qui se situe plus au stade de l'expression de la demande qu'à celui de l'admission<sup>94</sup>**

- A peine 15% en 2014 soit 81 demandeurs (16% en 2013) des demandes proviennent de personnes accueillies dans une structure d'urgence.
- De son côté, l'hébergement d'urgence identifie en 2014, 58 ménages accueillis en urgence, sortis vers un « dispositif social ». Si l'on considère que 293 ménages ont été admis en 2014, les admissions issues de l'hébergement d'urgence représenteraient 20% des admissions, et la demande serait satisfaite à 71%, taux de satisfaction bien supérieur à celui observé pour l'ensemble de la demande (29%).

---

#### COMMENT FONCTIONNE L'ACCES AU LOGEMENT ?

---

Dans un département faiblement équipé en LLS, l'accès au logement passe d'abord par le logement privé.

---

<sup>93</sup> Données brutes 2014 SIAO

<sup>94</sup> Ces analyses portent sur la situation au moment de la demande, le jour j. Les situations évoluent vite notamment compte tenu du principe de rotation des places.

## répartition de la population ayant un revenu inférieur à 60% du plafond HLM

	nombre de personnes	pourcentage de la population sous le plafond des 60%
propriétaire	38 668	55%
locataire	31 402	45%
<i>dont locataire privé</i>	20 518	29%
<i>dont locataire public</i>	10 884	16%
total	70 070	100%

source: filocom

Les ménages les plus modestes se logent largement dans le parc privé. Ainsi, sur l'ensemble des personnes ayant un revenu inférieur à 60% du plafond HLM en Vendée, soit 70 070 personnes, plus de la moitié est propriétaire, soit 38 668 personnes (55%)<sup>95</sup>. Pour les locataires, la répartition de la population montre un fort enclin vers le logement locatif privé. Ainsi, sur ces 31 402 personnes, 20 518<sup>96</sup> sont locataires du parc privé, soit 65%, ne laissant parmi les locataires ayant un revenu inférieur à 60% du plafond HLM que 35% de locataire du parc public. Ces 10 884 locataires du parc public ne représentent que 16% de la population de la Vendée dont le revenu est inférieur à 60% du plafond HLM.

- La part des ménages sortants d'hébergement qui se relogent dans le privé, bien supérieure à celle qui accède à un logement social en témoigne. En effet, 59% des sortants d'hébergement se tournent vers le parc privé, contre 41% vers le parc public<sup>97</sup>.
- Mais rares sont ces ménages qui sont en capacité de bénéficier d'un logement conventionné ou à vocation sociales
  - Si, comme on l'a vu précédemment, la production de logements conventionnés se maintient, son volume, autour d'une trentaine de logements par an, ne représente que 6% de la production de logement sociaux, et les logements conventionnés très sociaux sont quasi inexistants. Fin 2013, le stock de logements conventionnés ANAH représentait 1185 logements, dont 60 très sociaux<sup>98</sup>
- L'activité de l'AIVS progresse, pour atteindre le total de 153 logements gérés en 2014<sup>99</sup>. Les recettes provenant des loyers perçus au titre des locations et de sous locations ont presque doublé entre 2010 et 2014 (de 132 265€ à 230 305€)<sup>100</sup>.
- Le FSL apporte un soutien financier et sous forme d'ASLL à l'accès au logement, à respectivement 1477 et 142 ménages en 2013, soit un nombre de ménages équivalent à 1.8 fois le nombre de ménages potentiellement logés via le CRP.<sup>101</sup>

#### La pression sur le logement locatif privé est réelle :

- La vacance est faible 4,6% en Vendée pour 5.8% en Pays de Loire<sup>102</sup>,

<sup>95</sup> Données filocom

<sup>96</sup> Données filocom

<sup>97</sup> Données brutes 2014 SIAO

<sup>98</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

<sup>99</sup> Présentation du bilan 2014 de l'AIVS au comité de pilotage du 13 mai 2015

<sup>100</sup> SIG AIVS habitat et humanisme 2010-2015

<sup>101</sup> LE FSL aide de l'ordre de 1500 ménages à l'accès. Le parc social procède à 3300 attribution /an, soit si l'on considère que le CRP est de 25%, de l'ordre de 800 attributions au titre du CRP.

- L'importance des résidences secondaires, 25% du logement d'après l'INSEE en 2011<sup>103</sup> accroît cette pression.

Plusieurs facteurs contribuent à alimenter cette pression :

- Le parc social est peu attractif. Les ménages en Vendée souhaite souvent n'accéder au logement « HLM » qu'en dernier recours, ou seulement pour obtenir un logement individuel.
- La structure de l'offre de logement social, ne correspond pas à une part de la demande ; les ménages sortant de structure ou reçus par les SAO sont souvent des personnes seules, or les petits logements (studio ou T2) ne sont pas les plus courants dans le parc social, les livraisons effectuées ces dernières années portaient surtout sur des T3.

Cette pression, qui permet aux propriétaires de trouver facilement des locataires, invite à une vigilance particulière en matière de décence des logements loués.

### Une pression sur le parc social inégale et souvent qualitative

#### Disponibilité du parc social

Indicateur	Année N		Evolution au cours des 3 dernières années		Source
	Vendée	Région	Vendée	Région	
Nombre de logements sociaux proposés à la location au 31/12 sur 3 ans	20085	206849	6,00%	/	RPLS
Taux de vacance des logements proposés à la location dans le parc social au 31/12 (y compris taux de vacance technique) sur 3 ans	4,30%	3,20%	0,00%	/	RPLS
Taux de mobilité	16,10%	15,00%	/	/	RPLS
Ancienneté des demandes au 31/12 en nombre de mois	16	/	/	/	SNE

Source : diagnostic à 360° de la Vendée

**Avec une demande stable depuis 2014 autour de 10000 demandeurs soit trois demandes en moyenne pour une offre, un taux de mobilité d'environ 15% et une vacance croissante, la pression sur le parc social pourrait paraître limitée.**

- En 2012, 9867 demandes de logements sont en attente, pour un flux d'attribution de **3338 attributions** de logements sociaux en 2012, soit 3 demandes pour une attribution. Cette demande est stable depuis 2004.
  - 700 nouvelles demandes (8%),
  - 3 300 demandes de mutations internes (35%) et
  - 5 200 demandes de renouvellement (56%).
  - 70% de la demande éligible au PLAi.
- Cette demande témoigne de l'attractivité du département. Sur 10154 demandes (en 2013) 1530 demandeurs résident actuellement hors département (15%). 8624 demandeurs vivent en Vendée.
- L'augmentation récente de la demande (10 154 demandeurs au 1er janvier 2014<sup>104</sup>.) est en partie liée à des facteurs conjoncturels :
  - La possibilité de saisir les demandes en ligne : entre 1000 et 1300 demandes supplémentaires (26 % des demandes sont saisies en ligne. Leur durée de validité est de 15 mois). Ces demandes sont pour un certain nombre d'entre elles éphémères et volatiles.

<sup>102</sup> Diagnostic à 360°

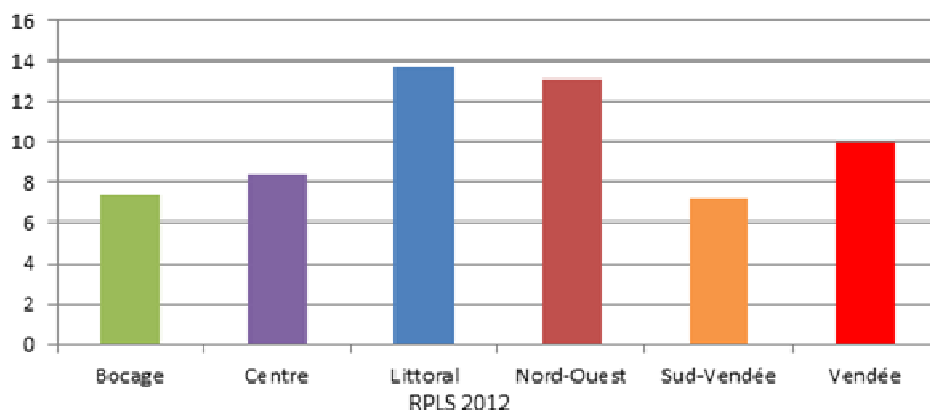
<sup>103</sup> INSEE chiffres clés de la Vendée

<sup>104</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

- L'évolution du mode de calcul des demandeurs : passage de 12 à 13 mois pour la durée de validité, ce qui gonfle la volumétrie.
- 35% de la demande est émise par des ménages déjà logés en logement social. Reste 6634 demandeurs externes, dont 268 ont une proposition en cours ou l'ont acceptée, soit **6366 demandes externes actives, dont 64% ont une ancienneté de moins d'un an.**

La pression sur le parc social est en fait très inégale et souvent qualitative.

### Délai d'attente des attributions de 2012



Elle pèse principalement sur les zones littorales et centre du département, même si la mobilité reste élevée et la vacance en hausse (cf. ci-dessus).

En 2012, le délai d'attribution moyen d'un logement est de 10 mois, mais les délais d'attributions sont plus longs dans les secteurs Littoral et Nord-Ouest (entre 13 et 14 mois).

- La moitié des demandes de plus d'un an concernent le secteur littoral et rétro littoral (Les Sables d'Olonne et Olonne représentent 15% à elles deux).
- Les demandes sont concentrées sur le secteur de la Roche-sur-Yon et du Littoral :
  - 32% secteur du centre.
  - 25% secteur littoral

Le Nord-Ouest est le seul secteur dans lequel le nombre de demandes est supérieur au nombre de logements.<sup>105</sup>

<sup>105</sup> Diagnostic à 360° de la Vendée

## Etat de l'offre de logements sociaux, de la demande, et de réponse de la demande sur les 10 plus grandes communes de Vendée

	Nombre de logements dans cette commune	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2014	pourcentage de demandes par type de logement	pourcentage d'attribution par nombre de logement	taux d'attribution par rapport à la demande
la Roche sur Yon	6351	2358	1115	37%	18%	47%
Challans	483	558	68	116%	14%	12%
les Herbiers	596	372	95	62%	16%	26%
Fontenay le Comte	1212	413	117	34%	10%	28%
Les Sables d'Olonne	600	895	54	149%	9%	6%
Olonne sur Mer	480	292	61	61%	13%	21%
Château d'Olonne	434	251	50	58%	12%	20%
Saint hilaire de Riez	124	235	46	190%	37%	20%
Luçon	581	267	68	46%	12%	25%
Aizenay	266	172	40	65%	15%	23%
<b>total</b>	<b>11127</b>	<b>5813</b>	<b>1714</b>	<b>52%</b>	<b>15%</b>	<b>29%</b>

sources: Site du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Le délai anormalement long a été fixé à 24 mois sur le secteur littoral et rétro-littoral, et 15 mois sur le reste du département.

**Les demandes actives, renouvelées, sont souvent très précises :**

- Si l'on se penche sur les 2266 qui attendent depuis plus de 12 mois,
- 31 % ont déjà eu une proposition et l'ont refusée.
- 44 % de ces demandeurs attendent un logement individuel (ce qui peut expliquer le délai).

Mais cet équilibre apparent cache une tension particulière sur l'offre financièrement accessible :

Le foncier, notamment en zone littoral et rétro littorale est rare et cher, les loyers de sortie de la production neuve sont relativement élevés.

## Les loyers du parc public au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Patrimoine total Au 1 <sup>er</sup> janvier 2014					Patrimoine mis en service en 2013 Au 1 <sup>er</sup> janvier 2014				
<b>Tous biens confondus</b>					<b>Tous biens confondus</b>				
	PDL1	PDL2	PDL3	Vendée		PDL1	PDL2	PDL3	Vendée
PLAI	4,70 €/m <sup>2</sup>	5,03 €/m <sup>2</sup>	4,44 €/m <sup>2</sup>	4,44 €/m <sup>2</sup>	PLAI	5,06 €/m <sup>2</sup>	5,20 €/m <sup>2</sup>	4,85 €/m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>
PLUS	5,16 €/m <sup>2</sup>	4,74 €/m <sup>2</sup>	4,66 €/m <sup>2</sup>	4,74 €/m <sup>2</sup>	PLUS	5,74 €/m <sup>2</sup>	5,37 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>
PLS	6,79 €/m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>	6,65 €/m <sup>2</sup>	6,27 €/m <sup>2</sup>	PLS		6,30 €/m <sup>2</sup>		6,30 €/m <sup>2</sup>
<b>Individuel</b>					<b>Individuel</b>				
	PDL1	PDL2	PDL3	Vendée		PDL1	PDL2	PDL3	Vendée
PLAI	4,61 €/m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>	4,37 €/m <sup>2</sup>	4,55 €/m <sup>2</sup>	PLAI	4,96 €/m <sup>2</sup>	4,92 €/m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>	4,78 €/m <sup>2</sup>
PLUS	5,55 €/m <sup>2</sup>	5,28 €/m <sup>2</sup>	5,01 €/m <sup>2</sup>	5,13 €/m <sup>2</sup>	PLUS	5,73 €/m <sup>2</sup>	5,31 €/m <sup>2</sup>	5,57 €/m <sup>2</sup>	5,49 €/m <sup>2</sup>
PLS	6,58 €/m <sup>2</sup>	5,71 €/m <sup>2</sup>	6,03 €/m <sup>2</sup>	5,93 €/m <sup>2</sup>	PLS		6,30 €/m <sup>2</sup>		6,30 €/m <sup>2</sup>
<b>Collectif</b>					<b>Collectif</b>				
	PDL1	PDL2	PDL3	Vendée		PDL1	PDL2	PDL3	Vendée
PLAI	4,93 €/m <sup>2</sup>	5,39 €/m <sup>2</sup>	4,87 €/m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>	PLAI	5,16 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>	5,13 €/m <sup>2</sup>	5,26 €/m <sup>2</sup>
PLUS	4,89 €/m <sup>2</sup>	4,42 €/m <sup>2</sup>	3,91 €/m <sup>2</sup>	4,31 €/m <sup>2</sup>	PLUS	5,78 €/m <sup>2</sup>	5,47 €/m <sup>2</sup>	5,64 €/m <sup>2</sup>	5,59 €/m <sup>2</sup>
PLS	6,96 €/m <sup>2</sup>	6,40 €/m <sup>2</sup>	10,03 €/m <sup>2</sup>	6,74 €/m <sup>2</sup>	PLS				

Source : Répertoire du Parc Locatif Social au 1<sup>er</sup> janvier 2014

L'étude des loyers du parc privé en pays de Loire (SICLOP 2014) indique un loyer moyen du parc privé en zone littorale et rétro littorale entre 8 à + de 10 euros/m<sup>2</sup>.

Cette tension sur le foncier, conduit à produire des logements en ayant recours à la VEFA. Dans ce contexte, le risque de décalage entre les loyers de la production et la solvabilité de la demande est réel.

### La production de VEFA par zone de découpage PDL et sa part respective sur l'ensemble de la production

		2010	2011	2012	2013	2014	total
PDL1	VEFA	0	6	45	0	68	119
	total	8	57	84	120	75	344
	% VEFA	0%	11%	54%	0%	91%	35%
PDL2	VEFA	74	8	77	56	51	266
	total	117	38	203	272	260	890
	% VEFA	63%	21%	38%	21%	20%	30%
PDL3	VEFA	0	47	0	54	14	115
	total	393	330	272	253	295	1543
	% VEFA	0%	14%	0%	21%	5%	7%
total	VEFA	74	61	122	122	133	500
	total	518	425	559	645	630	2777
	% VEFA	14%	14%	22%	19%	21%	18%

Source: DDTM

Si la part de VEFA fluctue de manière importante d'une année sur l'autre par secteur, en fonction des opérations, on peut noter une augmentation de la production, de 14% pour s'établir aux alentours de 20%. Plus intéressant est la répartition entre zone, où l'on voit que la VEFA représente environ 35% des opérations en zone tendue (PDL1) pour 30% pour la zone PDL2 et seulement 7% sur la zone la moins tendue.

Il y a donc bien un développement particulier de la VEFA en zone tendue.

Il y a cependant des stratégies différentes vis-à-vis de la VEFA entre les deux principaux bailleurs. Ainsi, pour Vendée Habitat, il s'agit d'un outil parmi d'autres<sup>106</sup>, utilisé s'il est disponible mais qui n'est pas particulièrement encouragé. Ce n'est pas le cas de Vendée Logement, qui en secteur littoral, tend à privilégier une programmation en collectif et en VEFA (plus de la moitié des opérations).<sup>107</sup>

L'observation de la demande et de l'offre permet d'observer si les prix de sortie correspondent à la demande.

---

#### L'accès prioritaire au logement se résume à la gestion du DALO.

La convention de gestion du contingent préfectoral ne fait pas partie des outils de référence du PDALPD. Aucune documentation n'a été transmise à ce sujet, notamment aucun bilan, qui justifierait d'une vigilance quant à l'usage du contingent.

Le contingent représente en flux, 24% des attributions avec un objectif à 25%.

Bailleurs	Attributions 2014	Droits théoriques CP	Attributions réalisées	% des attributions
ORYON	253	63	10	4 %
SAMO	15	4	2	13 %
VENDEE HABITAT	1972	493	569	29 %
VENDEE LOGEMENT	1048	262	213	20 %
TOTAL	3288	822	794	24 %

La seule filière disponible pour alerter sur des demandes en difficulté d'accès au logement est la filière DALO.

Jusqu'en 2012 le relogement des sortants d'hébergement passait par un recours DALO, seul mode de signalement disponible<sup>108</sup>. Ensuite, avec la mise en place du SIAO, il y a eu une volonté de signaler les personnes prêtes à sortir à la DDCS, afin de passer par la convention de gestion du flux du Contingent Réserve du Préfet pour faciliter le relogement. Cette tentative étant restée sans effet<sup>109</sup>, les travailleurs sociaux ont repris le montage de dossiers de recours DALO.

En mai 2014, il a été décidé d'essayer de quantifier, et mieux cerner, les ménages prêts au logement autonome, sortant de structures (puisque les associations invoquaient des difficultés de relogement dans le parc social pour motiver la durée de présence des ménages, mais sans parvenir à donner des informations précises sur les ménages concernés, sans capacité de fournir des listes). Depuis juin 2014 les associations doivent donc transmettre au SIAO une fiche de signalement, avec un rapport social, pour les publics relevant du SIAO prêts à accéder au logement autonome. Une première évaluation est effectuée par le SIAO, avant transmission à la DDCS pour labellisation le cas échéant. La mise en place de ces dispositions n'est pas encore totalement effective, les travailleurs sociaux des associations ayant des habitudes différentes.

---

<sup>106</sup> Entretien Vendée Habitat

<sup>107</sup> Entretien Vendée logement

<sup>108</sup> CR du cotech du 22 novembre 2012

<sup>109</sup> Entretien SIAO

La Vendée est le deuxième département de la région en nombre de saisines pour le DALO, représentant 20,6% de la part régionale en 2012<sup>110</sup> (contre 8,3% en 2008)

recours DALO et taux de réponse

	nombre de saisines	réponses favorables	taux de réponse favorable
2010	160	60	40,14%
2011	226	86	38,05%
2012	279	125	43,10%
2013	322	137	44%

sources: présentation au corep 2011, 2012, 2013

Motifs invoqués pour la saisine DALO en 2013	proportion
Dépourvu de logement/hébergé chez un particulier	46,70%
Menacé d'expulsion sans relogement	21,50%
Hébergement en structure ou logement de transition	13,50%
Délai anormalement long	11,90%
Logement non décent/suroccupé et personne handicapée ou mineure	3,50%
Logement impropre à l'habitation ou insalubre	2,90%

Source : présentation au corep 2014

La reconnaissance de la qualité de demandeur prioritaire et urgent par la commission de médiation, n'est pas une garantie de relogement rapide. Le taux de ménages reconnus prioritaires et urgents recevant une proposition est en baisse régulière depuis 2010 chutant de 81% en 2010 à 53% en 2013.

La contrainte que le DALO fait peser sur les attributions par les bailleurs reste in fine très limitée : une fois éliminés les demandeurs qui ne sont pas reconnus prioritaires (60% des requérants) et les ménages qui n'acceptent pas la proposition qui leur est faite (30% des ménages ayant eu une offre) : le nombre de ménages relogés via le DALO est faible (51 ménages relogés). Il ne représente que 6% de la capacité potentielle du CRP (de l'ordre de 800 attributions /an) et la moitié du volume de PLAI produits en 2012 (109).

Mise en œuvre des décisions favorables DALO

	ménages ayant reçu un avis favorable	% de ménage ayant reçu une offre	nombre de ménages l'ayant acceptée	pourcentage de ménage effectivement relogé	ménages n'ayant pas reçu d'offre dans les délais	pourcentage de ménage n'ayant pas reçu d'offre dans les délais
2012	125	NR	49	39,20%	9	7,20%
2013	137	57%	51	37,20%	17	12,40%

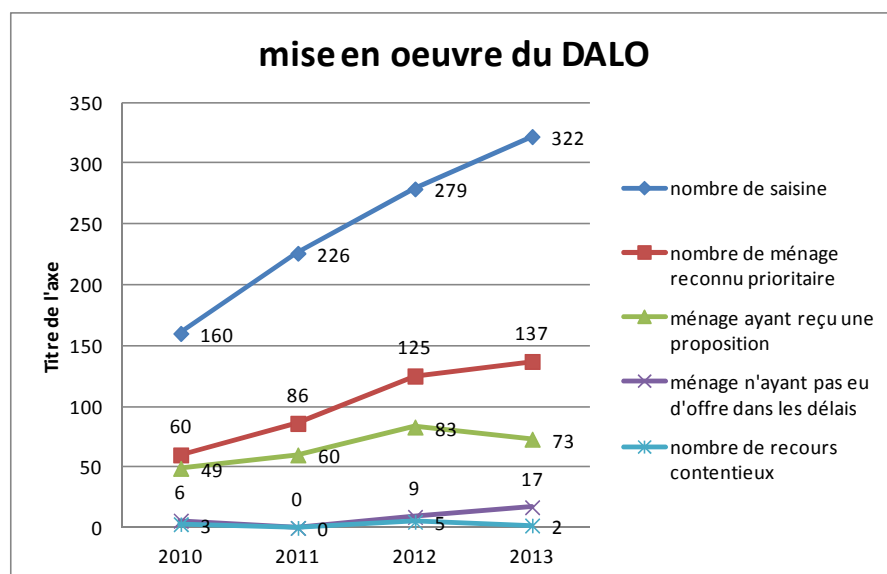
présentation au corep 2013, 2014

<sup>110</sup> Présentation au COREP 28 janvier 2014

## mise en œuvre du DALO

	nombre de saisine	nombre de ménage reconnu prioritaire	ménage ayant reçu une proposition	ménage n'ayant pas eu d'offre dans les délais	nombre de recours contentieux
2010	160	60	49	6	3
2011	226	86	60	0	0
2012	279	125	83	9	5
2013	322	137	73	17	2

sources: présentation au corep 2011, 2012, 2013, 2014



L'une des actions qui visait à promouvoir la mise en place d'accompagnements adaptés à la diversité des situations pour faciliter l'accès au logement, plus particulièrement des ménages hébergés, a principalement pris la forme d'un guide dont le diagnostic à 360° se fait l'écho mais qui ne dit rien sur une gestion plus partenariale.

La COMED jusque fin 2014 préconisait parfois un accompagnement type mesure ASLL ou MASP. Dans ce cas il était demandé à la personne de prendre contact avec le travailleur social de secteur afin de faire le nécessaire pour que la mesure soit effectivement mise en place. Lorsqu'il s'agissait d'une mesure ASLL, contact était pris directement avec les services du Conseil Départemental pour que le dossier soit traité en priorité lorsque la demande leur parviendrait. Il pouvait cependant arriver que les bailleurs jugent nécessaire une mesure ASLL alors qu'elle n'avait pas été préconisée par la COMED, mais l'accompagnement n'était en tout cas pas omis dans les décisions prises par la COMED, lorsqu'il apparaissait indispensable.

Depuis début 2015, la COMED dispose des accompagnements FNAVDL DALO, dispositif expérimental financé par l'Etat, et préconise cet accompagnement si nécessaire (la DDCS valide ensuite la mise en place et mandate l'association désignée à cette fin). Les mesures AVDL sont prioritairement réservées aux sortants de dispositif AHI, elles peuvent être mises en œuvre dans le parc public ou privé. Cela correspond à 150 mois/mesures en 2014 gérés par l'association Passerelles dans le Pays yonnais, et 120 mois/mesures gérés par l'association APSH sur le territoire des Sables d'Olonne.

## BILAN DU PDALPD 2010-2014 : AXE III LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

### Document consultés :

- Liste et carte des OPAH au 01/01/2015
- Convention PIG habitat indigne et dégradé juin 2013-mai2016, signée entre le Conseil Général, l'Etat et l'ANAH
- Bilan 6juin 2013-5juin 2014, 1<sup>ère</sup> du PIG habitat indigne et dégradé juin 2013-mai 2016.
- Le programme d'intérêt général habitat indigne et dégradé lancé par le Conseil Général de Vendée – diaporama de présentation (non daté).
- Le guichet unique habitat de la Roche sur Yon agglomération, diaporama de présentation (non daté)
- Les relevés de décision du comité technique du pôle habitat indigne et précarité énergétique.
  - 31 mai 2012
  - 20 décembre 2012
  - 23 septembre 2013
  - 10 juillet 2014
- Présentation au 1er comité de pilotage du plan de rénovation énergétique de l'habitat 13 février 2014, bilan des actions engagées et programme d'action 2014
- Présentation au Comité technique du PDLHIPE23septembre 2013 et 10 juillet 2014 : la Roche sur Yon Agglomération : guichet unique de l'habitat, bilan au 23/09/2013 et bilan 2013.
- Présentation bilan d'activité de la cellule habitat indigne » au 23 septembre 2013 et au 30 juin 2014
- Présentation au comité technique « habitat indigne » du 10juillet 2014, le PIG « habitat indigne et dégradé » du Conseil Général de la Vendée.
- Présentation du COREP 2011, 2012, 2013, 2014
- Les chiffres clés du PDALPD 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Les chiffres du PIG 2014
- Présentation : Bilan de la deuxième année du PIG du département. Comité technique du 28/04/15
- 

### Personnes interrogées

- SyDEV
- CIL Mieux se loger
- Pact Vendée
- ADILE
- CLCV
- CAF
- DT ARS

### COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT ELLE ETE MISES EN ŒUVRE ?

Quatre actions étaient programmées pour contribuer à l'objectif de lutte contre l'habitat indigne « en mobilisant et articulant l'ensemble des acteurs susceptibles d'y jouer un rôle ».

- Action 3.1. Identifier et former les acteurs du repérage de l'habitat indigne.
- Action 3.2 Organiser le dispositif de lutte contre l'habitat indigne pour permettre un traitement efficace des situations détectées.

- Action 3.3 Favoriser la réalisation des travaux de résorption de l'habitat indigne par un accompagnement adapté des occupants.
- Action 3.4 Faire connaître les actions de résorption de l'habitat indigne et sensibiliser les acteurs locaux.

Ces actions devaient prendre appui sur l'action 1.2 de l'axe I « connaissance territorialisée des besoins » qui visait à développer « une connaissance dynamique du parc de logement indigne et consommateur d'énergie »

---

#### ACTION 1.2. DEVELOPPER UNE CONNNAISSANCE DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS INDIGNES ET CONSOMMATEURS D'ENERGIE

Cette action visait à développer le pré-repérage des logements indignes ou consommateurs en énergie, en croisant traitements statistiques et études locales et d'en suivre l'évolution au travers de tableaux de bord.

En 2011, le Pact Vendée est invité par le Conseil Général à réaliser une étude concernant l'animation de la lutte contre l'habitat indigne, au cours des deux dernières années.

Fin 2012<sup>111</sup>, un administrateur est désigné et fin 2013, le département est pourvu du logiciel ORTHI.<sup>112</sup>. Cependant, le logiciel ORTHI ne fonctionne pas chez les partenaires.

Une étude DDCS sur les ménages signalés à la cellule LHI est présentée au Comité responsable du plan du 25/01/2013<sup>113</sup>

---

#### ACTION 3.1. IDENTIFIER ET FORMER LES ACTEURS DU REPERAGE DE L'HABITAT INDIGNE (PILOTE : CAF ET DT ARS)

Cette action visait plus particulièrement à développer l'utilisation de la grille de repérage créée en 2009 par les acteurs (professionnels de l'habitat comme professionnels sociaux, santé, assistance à domicile) susceptibles d'être confrontés à un habitat indigne.

Dès le comité de pilotage du PDALPD du 17 mai 2010<sup>114</sup>, un guide à destination des acteurs et une fiche de repérage sont présentés. Le guide est édité courant octobre 2010<sup>115</sup>, mais à cette date, sa diffusion est subordonnée à la mise en place de la cellule de traitement.

Deux premières réunions d'information ont été organisées<sup>116</sup> et ont rassemblé 220 personnes<sup>117</sup>.

- le 24 juin 2011, en direction des travailleurs sociaux (CG, CAF, ville de la Roche sur Yon)
- le 14 octobre 2011, en direction des intervenants à domicile.

Ce programme de formation se poursuit en 2012<sup>118</sup> :

- Présentation à la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte et à la commune des Sables d'Olonne.

---

<sup>111</sup> CR cotechPLHI20/12/2012

<sup>112</sup> Cr du cotech du 26 novembre 2013

<sup>113</sup> Cr du cotech PLHI 20/12/2012

<sup>114</sup> Diaporama de présentation au Comité responsable du Plan du 17 mai 2010

<sup>115</sup> Cr du cotech du 18 octobre 2010

<sup>116</sup> CR du COPIL du 27 juin 2011

<sup>117</sup> CR du coresp du 17 janvier 2012

<sup>118</sup> Diaporama de présentation au Comité responsable du Plan du 25 janvier 2013

- Présentation à l'assemblée générale de l'union départementale des CCAS le 25/09/2012 (36 CCAS et 1 CIAS)
- Formation des responsables de secteur des pompiers le 28/09/2012 (25 personnes)
- Formation des bénévoles de l'ADMR du 5 au 28 octobre 2012 (9 sessions, 180 personnes)

Et en 2013<sup>119</sup> :

Séances partenariales (DDCS, DDTM, Conseil Général, ARS) portant sur la situation et le fonctionnement du dispositif HI en Vendée, et les outils du maire dans la LHI : 311 collectivités invitées, 125 participants appartenant à 106 collectivités (34% de participation). Suite aux formations, plusieurs élus sont nommés référent HI par les EPCI<sup>120</sup>

La formation des forces de l'ordre qui avait été envisagée en 2013 n'a pas pu se tenir faute d'un référent « habitat indigne » au niveau du Parquet.<sup>121</sup>

En 2014, il y a eu une formation des travailleurs sociaux du département à la lutte contre l'habitat indigne et sur le fonctionnement de la nouvelle grille de signalement.

Il y a eu de nouvelles interventions sur la LHI et la précarité énergétique lors de réunions délocalisées organisées par le SyDEV.

En 2014,<sup>122</sup> deux initiatives ont été prises pour traiter :

- l'incurie dans le logement,
- les marchands de sommeil.

Ces initiatives font suite à des actions nationales (parution du guide : « agir face aux situations d'incurie dans le logement, accompagner les personnes en difficulté) ou régionales (constitution du groupe de travail Marchands de sommeil à la demande de la DREAL Pays de Loire).

- La première initiative portant sur l'incurie a donné lieu à une enquête envoyée aux acteurs sociaux (TS du département, organismes tutélaires, et d'aide à domicile) visant à faire un état des lieux des situations et à identifier les méthodes de traitement et les difficultés rencontrées et traitée par la DDCS. Les résultats de cette enquête ne sont pas encore publiés. L'ARS a produit une synthèse, présentée au groupe de travail fin 2014 et qui doit être mise en forme pour diffusion aux organismes ayant été interrogés. L'objectif est de mettre en place des outils opérationnels en lien avec les professionnels concernés.
- La seconde initiative portant sur les « marchands de sommeil » consiste en un groupe de travail mis en place à la demande de la DREAL Pays de Loire, pour établir une méthode de saisines des procureurs. Dans ce cadre, des RDV avec le substitut du procureur du tribunal de la Roche sur Yon étaient prévus.

Deux entretiens ont ainsi eu lieu avec le Substitut du Procureur :

- le 9 décembre 2014 : Une prise de contact a permis de décider d'un dispositif de saisine, par courriel, des situations présentant une suspicion de pratique irrégulière de la part de bailleurs. Le pôle départemental réalise les saisines, au titre de l'article 40 du code de procédure pénale, tout en

<sup>119</sup> Diaporama de présentation au Comité responsable du Plan du 28 janvier 2014

<sup>120</sup> CR du cotech du 26 novembre 2013

<sup>121</sup> CR du coresp du 28 janvier 2014

<sup>122</sup> Relevé de décision du cotech HIPE du 10 juillet 2014

priorisant les situations présentant un risque pour la santé ou la sécurité des occupants et des tiers. Il est également prévu d'agir contre les bailleurs signalés à plusieurs reprises et/ou qui « abuseraient » des publics vulnérables

- Le 2 juin 2015 : La rencontre entre la délégation de la cellule HI et le magistrat-référent en matière d'habitat indigne a permis de définir les cas de propriétaires indécents pouvant faire l'objet d'investigations de la part des forces de l'ordre, sous l'autorité du parquet, notamment après présentation succincte du dossier par la DT ARS. Le magistrat demande au PDLHI de monter des dossiers le plus abouti possible, les techniciens de la LHI connaissent bien les situations du point de vue de la procédure. Le magistrat a proposé de saisir les forces de l'ordre compétentes sur le territoire concerné lorsque des auditions des locataires seront nécessaires. Il les sollicitera si besoin pour assister les services de la DT ARS lors des visites des logements et si nécessaire procéder à l'ouverture de portes.

Le magistrat référent :

- prendra l'attache du Colonel, commandant le groupement départemental de Gendarmerie et du DDSP pour la sensibilisation de leurs personnels sur cette action. Il sera le relais pour la transmission des supports permettant la formation de leurs personnels.
- présentera la méthode de travail au magistrat compétent sur la juridiction des Sables d'Olonne. La réunion a également permis de faire le point sur les signalements déjà transmis: 2 dossiers classés sans suite et 3 toujours en cours d'instruction dont un récent. Les éléments des dossiers des Sables d'Olonne feront l'objet d'une information de sa part au magistrat compétent.

---

### ACTION 3.2 ORGANISER LE DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE POUR PERMETTRE UN TRAITEMENT EFFICACE DES SITUATIONS DETECTÉES (PILOTE ARS, CG)

Cette action visait principalement la création d'une « cellule de traitement de l'habitat indigne » avec la double fonction :

- d'observatoire et de recensement des données
- de recueil, orientation et suivi des signalements : articulation entre les différents acteurs compétents pour le traitement, suivi des dossiers.

---

#### La cellule est créée courant 2011 et intègre la dimension précarité énergétique

Un premier projet d'organisation de la cellule est présenté par le comité restreint HI au COPIL DU PDALPD du 17 mai 2010. Il prévoit le cofinancement, par le Conseil Général, l'agglomération de la Roche sur Yon, la CAF et l'Etat d'une équipe de deux personnes pour un montant global de 60000€.

Ce projet n'aboutit pas et un « dispositif transitoire » est proposé au COPIL du 27 juin 2011 :

*« La cellule, dont le secrétariat est assuré par la DDCS, sera chargée de traiter les signalements adressés par les professionnels, dont les intervenants sociaux et les services publics. Les dossiers seront transmis au PACT, qui fera des propositions de suite à donner au signalement (ANAH, ARS ...) Le comité restreint habitat indigne décidera de l'orientation et désignera donc l'opérateur. Cette cellule aura une fonction d'observation territorialisée et de conseil aux professionnels »<sup>123</sup> ;*

---

<sup>123</sup> CRT de la réunion du COPIL du PDALPD du 27 juin 2012

Lors du comité technique du 17 octobre 2011<sup>124</sup>, un bilan du dispositif transitoire est établi et un fonctionnement pour la fin de l'exercice du PDALPD, qui structure un tour de table réduit est proposé.

Les dispositions prises in fine en **Comité responsable du PDALPD le 17 janvier 2012, structurent le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne**, à savoir :

- **Un comité technique habitat indigne et précarité énergétique** dont le pilotage est assuré par la DT ARS, le département et la DDCS (secrétariat DDCS) et qui regroupe les membres du COREP, les opérateurs HI, l'ADMR et d'autres intervenants en tant que besoins.
- **La cellule de traitement des signalements** avec 5 participants : DTARS, Conseil Général, La Roche sur Yon Agglomération la CAF et la DDCS (secrétariat DDCS). D'autres participants peuvent être invités en tant que de besoin (ex : MSA pour les dossiers qui la concernent...). Le SYDEV a intégré la cellule depuis 2013.

Au COREP du 25 janvier 2013<sup>125</sup>, la mise en place des logiciels ORTHI et Ariane est évoquée.

---

**La lutte contre la précarité énergétique, est rattachée à l'action 3.2. du PDALPD.**

La lutte contre la précarité énergétique s'organise en parallèle de la LHI, avec ses outils propres.

En septembre 2010<sup>126</sup>, le grand chantier sur la précarité énergétique est lancé. Il prévoit la création d'un observatoire sur la précarité énergétique et la mise en place d'un fond, le FART, dans le cadre des contrats locaux d'engagement conclus notamment avec les collectivités délégataires des aides à la pierre. Le CLE de Vendée est signé en juin 2011. Son protocole est complété par plusieurs protocoles annexes avec les EPCI ou les communes isolées (188 communes au total) qui adhèrent au dispositif d'abondement du FART<sup>127</sup>

Le volet « précarité énergétique » de l'action 3.2 est présenté au COPIL du 27 juin 2011. Il vise « les ménages qui consacrent plus de 10% de leurs revenus aux dépenses d'énergie ». Le programme « habiter mieux » est mis en place pour la période 2011-2017. Il vise l'amélioration de la performance énergétique des logements des propriétaires occupants.

En juin 2014<sup>128</sup>, une nouvelle voie de traitement des situations de précarité énergétique signalées à la cellule LHIFE, est disponible : les dossiers concernés seront orientés vers les services du SYDEV qui réalisera un diagnostic énergétique dont il informera la cellule et les propriétaires et locataires.

En 2013, le Plan de rénovation énergétique de la Vendée<sup>129</sup> est arrêté et son comité de pilotage est mis en place en février 2014.

---

**Le règlement du FSL intègre la prévention de la précarité énergétique et les avancées de la LHI**

Dès 2012, il est proposé d'intégrer au règlement FSL des mesures visant à prévenir la précarité énergétique. Il s'agit de ne pas inciter les ménages à louer des logements énergivores

- en conditionnant les aides à l'accès à la production du document relatif à l'étiquette<sup>130</sup> énergétique du logement,

---

<sup>124</sup> CR du cotech du 17 octobre 2011

<sup>125</sup> CR du COREP du 25 janvier 2013

<sup>126</sup> CR du Cotech du 9 septembre 2010

<sup>127</sup> Présentation au premier COPIL du PREH du 13 février 2014.

<sup>128</sup> CR du Cotech du 24/06/2013

<sup>129</sup> CR du Cotech du 28 janvier 2014

· en liant le montant du loyer résiduel admis à l'étiquette énergétique et aux ressources du ménage.

Le règlement du FSL évolue pour s'articuler avec l'activité de la cellule de lutte contre l'habitat indigne : la grille de signalement à la cellule est intégrée au règlement du FSL, de manière à ne pas distribuer d'aides à l'accès pour des logements présentant après visite certaines dégradations cochées sur la grille.<sup>131</sup> L'exclusion porte sur les logements signalés et non classés par la cellule HI qui transmet sa liste à la CAF. Il est précisé fin 2014 que cette exclusion des aides sera maintenue jusqu'à production d'une attestation d'achèvement des travaux, classement du dossier par la cellule, ou levée de l'arrêté d'insalubrité.<sup>132</sup>

---

### ACTION 3.3 FAVORISER LA REALISATION DES TRAVAUX DE RESORPTION DE L'HABITAT INDIGNE PAR UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTE DES OCCUPANTS (PILOTE CONSEIL GENERAL)

Cette action se décline en 4 modalités :

1. Recenser les accompagnements existants, et développer de nouvelles actions en fonction des besoins, par la formalisation de partenariats.
2. Favoriser le relogement temporaire pendant la réalisation des travaux.
3. Recenser les financements existants, formalisation de partenariats avec les banques ou avec les communautés de communes.
4. Favoriser une maîtrise d'œuvre de qualité pour la réalisation des travaux.

Parallèlement à cette action, les programmes visant la résorption de la précarité énergétique se sont développés.

---

#### 1. L'accompagnement des propriétaires prend la forme de deux dispositifs complémentaires, PIG départemental et PIG de La Roche-agglomération.

Dans le cadre du PLH 2011-2016, et dans le prolongement du contrat antérieur avec Habitat et Développement, **l'agglomération de la Roche sur Yon met en place en en juillet 2012, un guichet unique habitat<sup>133</sup> dédié au parc privé** qui permettra d'assurer un accompagnement en régie en faisant appel à des opérateurs pour la réalisation d'un diagnostic<sup>134</sup>. Ce guichet unique a pour vocation :

- « L'écoute et l'information des usagers: une étude au cas par cas;
- L'instruction des demandes (pré instruction en ce qui concerne les aides Anah);
- L'orientation vers les structures adaptées si nécessaire;
- L'accompagnement tout au long des démarches;
- La mobilisation des partenariats.

*Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, le guichet unique se veut une porte d'entrée qui va participer au signalement et pouvoir actionner les leviers pour la mise en œuvre des démarches. »*

Un PIG de lutte contre la précarité dans le logement<sup>135</sup>, géré par l'agglomération avec :

- un soutien financier de l'agglomération renforcé,

---

<sup>130</sup> Cr du comité des partenaires du FSL du 15 octobre 2012.

<sup>131</sup> CR du comité des partenaires du FSL 23 mai 2013

<sup>132</sup> Cr du comité des partenaires du 3 novembre 2014

<sup>133</sup> Diaporama de présentation du guichet unique habitat

<sup>134</sup> CR du Cotech HIPE du 31 mai 2012

<sup>135</sup> Présentation au CRP du 17 janvier 2012

- le financement d'un suivi animation pour l'accompagnement administratif et technique des propriétaires,
- une mobilisation des partenaires dans le cadre de la création du guichet unique de l'habitat privé (création de 2 postes en régie).

Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre, en continuité du PIG de résorption de l'habitat indigne 2008-2012, sur le territoire hors agglomération de la Roche sur Yon et non couvert par une OPAH, le **PIG départemental de Vendée<sup>136</sup> signé en juin 2013 est animé, depuis septembre 2013<sup>137</sup>, par le PACT de Vendée**. Ce PIG 2013-2016 comprend deux missions :

- une mission de diagnostic, sur commande du Conseil Général au PACT, suite à orientation par la cellule ou contact direct.
- Une mission d'accompagnement social technique et financier, en vue de déposer des demandes de subvention ANAH-FART-autre financeurs et si nécessaires avance de subvention PROCIVIS. Cet accompagnement dure jusqu'à l'obtention des subventions.

Pour la LHI, l'ensemble du département est couvert par une OPAH ou bien par les PIG.

---

## 2. La modalité de l'action visant le relogement temporaire des occupants pendant la réalisation des travaux n'a pas eu de suite formalisée.

En 2014, le Pact Vendée a rencontré la problématique de relogement temporaire de propriétaires occupants pendant la phase travaux. Il a sollicité la DDCS et le département pour une prise en charge des frais liés. Le programme 135 ne permet pas à l'Etat de couvrir ce type de dépenses. Le financement peut être envisagé par le Conseil départemental, dans la limite des conditions fixées par le règlement intérieur du FSL.

---

## 3. L'utilisation des aides de l'ANAH et du FART est soutenue par des dispositions complémentaires prises par le Conseil Général et La CARY

Dès le CRP du 17 mai 2010<sup>138</sup>, un partenariat entre le Conseil Général et SACICAP est mis en place pour faciliter l'usage des financements

- Une avance des subventions départementales aux propriétaires occupants qui réhabilitent leur logement dans le cadre de la lutte contre le logement indigne ou la précarité énergétique :
  - Une avance sans frais, versée à l'opérateur en charge de l'animation des secteurs programmés,
  - un paiement direct des entreprises par l'opérateur,
  - un versement direct de la subvention à l'organisme bancaire
- Un prêt, accordé aux propriétaires occupants les plus modestes, en faveur de la réhabilitation de leur logement dans le cadre de la résorption du logement indigne ou de la précarité énergétique
  - Un prêt à taux zéro,
  - Un montant maximum de 7500€
  - Une durée maximale de 10 ans.
  - La Société PROCIVIS CIPA CIV, s'est engagée par son activité « missions sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants.
  - Pour cela, le Département de la Vendée a signé plusieurs conventions avec PROCIVIS :

---

<sup>136</sup> Diaporama non daté de présentation du PIG habitat indigne et dégradé du Conseil Général de Vendée.

<sup>137</sup> Cr du cotech du 24 juin 2013

<sup>138</sup> Présentation au CRP du 17 mai 2010

- Trois conventions en Mars 2010 sur la période 1er octobre 2009 – 31 décembre 2011 :
  - en faveur de la lutte contre la précarité énergétique
  - en faveur de la lutte contre l'habitat indigne
  - en faveur de l'adaptation des logements
- Une convention dans le cadre du CLE le 9 juin 2011 jusqu'au 31 décembre 2013, prolongé par avenant du 31/12/2013 jusqu'au 31/12/2017
- Une convention dans le cadre du PIG tempête Xynthia le 8 août 2011, jusqu'au 31 décembre 2012.

Dans le cadre de son PLH, La Roche -agglomération propose en articulation avec les aides de l'ANAH et du FART, les dispositifs complémentaires suivants :

- Après des propriétaires occupants, c'est le dispositif Qualit'hab PO, un des dispositifs d'aide qui entre en vigueur :
  - Conventonnement PROCIVIS-SACICAP : lutte contre la précarité dans le logement, lutte contre la précarité énergétique.
- Après des propriétaires bailleurs, c'est le Pack Louer Mieux, qui est proposé dont l'aide Qualit'hab PB :
  - Conventonnement AIVS : accompagnement financier, technique et social

---

#### 4. La modalité de l'action visant une maîtrise d'œuvre de qualité n'a pas eu de suite.

Lors du CRP du 17 janvier 2012<sup>139</sup>, le PACT Vendée souligne les difficultés rencontrées par les propriétaires âgés pour faire réaliser des travaux et suggère de réfléchir à des propositions de maîtrise d'œuvre. Cette suggestion est renouvelée au CRP du 25 janvier 2013 : « une fois les repérages effectués, les moyens manquent. Il serait nécessaire d'ajouter un accompagnement technique. Le précédent PIG ne prévoyait pas cet accompagnement technique. Le maître d'œuvre pourrait être un architecte ou une personne privée. Le Pact Vendée pourrait assurer le suivi de ces chantiers en maîtrise d'œuvre associative »

Cette suggestion n'est pas intégrée dans le cahier des charges du PIG/OPAH.

---

#### ACTION 3.4 FAIRE CONNAITRE LES ACTIONS DE RESORPTION DE L'HABITAT INDIGNE ET SENSIBILISER LES ACTEURS LOCAUX. (PILOTE : COMITE DE SUIVI DU POLE HABITAT INDIGNE)

Cette action devait organiser la mise à disposition d'informations actualisées aux partenaires, avec l'hypothèse de la création d'un portail internet dédié, dont les informations seraient régulièrement mises à jour.

La formation et l'information des acteurs ont été organisées (action 3.1.) mais la mise en place d'un outil dédié n'a pas prolongé cet effort. Cette action n'a pas eu de suite.

Tout au plus peut-on identifier la proposition de publier un 4 page de valorisation de l'action de la cellule, lors du Comité Technique LHI de fin 2012<sup>140</sup>. Il y a aussi eu une mise à disposition des outils sur les sites internet DDCVS et du Département.

L'outil réalisé in fine, est un répertoire reprenant l'ensemble des dispositifs existants.

---

<sup>139</sup> CR du CRP du 17 janvier 2012

<sup>140</sup> CR du cotech PLHI 31/05/2012

## COMMENT LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EST ELLE ORGANISEE ?

### ORGANISATION

La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en Vendée est issue du PDALPD. Elle est organisée autour d'un comité technique porté par la DDCS, le Conseil Départemental et la DT ARS et d'une cellule technique, portée par la DDCS et de deux PIG, l'un sur la CARY et l'autre sur le reste du département. La DDTM est peu impliquée dans la LHI, mais elle pilote le programme Habiter Mieux bien que les aides de ce programme soient « intégrées » aux délégations de compétences.

- Cette construction, qui parvient à couvrir à la fois l'ensemble du champ (précarité énergétique et habitat dégradé / propriétaires occupants et locataires plaignant) est assez complète. Mais elle fait cohabiter deux filières, celle des PIG/OPAH visant l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants et bailleurs, et celle construite autour de la cellule, prenant en charge les locataires se plaignant de la qualité de leur logement, qui sont dotées de moyens inversement proportionnés à la complexité des situations qu'elles sont supposées prendre en charge : D'une part les PIG, sont en mesure de déployer des visites et du conseil technique, financier et social, grâce au financement d'opérateurs spécialisés. Or, ils s'adressent principalement à des propriétaires demandeurs de travaux ou ouverts à y réfléchir et qui ont besoin de subventions.

Les éléments de bilan de la première année du PIG de Vendée animé par le PACT, confirment ce constat : si 37% des diagnostics ont été effectués pour des propriétaires bailleurs, les logements concernés, et plus particulièrement ceux que l'on pouvait considérer comme insalubres étaient vacants. En plus de sa mission principale de sortie d'habitat indigne ou dégradé pour des logements occupés afin de remédier à des situations de mal logement vécues par des ménages<sup>141</sup>, le PIG assure une mission secondaire consistant à remettre sur le marché des logements très dégradés.

- Le bilan du PIG de la CARY aboutit à un constat encore plus net : sur 191 ménages accompagnés, 180 sont des propriétaires occupants et parmi la cinquantaine de propriétaires aidés seuls 3 sont des propriétaires bailleurs.<sup>142</sup>

D'autre part, la gestion des plaintes de mal logement de la Cellule technique LHI, repose sur la bonne volonté d'acteurs généraliste (maires, intervenants sociaux) dont la technicité « logement » n'est pas avérée, et propose des solutions qui conduisent autant à libérer les logements de leurs occupants qu'à les rénover. 88 dossiers classés sur 179 de 2011 à 2012 le sont pour motif « sans suite », dont plus particulièrement logement mis en vente ou locataire parti.<sup>143</sup>

### ACQUIS ET LIMITES

#### Signalement

**L'un des acquis majeur de la période est la diffusion de la grille de signalement** en direction des tiers signalant (action 3.1. du PDALPD), suite à l'effort de formation conduit sur la période.

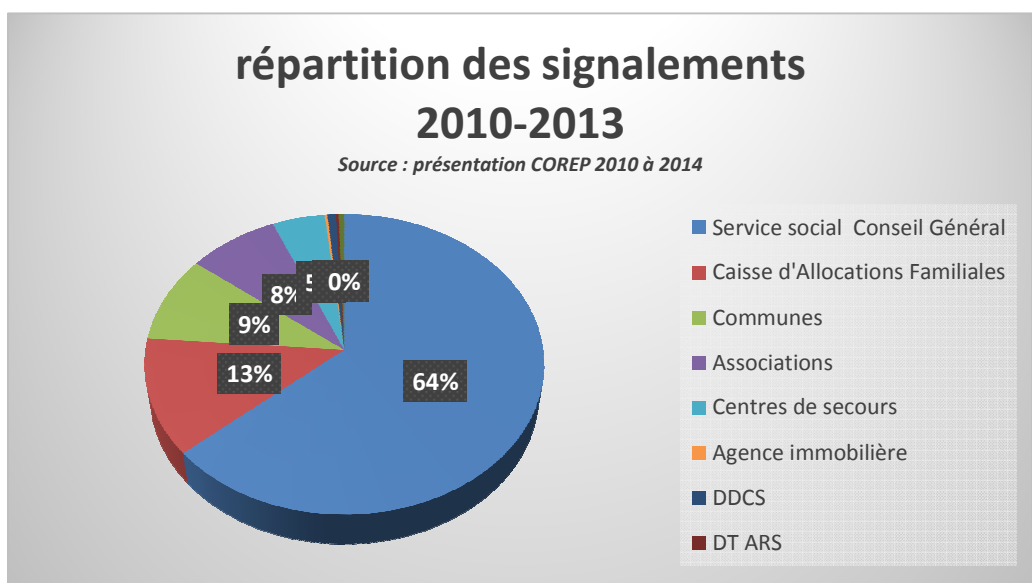
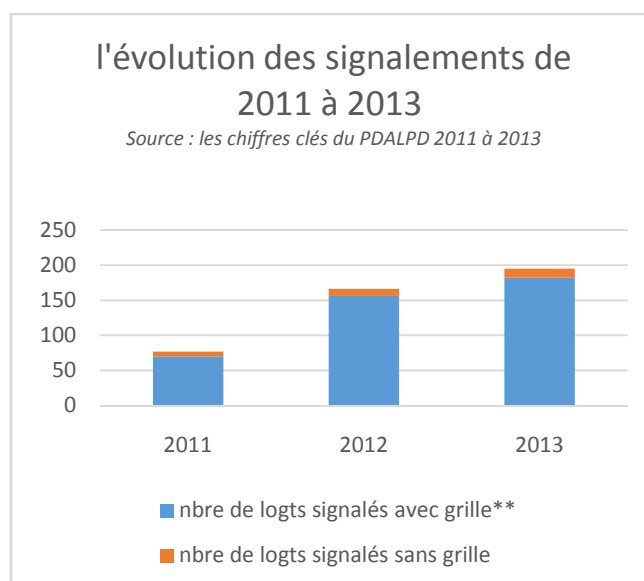
- Les signalements sont en nombre croissant et sont quasiment en totalité effectués en utilisant la grille de signalement.

<sup>141</sup> PACT Vendée, bilan 1<sup>ère</sup> année PIG habitat indigne- Habitat dégradé

<sup>142</sup> Cr du comité technique du PIG CARY du 2/02/2014

<sup>143</sup> Bilan activité de la cellule habitat indigne au 30 juin 2014, DDCS de la Vendée.

- La diversité des acteurs impliqués dans ce signalement reflète directement la diversité des formations mise en place sur la période, notamment, l'implication des services de secours.



- On note aussi l'impact de l'intégration des pompiers dans le dispositif, conjugué à des actions de sensibilisation des services du SDIS organisées par la cellule, et la parution du guide national portant sur la situation d'incurie publié en 2013 : c'est seulement à cette date que des signalements et des orientations (21 accumulations de déchets en 2013, quasiment aucun avant) en la matière apparaissent.

**La grille est largement diffusée et utilisée, mais la manière dont elle est remplie bien que remarquablement complète dans l'ensemble, est inégale.**

Le fait de remplir une grille descriptive du logement, assez longue, n'est pas aux yeux des travailleurs sociaux, un obstacle à son utilisation. La concertation avec ceux-ci a donné lieu à des retours positifs et des questions ont même été ajoutées pour préciser la description.

La grille, qui doit être en principe remplie pour consigner les observations du tiers signalant dans le cadre d'une visite, puis signée par l'occupant pour accord de transmission est ponctuellement utilisée simplement pour consigner les dires des occupants. Que cela proviennent d'un refus de contredire (en estimant que le rôle du travailleur social est d'aider) ou du fait que le travailleur social ne se considère pas compétent pour juger de l'état du logement, cela peut rendre difficile l'exploitation de quelques grilles en vue d'une orientation. La cellule a cependant plutôt constaté le sérieux avec lequel la grille est remplie.

Plus largement, certaines grilles sont difficilement exploitables et des vérifications préalables à l'orientation sont nécessaires.

---

## Orientation

**La mise en place de la cellule technique LHI, créée en 2011 avec un secrétariat DDCS, est aussi un acquis l'action 3.2. du PDALPD.**

Les grilles de signalement sont centralisées par la DDCS. Elles concernent principalement des locataires plaignant. Les propriétaires occupants s'orientent « naturellement » vers le PIG du département ou ne se manifestent pas du tout. C'est pour cette raison qu'on ne trouve parmi les signalements qu'une petite marge de propriétaires occupants (10%) qui sont réorientés directement vers le PIG de la CARY

La cellule partenariale se réunit une fois par mois. Elle réunit l'ARS, la CAF, la CARY, le Conseil Départemental, la DDCS, le Sydev, mais aussi parfois d'autres acteurs en fonction du dossier (MSA par exemple). Les partenaires réunis en commission examinent les dossiers de signalement, pour proposer la ou les orientations pertinentes. Cela prend un temps important à la cellule. Pour faire face à l'augmentation de l'activité, le traitement des dossiers est priorisé. L'examen des nouveaux dossiers est prioritaire. Les dossiers orientés ne reviennent devant la commission que s'ils font l'objet d'un nouveau signalement. Le suivi courant des dossiers est assuré par le secrétariat DDCS.

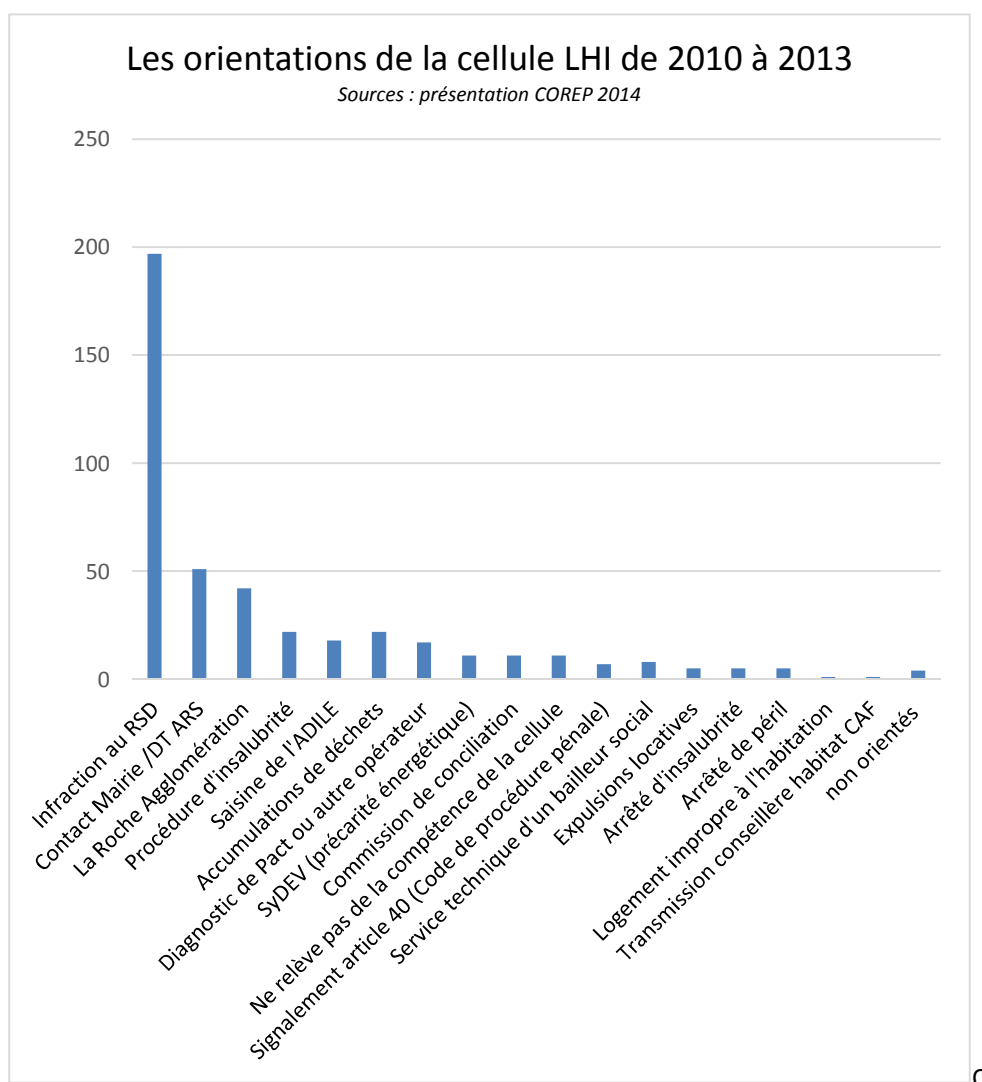
Les orientations sont diversifiées et la première distinction qui s'opère porte sur le statut d'occupation :

- **Une part minoritaire des signalements (10%, 41 signalements sur 408) concerne des propriétaires occupants.**

Les orientations qui les concernent plus spécifiquement ne peuvent pas être distinguées, mais les acteurs s'accordent sur le fait que leur situation, sauf urgence particulière, relève de la prise en charge par les PIG de la CARY, du département ou des OPAH.

- **La plus grande part des signalements (90%) provient de locataires, qui se plaignent de la qualité du logement fourni par leur bailleur.**

Les orientations dans ce cas sont diversifiées. **La diversité des ressources mobilisables**, même si la référence au RSD est dominante, **justifie pleinement un examen en commission** pour proposer l'orientation ou les orientations les plus pertinentes.



On notera quelques faits significatifs:

- près de la moitié (45%) des orientations sont faites en direction des maires pour infraction au règlement sanitaire départemental, les orientations visant une qualification (Maire + ARS, diagnostic opérateur) plus précise de la situation ne concernent que 16% de plus de dossiers.

Les effets de ces orientations RSD sont diversifiés : il y a autant (27%) de libération de logements que de travaux engagés (26%) ; mais plus d'un tiers des maires (39%) ne donnent pas suite à la cellule.

## Evolution des procédures RSD (dossiers de 2013)

Source : Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Vendée, 30 juin 2014

	Pas d'action de la mairie	Travaux effectués	Logement vacant	Logement en vente	Travaux en cours	Autre procédure (PIG, SYDEV, CDC)	Total
dossiers en cours	29	6	7	3	4	5	54
dossiers CVL	1	2	4	2	0	0	9
dossiers classés	0	8	1	5	0	0	14
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>77</b>

- Les orientations font largement référence au RSD avec orientations vers les maires mais les orientations vers la CAF pour non décence sont absentes (1 seul dossier, en 2011). Jusqu'en 2015, pour l'application des dispositions visant la non décence, la CAF se saisit principalement en cas de réception d'un rapport de visite réalisé par un autre intervenant dès lors que l'indécence est explicitement mentionnée.
- Les orientations vers des dispositifs (ADIL, commission de conciliation, expulsion) intervenant dans les conflits locatifs ne sont pas rares (8%), ainsi que ceux visant un conseil en matière d'énergie (SYDEV, ADIL).

---

 Traitement

- **Le traitement des situations de propriétaires par les PIG possède un fonctionnement de principe clair. Si le fonctionnement peut sembler simple, la résolution des situations des propriétaires est plus complexe. En effet la moitié se trouve en grande difficulté sociale ou financière.<sup>144</sup>** Si ces propriétaires s'accordent sur le besoin de faire des travaux, la prise en charge du dossier s'opère dans le cadre classique des politiques l'amélioration de l'habitat. Le propriétaire est orienté vers le PIG responsable, celui de la CARY ou celui du département, afin qu'il soit aidé à monter un dossier ANAH et autres financements (collectivité, région, micro crédit, fondation abbé pierre...), et reçoive des conseils afin de réaliser ces travaux. Mais cette orientation ne permet pas nécessairement de mettre en place une solution : l'importance du reste à charge pour des propriétaires peu ou pas solvables, peut bloquer certains projets qui devraient s'imposer.

Les bilans des PIG fournissent des indications quant aux résultats obtenus en matière de LHI :

- Le bilan de la première année du PIG de Vendée géré par le PACT ne fait état, au regard de la jeunesse du dispositif, que des diagnostics en cours. Mais il s'inquiète de la difficulté à financer l'amélioration des logements dont le niveau de dégradation est insuffisant pour mobiliser des aides permettant de réaliser les travaux nécessaires.

---

<sup>144</sup> Entretien avec le conseil général

Cotation de l'insalubrité et du niveau de dégradation des logements ayant été diagnostiqué par le Pact Vendée

Cotations grilles d'insalubrité et de dégradation	Non insalubre (note comprise entre 0 et 0,29)	Insalubrité moyenne (note comprise entre 0,3 et 0,39)	Insalubrité avérée (note supérieure ou égale à 0,40)
Dégradation faible (note comprise entre 0 et 0,34)	5 diagnostics Logement non insalubre (hors PIG)	2 diagnostics Logement insalubre	
Dégradation moyenne (note comprise entre 0,35 et 0,54)	4 diagnostics Logement moyennement dégradé	12 diagnostics Logement insalubre	5 diagnostics Logement insalubre
Dégradation très importante (note supérieure ou égale à 0,55)		4 diagnostics Logement insalubre et très dégradé	14 diagnostics Logement insalubre et très dégradé

Source : bilan du PIG départemental, année 1

« Seulement 5 diagnostics sur 46 n'ont pas conclu à une insalubrité avérée et 4 ont conclu à une dégradation moyenne. La question des financements mobilisables pour les propriétaires occupants qui se situent en-deçà de la forte dégradation ou en insalubrité moyenne se pose : la ligne « travaux pour la sécurité et salubrité du logement », dite ligne « petite LHI », est quasiment impossible à mobiliser : seuls quelques postes de travaux liés à la sécurité ou la salubrité de l'habitat doivent être à réaliser, mais la grille d'insalubrité doit avoir une cotation supérieure à 0,3. »<sup>145</sup>

- Le bilan de la deuxième année du PIG de la CARY met en évidence, parmi les dossiers signalés, 13 dossiers classés (57 dossiers encore actifs) dont seulement 3 rénovés avec ou sans financement et 1 faisant l'objet d'une procédure par le locataire
- . Les autres logements restent en l'état (3 libérés de leurs occupants, 3 classés sans suite par le substitut, 1 sans objet).
- Les logements financés à des propriétaires bailleurs, relèvent de la simple amélioration de l'habitat ; les travaux qui y sont réalisés relèvent des dégradations « moyennes ».

La possibilité d'intervenir sans l'accord du propriétaire en cas de grande urgence est évoquée par la CARY. Cela relèverait d'une décision en lien avec la commune, face à une situation qui l'exigerait. Mais même dans ce cas, les réticences perdurent autant pour des raisons de principe (intervenir chez quelqu'un sans son accord), qu'économiques (il est alors préférable d'utiliser les moyens pour d'autres cas).

- **La prise en charge des situations de locataires**, quand un accord n'est pas trouvé avec le propriétaire est plus complexe. Elle met autant en jeu le départ de l'occupant que l'amélioration du logement.

Les procédures que la cellule invite à mettre en œuvre n'ont la plupart du temps qu'une dimension faiblement coercitive, ou dont la mise en œuvre dans une logique coercitive est trop complexe pour être effective. C'est le cas de l'application du RSD, comme aujourd'hui des dispositifs sur la décence, avant l'application des mesures de consignation des aides au logement, prévues dans le cadre de la loi ALUR.

**L'application du décret décence transite par la cellule HI.**

<sup>145</sup> PACT Vendée, bilan 1<sup>ère</sup> année PIG habitat indigne- Habitat dégradé

13% des signalements proviennent des travailleurs sociaux de la CAF suite à plainte d'un allocataire. Ceux-ci remplissent la grille de signalement et l'adressent à la Cellule. La CAF ne procède pas à des constats de non-décence mais attend le rapport du maire suite à orientation RSD ou de l'ARS suite à une orientation insalubrité. Sur cette base, la CAF est en mesure ou non d'engager la procédure de suspension du tiers payant.

L'application de cette mesure de suspension présente des difficultés du fait des différences entre le RSD et la non-décence. Ensuite cette suspension n'est pas sans inconvénients : une fois le tiers payant suspendu, la relation locataire/bailleur se dégrade, ce qui conduit le locataire à partir. Après son départ, la situation signalée repart à zéro, avec l'arrivée d'un nouvel occupant.

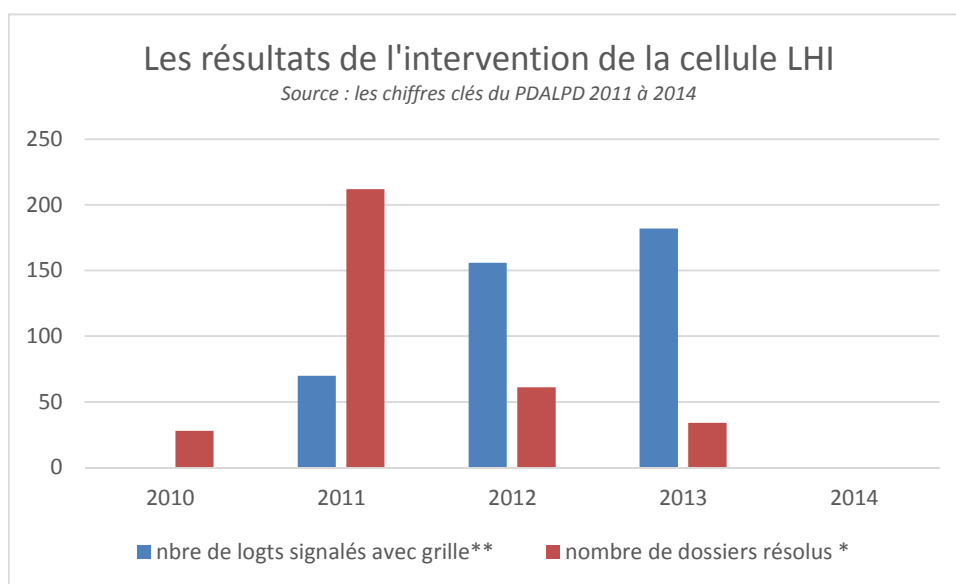
Depuis la loi ALUR, la CAF a modifié son offre de service en prenant contact avec le locataire plaignant avant la visite pour identifier les démarches entreprises. Si les démarches amiables n'aboutissent pas, une visite est réalisée par le travailleur social mission logement de la Caf, la grille de signalement est transmise à la cellule et un accompagnement est proposé.

Depuis 2015, la CAF conventionne avec un opérateur pour la réalisation des contrôles de décence. Ces contrôles sont commandés suite à l'orientation vers la Caf pour non-décence par la cellule. Les contrôles, s'ils concluent à la non-décence, permettent la mise en œuvre de la consignation des Aides au Logement.

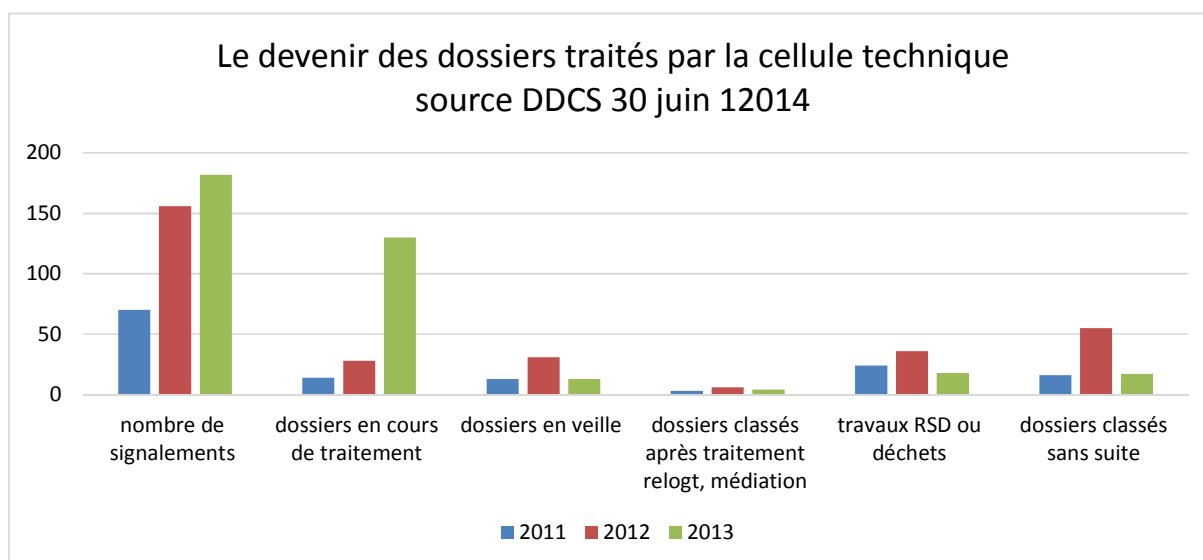
La cellule peut aussi se réunir pour arrêter la marche à suivre vis-à-vis de dossiers complexes, qui ne peuvent pas être traités par les dispositifs classiques, ou qui sont à risques (propriétaires occupants en grande difficulté, marchands de sommeil).

Les résultats de l'action de la cellule LHI, présentés dans le graphe ci-dessous sont à lire avec précaution. **Un dossier résolu ne signifie pas forcément que des travaux ont été faits pour résorber les désordres signalés.** Résolu signifie que le dossier est clôturé au sens où les intervenants LHI n'ont pas d'action à engager. Rentrent dans cette catégorie, les appartements ayant reçu des travaux suite à des subventions ou non, mais aussi ceux qui ont été vendus ou ceux dont le locataire est parti. Pour ces derniers, rien ne permet de savoir, sauf nouveau signalement, quel est l'état du logement et de son occupation.

- L'année 2011, est tout à fait particulière. On peut penser que la création de la cellule a été l'occasion de procéder à un toilettage du fichier, permettant de clôturer un nombre important de dossier issus de signalement antérieurs. De plus, un important travail de mise à jour et de relance a été fait par la DDCS sur ces dossiers les années suivantes. Il convient de noter que la durée de résolution dépasse régulièrement l'année du signalement.
- Si l'on réfère aux seules années 2012 et 2013, véritablement significatives, ce sont seulement respectivement 37% (2012) et 17% (2013) des dossiers actifs qui sont clôturés.



**Une petite moitié des dossiers classés a obtenu des résultats effectifs concernant le logement (travaux suite à RSD ou à la procédure déchets) en ne mobilisant pas nécessairement des subventions. Les acteurs s'accordent sur le fait que les résultats obtenus au regard d'infractions au RSD sont en amélioration. Pour l'autre moitié des dossiers classés, le devenir du logement est beaucoup plus incertain.**



### Suivi

Les dossiers pris en charge par la cellule se distinguent entre dossiers classés et dossiers en cours. Les dossiers sont classés, quand un évènement est signalé qui permet de clôturer le dossier : le locataire est parti, le logement est vendu, le locataire ne donne pas suite, etc.

**Les dossiers en cours, sont ceux qui ne sont pas classés. Cela ne signifie pas pour autant qu'ils sont actifs.**

La DDCS se charge du suivi courant des dossiers, c'est à dire de la collecte des informations qui lui parviennent sur leur devenir. Mais ce suivi n'est pas cadré par une procédure qui rythmerait des relances en fonction de délais de réponse attendus, ou qui conduirait à relancer les dossiers en stand-by. Si un dossier stagne, il n'est

pas nécessairement relancé et n'est pas rediscuté en cellule. Il n'est représenté que s'il fait l'objet d'un nouveau signalement.

Dans le cadre du PIG départemental, un tableau de suivi existe, permettant de suivre l'évolution de chaque dossier, suivre le nombre de relance par le PACT. Le département transmet à la cellule l'avancement des dossiers. Un suivi existe pour les dossiers problématiques: 1 fois tous les 2 mois avec le PACT, la cellule fait le point sur les dossiers PIG CG coincés.

La cellule conserve en « veille » environ une soixantaine de logements (14 de 2011, 30 de 2012, 13 de 2013) qui ont été signalés, dont les travaux sont engagés mais ne sont pas achevés, dont 1 ou 2 en flux constant pour insalubrité.

---

## PERSPECTIVES

**Le repérage et l'orientation des dossiers se sont organisés de manière solide pendant l'exercice précédent.** Le dispositif fonctionne, mais l'augmentation du nombre de dossiers rend leur examen en commission chronophage. Une optimisation de l'examen des fiches de signalement sera à rechercher.

**Le choix de prioriser l'orientation des nouveaux dossiers n'est pas à remettre en cause. Cependant, le suivi des dossiers reste un enjeu.** Qu'il s'agisse de réduire les délais de traitement, ou de maintenir la motivation des acteurs du signalement, la circulation des informations en retour doit être améliorée. De ce point de vue, l'utilisation d'ORTHI par un nombre croissant de partenaires est souhaitable.

**Les partenaires s'accordent ensuite sur la faible visibilité des résultats obtenus, et soulignent ce qu'ils considèrent comme une limite voire un échec de leur action :**

- **L'insolvabilité de certains propriétaires** dans l'incapacité de faire face au reste à charge après subvention, pèse sur les résultats. Bien que la situation soit connue, soit prise en charge, les travaux ne se font pas.
- **L'absence de suivi effectif des logements signalés par les locataires.** Les procédures actuelles ne permettent pas de savoir ce qu'il advient de l'ensemble des logements signalés (travaux effectués sans aide, vente, départ du locataire). Cette problématique devrait amener à mettre en place au minimum une réponse particulière en cas de signalements récurrents.
- **La faible prise sur les propriétaires âgés**, propriétaires occupants ou bailleurs qui ne sont plus dans une logique d'investissement, et **les risques que courent les accédants modestes**, qui ont acquis des biens dégradés et ne peuvent faire face ni aux travaux nécessaires et ni aux charges de ces logements énergivores

**Ils évoquent aussi les pistes de travail à conforter :**

**L'incurie, qui a fait l'objet d'un groupe de travail, est une problématique susceptible de prendre de l'ampleur.** Les processus et le partenariat de prise en charge de ces situations, peu nombreuses mais complexes, gagneront à être formalisés.

La CAF, au regard du **nouveau levier qu'offre la consignation des aides** au logement, gagnera à être associée plus étroitement encore aux travaux de la cellule. L'intervention d'opérateur ayant le double agrément HI et décence faciliterait cet investissement.

**L'articulation logement indigne/précarité énergétique** voulu dès la création de la cellule devra être consolidée. Un échange d'information entre le comité de pilotage du PREH et le pôle LHIPE serait judicieux. De

même, une articulation plus étroite avec la DDTM et le programme Habiter Mieux, même si les délégataires sont présents en cellule et suivent déjà ce programme qui est lié aux aides de l'ANAH.

## BILAN DU PDALPD 2010-2014 : AXE IV PREVENTION DES EXPULSIONS

### Documents exploités :

- Comptes-rendus des comités techniques et comités de pilotage, parties AXE IV, de 2010 à 2014
- Charte de prévention des expulsions locatives du département de la Vendée, novembre 2010
- Règlement intérieur de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- Fiche de présentation DDCS de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives - septembre 2013
- Règlement intérieur du FSL 2014
- Présentation au COREP 2011, 2012, 2013, 2014
- Les chiffres clés du PDALPD 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Bilan du FSL 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Bilan des expulsions
- Bilan de la charte de prévention des expulsions

### Entretiens :

- Vendée Habitat
- Vendée Logement
- CLCV
- APSH
- Passerelle
- Habitat et humanisme
- CAF
- MSA

## COMMENT LES ACTIONS PROGRAMMEES ONT ELLE ETE MISES EN ŒUVRE ?

Quatre actions étaient programmées pour contribuer à l'objectif de « diminution du risque d'expulsion » :

- Action 4.1. : Mettre en place et animer une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).
- Action 4.2 : Animer la charte de prévention des expulsions.
- Action 4.3. Mobiliser le FSL aux fins de maintien dans le logement.
- Action 4.4 : Améliorer le traitement des impayés dans le parc conventionné public.

### ACTION 4.1. : METTRE EN PLACE ET ANIMER UNE COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX) (PILOTES DDCS, CONSEIL GENERAL)

1. L'objectif de cette action était de construire « l'outil pivot » du dispositif de prévention des expulsions locatives.

La CCAPEX a été effectivement installée le 8 mai 2010. Elle se réunit en principe 2 demi-journées par mois pour l'examen des dossiers.

Sa composition est très ouverte : elle associe un large tour de table d'acteurs (institutions, associations, organismes HLM etc.) ainsi que le maire de la commune de résidence du ménage concerné.

Elle est dotée d'un règlement intérieur, qui précise son champ d'intervention, à savoir :

- « les dossiers pour lesquels les services instructeurs estiment indispensable une coordination des actions partenariales ». S'agissant plus précisément de dossiers ayant sollicité une aide du FSL, la nécessité d'une coordination partenariale est soulignée pour :
  - les situations faisant l'objet d'une dette > 1500€ rappel APL potentiel déduit
  - les situations du parc privé présentant un risque d'expulsion à l'issue d'une mesure ASL.
- Les demandes de concours de la force publique, pour lesquelles la CCAPEX doit rendre un avis expert au préfet, favorable ou défavorable à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.
  - Elle participe à la recherche de solutions de relogement, d'hébergement ou d'accompagnement, dans les cas où l'expulsion apparaît inévitable.
  - Elle peut aussi proposer aux maires une concertation préalable sur place avant intervention, afin d'organiser au mieux les suites à donner.

Le positionnement quasi exclusif de la CCAPEX sur l'examen des concours de la force publique est affirmé dès la création de la commission « *sauf cas a priori isolés (dossiers de sensibilité particulière, urgence absolue,...) la commission se prononcera sur les demandes instruites par la DDCS pour le compte du Préfet.* »<sup>146</sup>

---

#### ACTION 4.2 : ANIMER LA CHARTE DE PREVENTION DES EXPULSIONS (PILOTE DDCS)

L'action prévoyait

1. de rédiger une nouvelle charte, d'intégrer l'ADILE 85 au dispositif,
2. d'évaluer l'action et d'en assurer le pilotage en fixant des objectifs annuels de progrès.

---

##### 1. La charte de prévention des expulsions a été signée en novembre 2010, et l'action de l'ADILE y est explicitement intégrée.

La charte décrit l'engagement des différents partenaires au regard de la CCAPEX, et met en évidence les moyens spécifiques que les partenaires sont en mesure de mobiliser:

- S'agissant du Conseil Général :
  - l'instruction des demandes d'aide financières ou d'ASLL du FSL,
  - l'aide à la recherche d'un logement ou d'un hébergement quand le maintien dans le logement n'est pas possible.
- S'agissant de la CAF :
  - un accompagnement social par les travailleurs sociaux mission Logement de la CAF suite à un signalement d'impayés,
- S'agissant de l'ADILE85 :
  - l'invitation par courrier au stade de l'assignation, à venir consulter les juristes de l'agence au siège ou dans l'une de ses 18 permanences décentralisées,
  - la mise en relation rapide des propriétaires ou des locataires avec un juriste de l'ADIL via un numéro vert.
- S'agissant des maires :

---

<sup>146</sup> Diaporama de présentation au comité responsable du plan du 17 mai 2010.

- Outre leur participation aux travaux de la commission, la contribution au relogement des ménages dans le cadre de leurs participations aux commissions d'attribution des logements des bailleurs sociaux.

La charte prévoit aussi des indicateurs d'évaluation, qui renseignés annuellement permettraient de mesurer l'impact de l'action aux différents stades d'évolution des procédures.

---

#### ACTION 4.3. MOBILISER LE FSL AUX FINS DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT (PILOTE CONSEIL GENERAL)

L'action avait pour objectif :

1. d'inclure dans le règlement intérieur du FSL les procédures de travail avec la CCAPEX et d'organiser la circulation des informations sur les situations individuelles (fiches de liaison),
2. de mieux articuler les différents dispositifs d'aide : aides financières et mesures d'accompagnement (ASLL, mais aussi MASP et AESF),
3. d'engager une action préventive sur les logements identifiés comme consommateurs d'énergie, en lien avec le service habitat du Conseil Général et la communauté d'agglomération de la Roche sur Yon.

---

##### 1. Le règlement intérieur du FSL a été actualisé pour s'adapter aux évolutions du contexte, notamment l'installation de la CCAPEX.

Le règlement intérieur du FSL a été modifié dès décembre 2009, puis au cours de l'exercice, notamment pour intégrer la création de la CCAPEX. A ce titre, le règlement 2014 mentionne :

- la nécessité d'informer la CCAPEX de suites données à ses recommandations en matière d'aide financières et d'accompagnement social,
- la saisine de la CCAPEX pour avis avant passage en commission consultative du FSL, des demandes d'aides supérieures à 1500€ (aides au logement déduites).

Concernant la circulation des informations sur les situations individuelles, un débat s'est instauré quant au maintien d'une fiche de liaison entre la Caf et les services sociaux du Conseil Général, au stade de l'assignation à comparaître pour transmission au juge<sup>147</sup>. Celle-ci semblait dorénavant inutile à la CAF qui jugeait préférable de s'engager à faciliter en tant que besoin les échanges avec les services sociaux. Cet échange n'a pas été poursuivi et n'a pas abouti à une décision formelle par les instances ultérieures de pilotage du plan.

---

##### 2. Les modifications successives du règlement du FSL ont cherché à mieux articuler les aides au maintien, notamment avec le traitement du surendettement

Les aides du FSL, aides financières et accompagnement sont attribuées soit directement par délégation par le secrétariat du FSL confié à la CAF (1 délégation par semaine), soit après avis de la commission consultative du FSL, qui rassemble autour du Conseil Général, les représentants de l'UDAF, de la CAF, de la commission de surendettement et les bailleurs ou fournisseurs pour les dossiers les concernant.

Les aides financières pour le maintien dans le logement (impayés de loyers) ne sont pas soumises à plafond de ressource. Elles sont cependant attribuées à certaines conditions :

- La dette doit être stabilisée : le locataire doit avoir repris le loyer courant et les mensualités du plan d'apurement depuis 3 mois,

---

<sup>147</sup> CT 9 septembre 2010

- Le logement ne soit pas être sous le coup d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

Les aides financières mises en place lors des exercices précédents sont complétées dès le règlement 2010, par une garantie de loyer pour les ménages entrant dans le parc social à hauteur de 2 mois de loyers pendant les 6 premiers mois du bail.

**Mais surtout le nouveau règlement<sup>148</sup> du FSL prévoit les modalités d'articulation à la CCAPEX :**

- la transmission des dossiers relatifs à des impayés de loyers supérieurs à 1500€,
- les transmissions des décisions du FSL contraires aux avis de la CCAPEX et l'établissement de statistiques à ce sujet.

Cette articulation entre la CCAPEX et le FSL est effectivement mise en œuvre.

- L'activité de la CCAPEX et ses recommandations intègrent, notamment en cas de décision de maintien des aides au logement, l'orientation vers des aides financières et vers des mesures d'accompagnement (ASLL, MASP, accompagnements budgétaires)
  - Les recommandations de la CCAPEX sont suivies d'effet, les dossiers pour lesquels la commission FSL n'a pas suivi les recommandations de la CCAPEX, sont<sup>149</sup> :
    - soit des situations où le loyer est inadapté aux ressources de la personne
    - soit des dossiers où la dette de loyer se cumule avec d'autres dettes, à réorienter vers la banque de France pour gestion du surendettement.

**Il prévoit aussi l'articulation avec la commission de surendettement** par la participation d'un membre de la commission de surendettement au comité des partenaires à la commission consultative des aides du FSL.

### 3. La prévention de la précarité énergétique

Le nouveau règlement du FSL arrêté en 2010 met aussi l'accent sur les actions à mener en termes de prévention de la surconsommation d'énergie<sup>150</sup> : Transmission d'une plaquette d'information sur les éco-gestes lors de la notification d'attribution d'une aide à un ménage présentant une consommation excessive

Cette première action s'inscrit dans un projet de repérage les logements énergivores pour proposer un bilan de la performance énergétique du logement et des attitudes de consommation.

Le nouveau règlement 2014 poursuit l'action de prévention de la précarité énergétique en excluant les logements avec une étiquette énergétique F de l'attribution des aides à l'entrée dans le logement<sup>151</sup>. Cette mesure est discutée, car elle pénalise les locataires des logements saisonniers mal isolés, habités en hiver.

#### ACTION 4.4 : AMELIORER LE TRAITEMENT DES IMPAYES DANS LE PARC CONVENTIONNE PUBLIC (PILOTE CAF ETMSA).

Cette action vise à la cohérence des décisions prises par les organismes payeurs (notamment décision de maintien ou de suspension des aides au logement en cas d'impayés) et les autres actions de gestion des impayés. Elle prévoit notamment la création d'un outil de connaissance des impayés et d'un signalement des situations à la CCAPEX par catégories prédéterminées dans la convention avec les organismes payeurs.

<sup>148</sup> CR Copil 5/11/2010

<sup>149</sup> CR COPIL 17 janvier 2012

<sup>150</sup> CR Copil 5/11/2010

<sup>151</sup> CR comité des partenaires FSL 23 mai 2013

Au-delà du signalement des impayés à la CCAPEX, qui est effectif sous forme de liste, l'action peine à trouver sa forme, comme en témoigne les échanges lors du Comité technique du 13 novembre 2012 : Faut-il faire des focus sur des thématiques particulières ? Prévoir des études, des analyses de parcours auxquels il n'a pas été donné suite lors des réunions suivantes.

#### COMMENT LA PREVENTION DES EXPULSIONS EST ELLE ORGANISEE ?

La prévention des expulsions a été organisée par la Charte de prévention des expulsions, qui définit notamment les interventions au stade de l'assignation à comparaître au tribunal et la position de la CCAPEX.

Les prescriptions de la charte positionnent la CCAPEX en aval de la chaîne de prévention, au stade de la demande de concours de la force publique. Elles limitent aussi l'engagement des acteurs sociaux au stade de l'assignation, en laissant le locataire conduire lui-même les démarches liées à l'information du juge, avec l'appui, s'il le sollicite de l'ADILE, ou d'un travailleur social.

En amont de ce dispositif, la gestion des impayés reste de la responsabilité des bailleurs en lien avec les services sociaux et le FSL. Vendée logement invite ses locataires en difficultés à se rapprocher des travailleurs sociaux, ou prend contact avec ceux-ci pour les alerter. La qualité de la relation qui s'établit entre le bailleur et les travailleurs sociaux va être ressentie différemment par les acteurs. Pour Vendée Logement, cette relation est bonne mais possède des variations suivant les secteurs<sup>152</sup>. Cependant, le service social du département n'est pas alerté sur des dysfonctionnements de ce genre.

Sans prescription particulières, la CCAPEX procède automatiquement au maintien des aides au logement pour six mois et le renouvelle au bout de 6 mois, si un plan d'apurement viable est signé et en vigueur (traitement sur liste).

#### La prévention amont des expulsions, une action à minima.

Le **FSL intervient peu en matière de maintien** dans le logement par la prise en charges d'impayés de loyer. Sur le principe, les aides du FSL doivent aider des ménages qui malgré leurs ressources ne peuvent pas à un moment faire face à leurs dépenses. Dans cette logique, les aides à l'accès, sont distribuées majoritairement sous forme de prêt gratuit, remboursable sur les allocations du ménage. Les aides à l'énergie, qui contribuent au maintien dans les lieux, constituent le 1<sup>er</sup> poste de dépenses du FSL et sont le plus souvent versées sous forme de subvention.

Les bilans du FSL confirment ce constat : le nombre de ménages aidés au maintien (impayés de loyer) ne représente que 16% du total des ménages ayant bénéficié en 2013 d'une aide financière au logement (accès et impayés de loyer) et seulement 6% si l'on inclut aussi les ménages aidés pour des factures d'énergie. Si le nombre de ménages aidés au maintien (impayés de loyer) reste à peu près stable de 2010 à 2014, le montant moyen d'aide s'érode progressivement. Il diminue de 25% pour atteindre 562€. Cependant cette érosion n'est pas propre au maintien (impayés de loyers). Elle touche, dans un contexte budgétaire contraint, l'ensemble des aides du FSL sur la période de 5 ans. En effet, pendant les premières années de la période étudiée, le règlement intérieur était plus souple et appliqué moins strictement.

**Les interventions prévues au stade de l'assignation à comparaître restent très administratives.** Telles qu'elles sont inscrites dans la charte, elles reposent sur la réactivité du locataire, invité par courrier à utiliser deux types de ressources :

<sup>152</sup> Entretien Vendée logement

- Les travailleurs sociaux font trois propositions de RDV. Ces mises à disposition ont pour objectif d'aider le locataire à compléter la fiche à transmettre lui-même à la préfecture pour éclairer le juge et à l'inciter à se rendre à l'audience.
- L'ADILE, qui l'informe par courrier de la possibilité de consulter un juriste, pour préparer l'audience puis, une fois le jugement rendu, pour en prendre lecture. Si à ce stade de nos travaux il est difficile d'identifier l'impact exact de cette démarche, la démarche de l'ADILE possède un faible impact. Sur plus d'une centaine de courriers envoyés, il y a moins de 5 personnes par an<sup>153</sup> qui prennent contact afin d'avoir une aide juridique. Cela reste donc plus une démarche administrative qu'une véritable plus-value.

La question de l'amélioration de ce dispositif est donc prégnante.

### **Les mesures d'accompagnement budgétaire portées par le Conseil Général, se développent complémentirement au FSL**

- En 2013, le FSL met en place 142 mesures ASLL et l'AVDL 45 mesures. Ces mesures sont principalement liées à l'accès au logement
- Parallèlement 474 mesures MASP, MAESF sont distribuées en 2013, et vont être complétées en 2014 par de nouvelles mesures d'AEB.

Les mesures d'ASLL concernent surtout les personnes accédant au logement. Mais différentes autres mesures, destinées à accompagner les ménages dans la gestion de leurs budgets, sont mises en œuvre par le Conseil Départemental (voir tableau ci-dessous) ou dans le cadre de l'accompagnement réalisé en lien avec l'hébergement (40% des ménages qui se sont adressés au SIAO avaient une ou des dettes). Les travailleurs sociaux soulignent la difficulté à mettre en place des mesures ASLL pour maintien dans les lieux du fait de la non-adhésion des ménages en cours de procédure d'expulsion, à la mesure proposée.

Si la mise en place de ces mesures est évoquée en CCAPEX, on n'en retrouve pas trace dans ses bilans. Il y a donc une bonne probabilité que ces mesures interviennent en amont et conduisent à ce que le ménage ne se retrouve pas en procédure, ou du moins au terme d'une procédure.

Le diagnostic à 360° fait état d'une adéquation de ces mesures et de leurs déploiements aux besoins, sans autres précisions, quant aux publics servis, et à leurs situations vis-à-vis du logement.

---

<sup>153</sup> Entretien avec l'ADILE

## L'offre d'accompagnement social et d'éducation budgétaires

Sources : diagnostic à 360°DDCS 2014

Offre d'accompagnement social	Chiffres clés associés
ASLL – Accompagnement Social Lié au Logement (classique, spécifique ou temporaire)	<u>Données Conseil Général de la Vendée – 2013 :</u> 142 ménages aidés pour 597 mois-mesure, dont 35% de familles monoparentales
AVDL – Accompagnement Vers et Dans le Logement	Nombre de mesures accordées : 45 en 2012, 34 en 2013
FSL	<p><u>DREAL Pays de la Loire – 2011</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur l'accès 1171 ménages aidés 34,6% de réponses positives dont 41,2% pour des accédants au parc social 53% des aides concernent le volet maintien et énergie 2/3 de demandeurs du parc privé</li> <li>• Sur le maintien 297 ménages aidés dont 45,8% de locataires du parc public 24,7% de réponses positives</li> <li>• Sur l'énergie 3428 aides</li> </ul> <p><u>Données Conseil Général de la Vendée – 2013 :</u> 6859 décisions dont 4 518 accords Evolution du règlement intérieur pour mieux lutter contre l'habitat indigne</p> <p><u>Accès :</u> 1477 ménages aidés</p> <p><u>Maintien/impayés de loyer :</u> 274 ménages aidés</p> <p><u>Maintien/énergie :</u> 2755 aides</p> <p><u>AIDE à la GESTION LOCATIVE :</u> Pour 2013, 104 logements aidés pour 52000 €</p>
MASP - mesure d'accompagnement social personnalisé	254 MASP en 2013 Dont 68% en faveur de personnes seules 43% en faveur de personnes de 45 à 59 ans
MAESF - mesure administrative d'accompagnement en économie sociale et familiale	22 en 2013
AEB – Aide Educative et budgétaire	Nouvelle mesure 2014, pas encore de données disponibles

## La CCAPEX, un dispositif efficace de gestion des expulsions

La CCAPEX a été effectivement installée le 8 mai 2010, avec un positionnement précis qui permet de limiter son activité à 2 ½ journées par mois. Elle s'est réunie 16 fois en 2014, et a examiné en moyenne 19 dossiers par séance.

Les deux tiers des dossiers qui lui sont adressés (928 dossiers en 2014) —principalement des dossiers concernant des suspensions d'aides au logement— sont traités sur liste.

Le tiers restant (de l'ordre de trois cents dossiers) peut ainsi être examiné sur le fond, par un tour de table partenarial large, à raison d'un vingtaine de dossiers par réunion.

Le travail de la CCAPEX repose sur les informations apportées par les travailleurs sociaux. Pour les aides du FSL, la CCAPEX s'appuie sur le dossier d'aide financière. Pour les demandes de concours de la force publique, elle utilise l'enquête sociale diligentée au stade du CFP. La commission de surendettement ne participe pas à la CCAPEX, mais la commission de surendettement s'est ouverte en 2014 à un représentant de la DDCS.

**La CCAPEX se concentre essentiellement sur les demandes de concours de la force publique (CFP) (143 dossiers en 2014).** Tous les CFP passent à l'ordre du jour et sont étudiés. Les CFP représentent la moitié des dossiers examinés en commission. Il ne s'agit pas d'une altération de la fonction mais bien d'un choix affirmé dès la création de la commission.<sup>154</sup> Cette gestion des CFP consiste à étudier le dossier de deux points de vue :

- Du point de vue des conditions dans lesquelles le relogement du ménage peut être fait : La commission envisage les modalités du relogement. Un locataire dans le privé peut aller dans le public, un locataire dans le public dans un autre logement public. Il est aussi envisagé de l'hébergement en famille ou en structure.
- Cette analyse des modalités de relogement contribue aussi à former l'avis que la commission va donner au Préfet, notamment à préconiser des délais. C'est par exemple le cas des ménages ayant fait un recours DALO, qui ne peuvent pas être expulsés tant qu'ils n'ont pas reçu une proposition de logement.

Une fois le dossier étudié, un vote est effectué afin d'arriver à un avis. Cet avis est en très grande majorité suivi par le préfet.

Depuis fin 2014, la CCAPEX est saisie un peu plus en amont, au stade du commandement de quitter les lieux.

**La CCAPEX est aussi saisie de dossiers de suspension des aides au logement** nécessitant un examen spécifique. Ce sont de l'ordre de 10% des dossiers de cette nature (87 dossiers en 2014) qui sont traités en commission. Le reste des signalements par les organismes payeurs sont traités sur liste. La CCAPEX va s'appuyer sur les notes des travailleurs sociaux afin de décider du maintien ou non de l'aide dans les dossiers touchant aux allocations.

**La CCAPEX s'occupe enfin de certains dossiers ayant sollicité une aide du FSL. (55 en 2013).** On observe une réelle coordination entre la CCAPEX et le FSL dont le règlement intérieur a été modifié dès décembre 2009, puis au cours de l'exercice, notamment pour intégrer la création de la CCAPEX. Cette coordination aboutit à ce que la CCAPEX soit saisie des situations dont la dette est supérieure à 1500€. Le traitement des dossiers relevant du FSL est « presque mécanique »<sup>155</sup>, d'après le règlement pour les dettes supérieures à 1500€, de la part des membres de la commission, et aboutit à donner un avis favorable ou non à une aide spéciale. Cet avis peut être assorti de conditions de la part de la CCAPEX. Les avis favorables (16 sur 55) ne sont pas toujours suivis ensuite en commission FSL. Sur 55 avis en 2014, l'avis de la CCAPEX n'a pas été suivi pour 10 dossiers, soit 18% des dossiers)<sup>156</sup>.

<sup>154</sup> Présentation au COREP du 17 mai 2010.

<sup>155</sup> Entretien avec la DDCS

<sup>156</sup> Diaporama expulsion locative 2014

La charte de prévention des expulsions définit le rôle de chaque partenaire<sup>157</sup> et les invite à contribuer à une efficacité optimale de la CCAPEX<sup>158</sup>. Elle fait de la CCAPEX l'outil de référence de la prévention des expulsions. Or si l'on observe les avis donnés, la CCAPEX est de fait plus orientée vers la gestion (sanction de l'inertie du ménage, organisation du relogement) des expulsions, que vers leur prévention.

- Sur 143 demandes de CFP en 2014, la CCAPEX a préconisé majoritairement (53%) l'octroi de la force publique et accordé des sursis à exécution pour la majeure partie des autres dossiers (76 octrois et 61 sursis<sup>159</sup>),
- Sur 55 transmissions du FSL, 16 avis favorables (30%) ont été émis dont 10 n'ont probablement pas été suivis d'effet en commission FSL.

Au mieux, la CCAPEX peut elle s'assurer avant de donner un avis favorable, d'avoir tout tenté :

- la CCAPEX a adressé 48 courriers d'avertissement ou d'incitations fermes à des ménages.
- Les services du Conseil Général et la DDCS ont convoqué 10 ménages, sur proposition de la CCAPEX, en centre médico-social ou à la DDCS, afin de rechercher une ultime solution de nature à éviter l'expulsion.

---

## RESULTATS ET PERSPECTIVES

**L'action préventive au stade de l'assignation à comparaître, est à ce jour peu lisible et considérée comme « administrative ».** Tout au plus peut on constater que les évolutions observées du nombre de jugements aboutissant à un commandement de quitter les lieux ne plaident pas en faveur de son efficacité.

**Les partenaires s'accordent sur la qualité du travail conduit en CCAPEX et se satisfont de sa position au terme des procédures,** considérant que leur action de maintien des aides au logement contribue à la prévention amont, qui reste de la responsabilité des bailleurs (négociation de plan d'apurement, relogement vers un logement moins cher) avec le concours des services sociaux du département et du FSL. .

Le Conseil Départemental considère cependant qu'une amélioration des procédures en amont du jugement serait souhaitable.

**Les partenaires évoquent aussi plusieurs limites à leur action dans le cadre de la CCAPEX:**

- **les différences d'appréciation du FSL dans le suivi des avis de la CCAPEX**

La Ccapex rend un avis à la commission du FSL concernant les dettes de loyer supérieures à 1500 €. Pendant le laps de temps entre ces 2 commissions, les membres font des recherches complémentaires sur la situation du ménage. Lors de la commission FSL, les membres (CAF, bailleurs publics) amènent donc des éléments nouveaux. Ces éléments (fraude RSA, fraude allocations, conjoint non déclaré, existence d'une dette ancienne, dégradation du logement...) expliquent en partie les différences de décision de la commission FSL. Le regard de la commission FSL est plus complet et généraliste que celui de la CCAPEX.

Certains acteurs plaident pour que l'instruction du dossier, et l'avis qui en découle, puisse être émis en accord avec le FSL et non pas repris ensuite par une commission sur des informations et avec des critères différents de ceux des partenaires ayant débattu en CCAPEX.

- **L'implication utile mais inégale des maires**

---

<sup>157</sup> Entretien avec la CAF

<sup>158</sup> Charte de prévention des expulsions 2010

<sup>159</sup> Diaporama expulsion locative 2014

Le tour de table de la CCAPEX associe les maires des communes où résident les ménages dont le dossier est examiné en CCAPEX. Les maires ne sont effectivement présents que pour 18% des dossiers. La faiblesse de ce chiffre est liée au faible engagement des communes importantes, qui représentent le plus grand nombre de dossier. Les maires de plus petites communes sont plus enclins à venir en CCAPEX. La CARY fait exception, qui entend s'investir sur la question du maintien dans le logement et est régulièrement représentée à la CCAPEX.

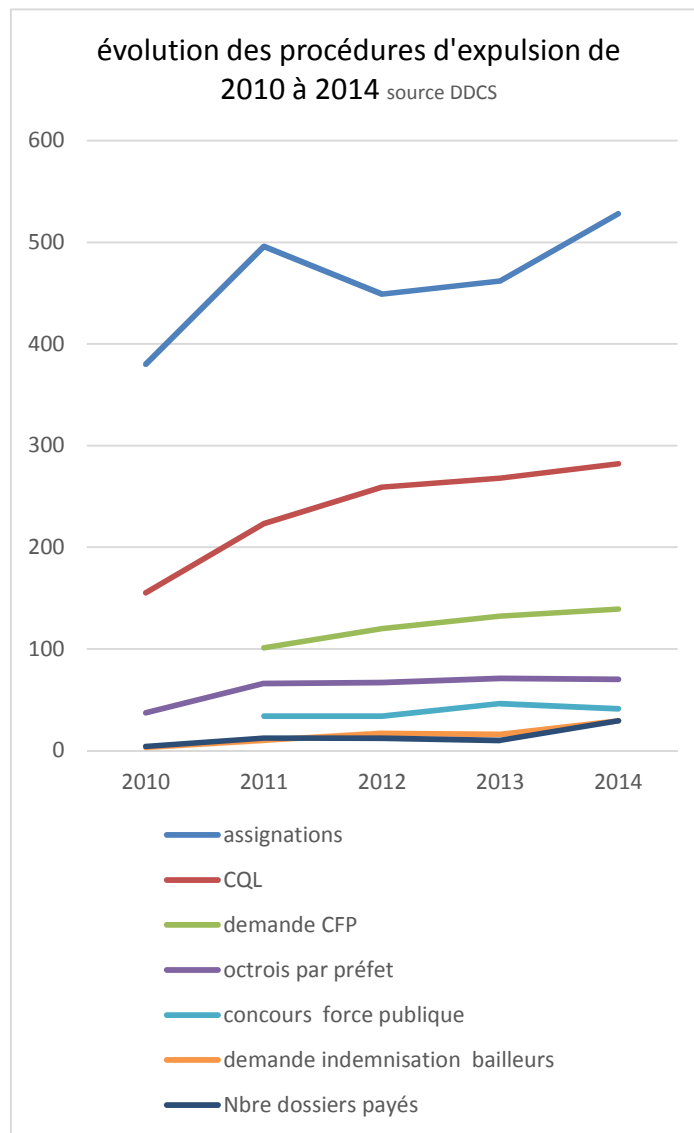
▪ **La difficulté à intervenir dans le parc privé**

La Vendée compte 27% de logements locatifs répartis entre 20% de logements locatifs privés et 7% de logement locatifs sociaux.

Les procédures d'expulsion sont proportionnellement plus nombreuses dans le parc social que dans le parc privé : 35% des assignations, 31% des commandements de quitter les lieux et 29% des octrois proviennent du parc social qui ne représente qu'un quart (26%) du parc locatif. La prévention des expulsions s'organise vis-à-vis du parc social dans le cadre de la CCAPEX, où les bailleurs sociaux sont représentés. Elle ne se met pas en place aussi aisément à ce stade dans le parc privé. Arrivé au terme de la procédure, le bailleur privé n'attend plus qu'une chose, la libération du logement.

**Enfin, et peut être surtout, l'action de la CCAPEX ne peut pas être qualifiée de préventive. Elle se limite globalement à amortir avec un certain succès, les conséquences des expulsions.**

- un nombre croissant de procédures engagées, qui se traduit aussi, in fine, par un accroissement, même s'il est amorti, des demandes de concours de la force publique.
- Une stagnation des octrois malgré l'augmentation des demandes de concours, corrélée à une augmentation des demandes d'indemnisation des bailleurs.



On peut faire l'hypothèse que cette évolution singulière des courbes au terme de la procédure est liée à l'action de la CCAPEX, qui permettrait moins de maintenir dans les lieux les ménages, que de faciliter le relogement avant qu'un octroi du concours de la force publique ne soit nécessaire.

<b>Évolution observée de la situation du ménage au cours de l'année 2014 des demandes notifiées au Préfet cette même année</b> <i>source : DDCS 2014</i>		
Situations en attente d'un avis CCAPEX (hors sursis)	31	22%
Ménages relogés dans le parc privé	26	19%
Ménages ayant abandonné le logement ou restituant les clefs à ce moment de la procédure	25	18%
Ménages hébergés chez des tiers	16	12%
Ménages se maintenant sans droit ni titre (avec délais de réponse préfectorale dépassés ou refus du préfet exemple prioritaires DALO)	15	11%
Situations inconnues	7	5%
<b>Ménages relogés dans le parc public</b>	<b>5</b>	<b>4%</b>
<b>Hébergement par une structure agréée</b>	<b>5</b>	<b>4%</b>
Ménages susceptibles d'être expulsés à la fin de la présente trêve hivernale	5	4%
Décès	2	1%
<b>Maintien avec un nouveau bail</b>	<b>1</b>	<b>1%</b>
<b>Abandon de procédure par le bailleur</b>	<b>1</b>	<b>1%</b>
Evacuation	0	0%
<b>TOTAL DEMANDES DE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE</b>	<b>139</b>	<b>100%</b>

Les évolutions observées de la situation des ménages après demande de concours au cours de l'année 2014 permettent de confirmer que la CCAPEX n'obtient que très marginalement le maintien dans les lieux (1 signature de nouveau bail et 1 abandon de procédure). L'évolution des indemnités (+19 dossiers + 13000€ entre 2013 et 2014) traduit l'évolution du nombre de délais accordés pour exécution (15 en 2014), notamment en attente de relogements DALO.

Ces évolutions des situations après demande de concours de la force publique ne permettent pas de confirmer que la stagnation des octrois provient de l'activité de relogement aidé de la CCAPEX. En effet, les relogements sont majoritairement spontanés, dans le privé ou chez un tiers (26 relogés dans le privé et 16 hébergés chez un tiers) : Tout au plus peut on comparer l'augmentation du nombre de demande d'octroi observée en 2013 et 2014 (+ 10 ménages) au nombre de relogement aidés sur lesquels la CCAPEX a sûrement eu un impact (10 relogements, dont 5 dans le parc social et 5 en structure en 2014. Mais rien ne nous dit que ces 10 relogements n'étaient pas aussi effectués les années antérieures.

## AXE I

## OFFRE DE LOGEMENT

Tableau n°1 : Données générales concernant le parc de logement en Vendée de 2010 à 2014

	Parc de logement			parc locatif public	parc locatif privé	tx logement sociaux/ res principale	nombre demandes logement social
	résidences principale	résidences secondaires	total				
2010	261 714	87 553	365 718	19 346	50 153	7,0%	8 166
2011	273 469	89 802	382 415	19 110	NR	7,1%	9 128
2012	282 897	90 589	394 191	19 925	NR	7,0%	9 193
2013	282 897	90 589	394 191	20 367	NR	7,2%	9 863
2014	291 468	92 416	405 646	20 832	NR	7,1%	10 154
évolution	10%	5%	10%	7%		0,1%	20%

Source : les chiffres clés du PDALPD 2010 à 2014

Tableau n°2 : Evolution du nombre de places en logements adaptés en Vendée de 2010 à 2014

	nombre de place en maisons relais		nombre de place FJT	nombre de places résidences sociales		intermédiations locative			gestion locative adapté
	création	total		création	total	logement captés		ménages relogés	
						nouveau	total		
2010	NR	NR	558	NR	NR	-	30	6	67
2011	6	82	611	171	199	-	30	11	74
2012	4	86	611	30	199	-	29	15	83
2013	9	95	611	0	199	11	37	13	104
2014	7	102	611	30	229	-	37		104
évolution		24%	9%		15%		23%		55%

Source : les chiffres clés du PDALPD 2010 à 2014

Tableau n°3 : Evolution du nombre de logement sociaux financés et montant des aides versées

	nombre de logements sociaux financés						montant des aides versées pour le locatif public				
	PLAI			PLUS			CG		CARY		total
	Vendée	CARY	total	Vendée	CARY	total	PLAI	PLUS+PLAI	PLAI	PLUS+PLAI	
2010	164	NR	215	267	36	303	754 113 €	1 216 863 €	NR	NR	2 489 462 €
2011	132	NR	135	229	-	229	852 409 €	1 213 909 €	NR	NR	1 213 909 €
2012	79	30	109	370	75	445	312 662 €	908 837 €	NR	709 000 €	1 617 837 €
2013	94	41	135	413	97	510	699 398 €	1 122 073 €	1 005 000 €	1 204 400 €	2 326 473 €
2014	100	31	131	455	44	499	735 240 €	1 161 740 €	718 000 €	754 000 €	1 915 740 €
évolution			-64%			39%	-3%	-5%			-30%

Source : les chiffres clés du PDALPD

Tableau n°4: Evolution du nombre de logements conventionnés et du montant des subventions dans le parc privé

	nombre de logement locatif conventionnés ANAH			montant total des subventions		
	vendée	CARY	total	vendée	CARY	total
2010	NR	NR	30	NR	NR	252 934 €
2011	NR	NR	71	NR	NR	1 236 603 €
2012	10	2	12	175 594 €	68 678 €	244 272 €
2013	25	13	38	480 454 €	330 143 €	810 597 €
2014	33	6	39	376 468 €	194 343 €	570 811 €
évolution			23%			56%

Sources: les chiffres clés du PDALPD

Tableau n°5 : Typologie du logement adapté en Vendée

	nombre existant	Capacités totale, en nombre de places (2013)	Type de public accueilli	Réalisations 2013 et projets à venir
foyers de jeunes travailleurs (FJT)	7	611	- jeunes de 16 à 25 ans - en cours d'insertion sociale et professionnelle	Taux de couverture suffisant
résidences sociales	3 (4 avec Noirmoutier)	199	- rencontrant des difficultés économiques et/ou sociales - ayant besoin d'un logement temporaire	1er semestre 2014 ouverture d'une résidence sociale de 31 logements à Noirmoutier-en-Ile
pensions de famille	12	93	- en situation d'isolement ou d'exclusion sociale lourde - ayant de faibles ressources	Pérennisation de 4 places sur la commune de Challans, ouverture de 16 places sur la commune des Herbiers, un projet sur Fontenay-le-Comte
résidence accueil	1	9	- personnes handicapées psychiques stabilisées - ayant de faibles ressources	Réflexion sur une extension de la capacité actuelle

Source : présentation au COREP 2014

## Bilan du PDALPD 2010-2014 de la Vendée

Tableau n°6: évolution du nombre de places d'hébergement et taux d'occupation des structure de 2010 à 2014

Hébergement	nombre de places d'hébergement			nombre de places créées			taux d'occupation des structures	taux de sortie d'héber vers le logement
	CHRS	ALT	total	CHRS	ALT	total		
2010	200	133	335	1	5	6	85%	62%
2011	200	139	341	0	0	0	87%	66%
2012	200	158	358	10		10	88%	58%
2013	210	90	300	15	32	47	85%	63%
2014	227	104	331	17	14	31	88%	59%

Sources: chiffres clés du PDALPD

Tableau n°7 Evolution du nombre de places en logements adaptés de 2010 à 2014

	nombre de place en maisons relais		nombre de place FJT	nombre de places résidences sociales		intermédiations locative			gestion locative adapté
	création	total		création	total	logement captés		ménages relogés	
						nouveau	total		
2010	NR	NR	558	NR	NR	-	30	6	67
2011	6	82	611	171	199	-	30	11	74
2012	4	86	611	0	199	-	29	15	83
2013	9	95	611	0	199	11	37	13	104
2014	7	102	611	30	229	-	37		104

Sources: chiffres clés du PDALPD

Tableau n°9: Programmation et résultat du parc public en PLAI entre 2010 et 2014

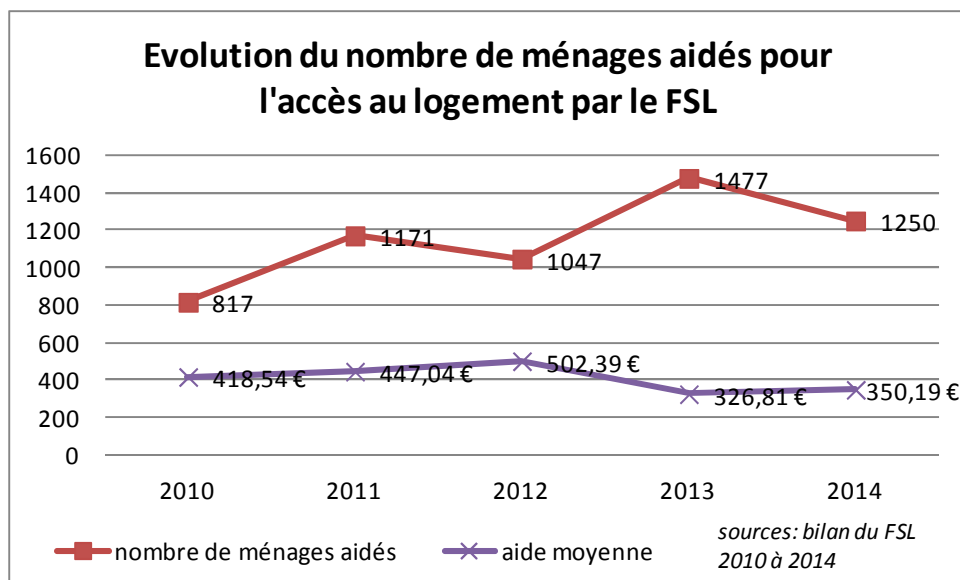
		CARY	Conseil Général	Vendée
2010	Objectifs	44	157	201
	Réalisés	51	164	215
	taux	116%	104%	107%
2011	Objectifs	19	153	172
	Réalisés	4	132	136
	taux	21%	86%	79%
2012	Objectifs	24	129	153
	Réalisés	30	79	109
	taux	125%	61%	71%
2013	Objectifs	34	147	181
	Réalisés	41	94	135
	taux	121%	64%	75%
2014	Objectifs	29	NR	NR
	Réalisés	31	100	131
	taux	107%	/	/
total	Objectifs	150	586	hors 2014
	Réalisés	157	469	hors 2014
	taux	105%	80%	hors 2014

Sources: présentation au COREP 2010 à 2014

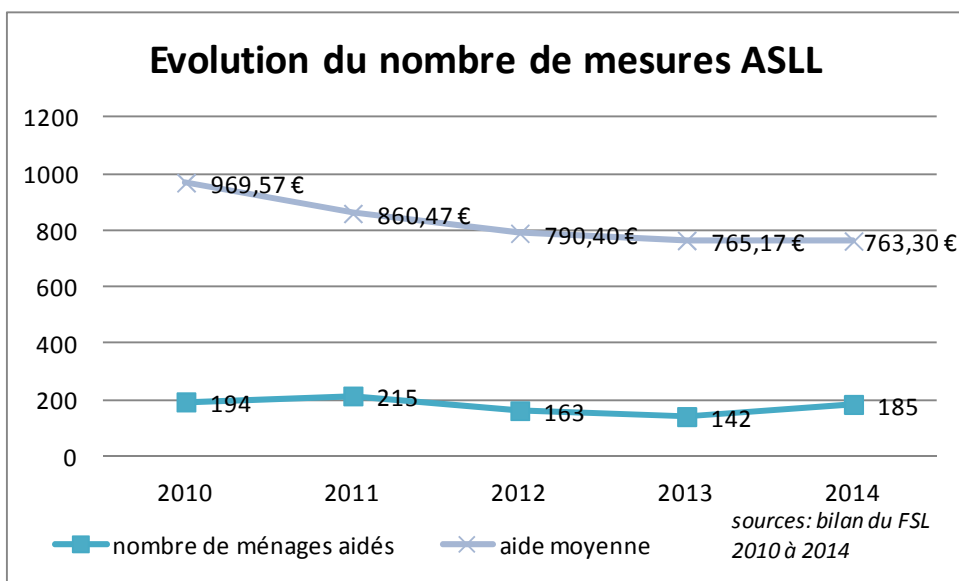
Tableau n°10: Programmation et résultat du parc public en PLAI et PLUS entre 2010 et 2014

		CARY	Conseil Général	Vendée
2010	Objectifs	44	157	201
	Réalisés	87	431	518
	taux	198%	275%	258%
2011	Objectifs	64	153	217
	Réalisés	58	367	425
	taux	91%	240%	196%
2012	Objectifs	24	430	454
	Réalisés	105	454	559
	taux	438%	106%	123%
2013	Objectifs	114	490	604
	Réalisés	138	507	645
	taux	121%	103%	107%
2014	Objectifs	96	NR	NR
	Réalisés	75	455	530
	taux	78%	/	/
total	Objectifs	342	NR	NR
	Réalisés	463	2214	2677
	taux	135%	/	/

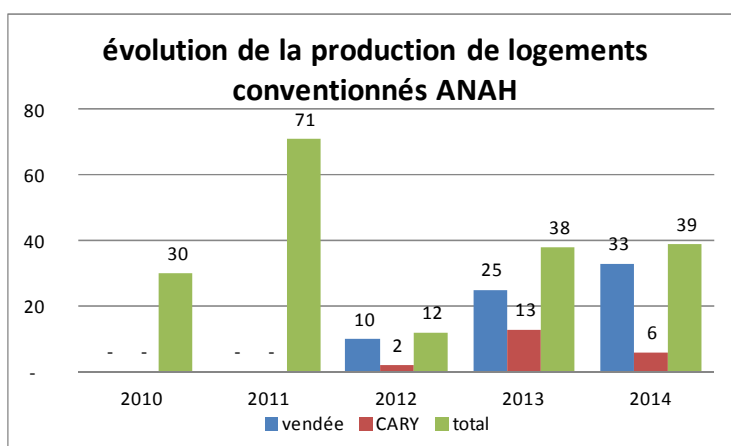
Sources: présentation au COREP 2010 à 2014



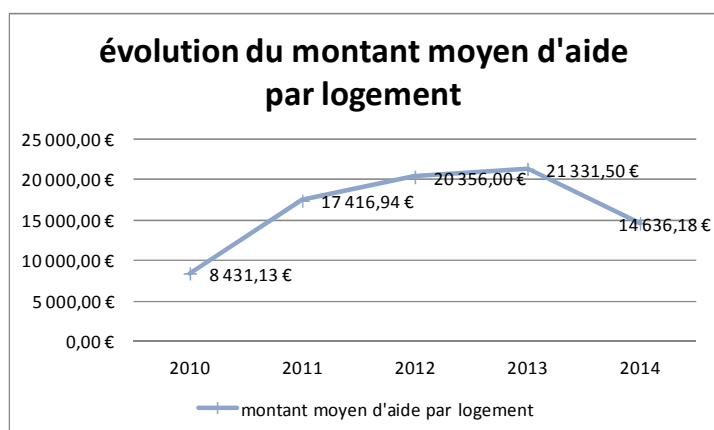
Source : bilan du FSL



Source : chiffres clés du PDALPD



Source : chiffres clés du PDALPD



Source : chiffres clé du PDALPD

---

## URGENCE

Tableau n°1 : Composition des ménages accueillis en urgence

	2013		2014	
homme seul	799	77%	979	79%
femme seule	98	10%	118	10%
couple sans enfant	49	5%	41	3%
groupe d'adultes	5	1%	8	1%
couple avec ses enfants	35	3%	29	2%
femme seule avec ses enfants	44	4%	68	5%
homme seul avec ses enfants	2	0%	2	0%
groupe avec enfants	1	0%	1	0%
mineur isolé ou en groupe	2	0%	0	0%
total	1035	100%	1246	100%

Sources : données brute 2014 du SIAO

Tableau n°2 : Motif de réponse négative pour l'accueil

	2013		2014	
Absence de place	1369	73%	2703	79%
droit hôtel épuisé	192	10%	303	9%
délai de carence entre 2 accueils	120	7%	195	6%
Orientation sans attribution	(1)		92	1%
refus de l'usager	133	7%	60	2%
refus du 115 et des structures	23	1%	48	1%
autre	29	2%	25	2%
total	1866	100%	3426	100%

Sources : données brute 2014 du SIAO

Tableau n°3 : Motif de sortie des dispositifs

	2013		2014	
Fin de séjour (règlement des structures)	387	31%	509	47%
La personne a quitté la structure (choix d'une autre solution, ne s'est plus présentée, pas de transport pour revenir...)	678	54%	372	35%
Sortie vers un dispositif social	84	7%	58	5%
Refus de la structure ou du 115	57	5%	45	4%
Accès logement ou logt de transition	22	2%	41	4%
Sortie vers un dispositif sanitaire	20	1%	35	3%
Autre	4	0%	19	2%
total	1252	100%	1078	100%

Sources : données brute 2014 du SIAO

---

## INSERTION

Tableau n°1 : Composition des ménages dans les dispositifs d'insertion

	2013		2014	
homme seul	305	62%	341	62%
femme seule	90	18%	102	19%
couple sans enfant	23	5%	17	3%
groupe d'adultes	1	0%	0	0%
couple avec ses enfants	16	3%	28	5%
femme seule avec ses enfants	48	10%	53	10%
homme seul avec ses enfants	8	2%	5	1%
groupe familial	2	0%	2	0%
total	493	100%	548	100%

Source : données brutes 2014 du SIAO

Tableau N°2 : Situation résidentielle au moment de la demande

	2013		2014	
hébergement par des tiers	107	22%	134	24%
rue ou squat	100	20%	93	17%
domicile parental, personnel ou conjugal	71	14%	91	17%
structure d'urgence	79	16%	81	15%
prison	38	8%	42	8%
structures d'insertion ou de stabilisation	30	6%	41	7%
autre (foyer, CADA, hôtel ...)	25	5%	34	6%
en établissement du secteur sanitaire	24	5%	29	5%
non renseigné	19	4%	3	1%
total	493	100%	548	100%

Sources : données brutes 2014 du SIAO

Tableau n°3 : Structure d'accueil et taux d'occupation

	2013	2014	2013	2014
CHRS insertion	109	103	81.8 %	99.2 %
CHRS Stabilisation	104	105	72.8 %	83.9 %
ALT	47	46	/	/
Intermédiation locative	47	26	/	/
maison relais	25	13	90.3 %	88.4 %
total	332	293		

Source : données brutes 2014 du SIAO

Tableau n°4 : Motif de non-admission

	2013		2014	
manque de place dans le dispositif	170	34%	310	43%
du fait du demandeur (sans suite, annulation, refus)	180	36%	161	22%
refus de la commission d'orientation du SIAO 85 (accompagnement ou inadapté)	58	12%	133	18%
refus par le dispositif choisi en CO	38	8%	74	10%
autre (modification demande...)	14	3%	26 (1)	2%
accès direct à un logement	35	7%	17	2%
total	495	100 %	721	2%

Source : données brutes 2014 du SIAO

Tableau n°5 : Situation à la sortie du dispositif d'insertion

	2013		2014	
Accès à un logement	115	42%	105	37%
<i>dont parc privé</i>		/	62	-22%
<i>dont parc public</i>		/	43	-15%
Départ volontaire (hébergé par des tiers, ne s'est plus présenté, retour à la rue...)	67	24%	49	17%
Durée maximale d'accueil (sortie sans solution fiable)	15	5%	31	11%
Sortie vers un dispositif intégré au SIAO	21	8%	30	11%
Exclusion par le service	16	6%	27	10%
Sortie vers un logement de transition (résidence sociale, centre de formation...)	18	7%	19	7%
Sortie vers un dispositif social (centre maternel, CADA, urgence...)	7	3%	8	3%
Sortie vers le secteur sanitaire (hôpital, LHSS...)	5	2%	7	2%
Décès	3	1%	5	2%
Incarcération	8	3%	2	1%
Total	275	100%	283	100%

Source : données brutes 2014 du SIAO

Tableau n°6 : Nombre de places dans les dispositifs d'insertion régulées par le SIAO et nombre total (au 26/04/2014)

	capacité régulées par le SIAO	capacités totales	% de capacités régulées par le SIAO insertion/stabilisation
CHRS insertion - stabilisation	159	169	94%
ALT	36	70	51%
Maison relais	98	98	100%
intermédiation locative	75	75	100%
FJT + résidences sociales	0	840	0%
total	368	1252	29%

Source : diagnostic territorial 360° de la Vendée 2014

Tableau n°7 : Capacité à répondre aux demandes DALO et DAHO

	2011	2012	2013
Nombre de décisions favorable de la commission / nombre de dossiers déposés	101 / 225 (45%)	125 / 279 (45%)	137 / 322 (43%)
pourcentage de refus de proposition par les ménages	25%	30%	21%
taux de relogement effectif des ménages ayant fait l'objet d'une décision favorable	68%	54%	46%

Source : diagnostic à 360° 2014 de la Vendée

Tableau n°8 : Offre d'hébergement en ratio par rapport à la population sous le seuil de pauvreté pondérée

ratio équipement HU pérennes (avec ALT): place HU pérennes / pop sous le seuil de pauvreté pondérée	1,51	5,85	5,49
ratio équipement HU pérennes (sans ALT)	0,8	1,82	3,02
ratio équipement HI : place HI pérennes / pop sous le seuil de pauvreté pondérée	1,75	2,83	2,87

Source : diagnostic à 360° de la Vendée

## AXE II

### ACTIVITE DE LA CELLULE

Tableau n°1 : l'activité de la cellule de traitement HI et PE de 2010 à 2014

	nbre de logts signalés avec grille**	nbre de logts signalés sans grille	nbre total de logts signalés	nombre de dossiers résolus *	dossiers résolus /signalés	nombre d'orientation RSD	part d'orientation RSD /signalés	nombre d'arrêts d'insalubrité	nombre d'arrêts de péril
2010				28		NR		15	NR
2011	70	7	77	212	275%	NR	#VALEUR!	3	1
2012	156	10	166	61	37%	86	52%	4	2
2013	182	13	195	34	17%	54	28%	6	-
2014			0		#DIV/0!		#DIV/0!		
total 2011-2014	408	30	438	307	70%	140	32%	13	3

\*les dossiers résolus sont les dossiers qui sont traités où clôturés ; rentre donc en compte des logements d'années précédentes

\*\*sur 408 avec grilles, seulement 41 propriétaires occupants

Source : les chiffres clés du PDALPD 2011 à 2014

Tableau n°2 : origine des signalements à la cellule HI de 2010 à 2014

Provenance des signalements	Nombre de signalements	pourcentage des signalements	répartition des associations	
Service social Conseil Général	260	64%	Pact Vendée	10
Caisse d'Allocations Familiales	51	13%	AREAMS	6
Communes	38	9%	CEIDRE	3
Associations	33	8%	CLCV	3
Centres de secours	19	5%	ADILE	2
Agence immobilière	1	0%	APSH	4
DDCS	3	1%	Passerelles	1
DT ARS	1	0%	UDAF	2
MSA	2	0%	ADMR	1
Total	408	100%	CNL	1

Source : présentation COREP 2010 à 2014

Tableau n°3 : Orientation des dossiers signalés à la cellule HI de 2011 à 2014

orientation	nombre de dossiers signalés					
	2011	2012	2013	2014	total	
Infraction au RSD	52	65	80		197	45%
Contact Mairie /DT ARS	1	26	24		51	12%
La Roche Agglomération	2	16	24		42	10%
Procédure d'insalubrité	8	11	3		22	5%
Saisine de l'ADILE	2	12	4		18	4%
Accumulations de déchets	0	1	21		22	5%
Diagnostic de Pact ou autre opérateur	0	5	12		17	4%
SyDEV (précarité énergétique)	0	0	11		11	3%
Commission de conciliation	1	7	3		11	3%
Ne relève pas de la compétence de la cellule	2	6	3		11	3%
Signalement article 40 (Code de procédure pénale)	2	5	0		7	2%
Service technique d'un bailleur social	0	4	4		8	2%
Expulsions locatives	0	0	5		5	1%
Arrêté d'insalubrité	2	2	1		5	1%
Arrêté de péril	3	2	0		5	1%
Logement impropre à l'habitation	1	0	0		1	0%
Transmission conseilère habitat CAF	0	1	0		1	0%
non orientés					4	1%
<b>total</b>	<b>76</b>	<b>163</b>	<b>195</b>	<b>0</b>	<b>438</b>	<b>100%</b>

Sources : présentation COREP 2010 à 2014

---

## LE TRAITEMENT

Tableau 4 : bilan de la cellule LHI, devenir des dossiers traités de 2011 à 2013

bilan de la cellule LHI source DDCS 30 juin 12 2014					
	2011	2012	2013	2014	total
nombre de signalements	70	156	182	0	408
dossiers en cours de traitement	14	28	130		172
dossiers en veille	13	31	13		57
<b>dossiers classés après traitement</b>	<b>27</b>	<b>42</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>91</b>
relogement	1	2	1		4
médiation	2	4	3		9
travaux RSD ou déchets	24	36	18		78
<b>dossiers classés sans suite</b>	<b>16</b>	<b>55</b>	<b>17</b>		<b>88</b>
<i>dossiers avec travaux /dossiers classés</i>	<i>56%</i>	<i>37%</i>	<i>46%</i>	<i>#DIV/0!</i>	<i>44%</i>

Tableau n°5 : évolution des volumes des montants de crédits délégués pour l'amélioration de l'habitat

Habitat Indigne et P.E	montant des crédits délégués ANAH			montant des crédits délégués FART			montant des crédits délégués propres		
	Vendée	CARY	total	vendée	CARY	total	Vendée	CARY	total
2010	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR
2011	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR
2012	805 052 €	223 213 €	1 028 265 €	397 950 €	60 762 €	458 712 €	43 756 €	90 956 €	134 712 €
2013	4 792 497 €	872 250 €	5 664 747 €	1 919 276 €	423 460 €	2 342 736 €	134 438 €	489 623 €	624 061 €
2014									
évolution									

Source : présentation COREP 2010 à 2014

Tableau 6 : nombre de logement subventionnés ANAH et CARY, seconde année du guichet unique PIG CARY

	nbre	catégorie travaux	subvention
<b>logts subv. ANAH</b>	<b>52</b>		<b>521 566 €</b>
dont PO	49	énergie et autres	
dont PB	3	dégradation moyenne	
<b>logts subv. CARY</b>	<b>113</b>		<b>278 674 €</b>
dont FART	52	énergie et autres	
dont PO	58	autres travaux dont préventifs	
dont PB	3	dégradation moyenne	

Source : CR du comité technique du PIG 24 mars 2014

## AXE III

Procédures d'expulsion de 2010 à 2014 source DDCS								
	assignations	CQL	demande CFP	octrois par préfet	concours force publique	demande indemnisation bailleurs	Nbre dossiers payés	montant indemnisation
2010	380	155		37		3	4	11 491 €
2011	496	223	101	66	34	10	12	25 018 €
2012	449	259	120	67	34	17	12	33 180 €
2013	462	268	132	71	46	16	10	25 018 €
2014	528	282	139	70	41	29	29	38048

## Répartition des dépenses dans le budget du FSL. Partie 1

	nombre de ménages	Montant total aides directes (hors ASLL)			Dossiers Acceptés/vu commission	
		total	prêt	subvention	nombre	pourcentage
2010	4142	1 525 453 €	301 622 €	1 166 327 €	5307/5851	83%
2011	4791	1 623 718 €	451 142 €	1 172 576 €	6203/7883	79%
2012	4880	1 596 193 €	410 649 €	1 185 544 €	5773/7647	75%
2013	3768	1 300 182 €	381 699 €	918 482 €	4518/6859	65%
2014	4401	1 293 894 €	556 821 €	737 073 €	4682/6244	75%
Analyse:	plus 5% sur la période	aide - 15%	prêt: +85%	subv: -37%	dossiers acceptés en baisse	le taux diminue tout les ans mais remonte en 2014

sources: bilans du FSL 2010 à 2014

## Répartition des dépenses dans le budget du FSL. Partie 2

	Accès au logement			Impayés de loyers		
	nombre de ménages aidés	montant total	aide moyenne	nombres de ménages aidés	montant total	aide moyenne
2010	817	341 944,00 €	418,54 €	289	212 741,00 €	736,13 €
2011	1171	523 485,00 €	447,04 €	305	209 930,00 €	688,30 €
2012	1047	526 001,00 €	502,39 €	260	168 802,00 €	649,24 €
2013	1477	482 704,00 €	326,81 €	274	152 810,00 €	557,70 €
2014	1250	437 732,00 €	350,19 €	218	122 626,00 €	562,50 €
Analyse:	variable mais en augmentation sur la période	aide variable mais baisse depuis 3 ans	aide moyenne en baisse	diminution du nombre de ménage de 25%	aide diminuée: -42%	aide moyenne - 24%

sources: bilans du FSL 2010 à 2014

## Répartition des dépenses dans le budget du FSL. Partie 3

	Impayées d'énergie			ASLL		
	nombre de ménages aidés	montant total	aide moyenne	nombre de ménages aidés	montant total	aide moyenne
2010	2822	913 264,00 €	323,62 €	194	188 096,00 €	969,57 €
2011	3100	890 303,00 €	287,19 €	215	185 002,00 €	860,47 €
2012	3410	901 390,00 €	264,34 €	163	128 836,00 €	790,40 €
2013	2755	664 667,00 €	241,26 €	142	108 654,00 €	765,17 €
2014	2818	711 063,00 €	252,33 €	185	141 210,00 €	763,30 €
Analyse:	variable	-22% aides	aide moyenne en baisse	variable	aide: -25%	aide moyenne en baisse

sources: bilans du FSL 2010 à 2014