

Les actions menées

- Création du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO).
- Développement de l'offre d'hébergement.
- Production de logement social accrue depuis 2012.
- Ouverture complète des aires d'accueils pour les gens du voyage prévues dans le schéma départemental.
- Développement de l'offre de logements privés conventionnés.

L'adaptation de l'offre : le logement social

Une production de l'ordre de 500 à 600 logements par an, qui fait évoluer le stock de +8% (+ 5% en Pays de la Loire)

Un effort de production de logements PLUS - PLAI marqué depuis 2012.

Plus de la moitié de la production se situe en zone tendue.

Plus la zone est tendue plus la part de VEFA est importante :

- Un tiers sur les deux zones tendues.
- 7% en PDL3

Une production qui ne fait pas évoluer significativement le taux d'équipement, les résidences principales augmentant dans le même temps de 11%.

Une demie année de production a été absorbée par l'augmentation de la vacance (+27%)

Un taux d'équipement (7%) qui reste inférieur au taux régional (13%), malgré une augmentation du nombre de logements sociaux de 8% de 2010 à 2014.

L'adaptation de l'offre : l'hébergement et le logement adapté

Malgré des efforts pour «maintenir ou développer » l'offre d'hébergement et de logement adapté, le faible taux d'équipement du département perdure (ratio d'équipement de 1,51 d'hébergement d'urgence contre 5,85 en région et 5,49 au niveau national) (ratio d'équipement de 1,72 d'hébergement d'insertion contre 2,83 pour la région et 2,87 au niveau national).

Les augmentations de capacité entre 2010 et 2014, portent principalement sur :

- Le logement adapté (résidences sociales, FJT, pensions de famille),
- Les CADA (+ 115 places soit +88%).

La saturation des dispositifs d'hébergement d'urgence (hébergement d'urgence des demandeurs d'asile et hébergement d'urgence) perdure : 46% des demandes au 115 sont rejetées faute de place.

L'accueil en urgence

Accès via le 115 : service d'accueil téléphonique en horaires limités, premier arrivé premier servi.

Le 115 ne maîtriserait que 1/3 des places d'accueil en urgence totale (27 places /83), mais 100% des places financées par l'Etat.

Une demande en croissance (+16% 2013-2014, à relativiser par rapport à la suspension de la domiciliation en 2013) notamment hors UE (23% de la demande en 2014).

- Une demande de nuitées rejetées faute de place équivalant à 7 places.
- Des nuitées d'hôtel qui correspondraient à 7 autres places supplémentaires.
- Des haltes bénévoles (30 places) qui seraient peu utilisées.

L'accès au logement : la pression sur le parc social

L'accès au logement s'opère d'abord dans le parc privé, avec le soutien du FSL (aides financières).

En 2012 :
Parc social (1/3 des aides)

Parc privé (2/3 des aides accès)

La pression sur le parc social est d'autant plus forte qu'elle est très inégale.

10000 demandes actives en fin d'année dont 7500 externes, face à 20000 logements qui produisent de l'ordre de 3400 offres.

2,2 demandes externes en moyenne, mais le chiffre est bien plus élevé sur le littoral que dans l'Est du département.

Les dispositifs d'insertion et de logement adapté

Une maîtrise partielle (29%) de l'offre par le SIAO :

les résidences sociales/FJT (un stock équivalent à 4% du parc de LLS, et un flux d'offre estimé (400 rotations) équivalant à 10% des attributions de LLS 3400 attributions), en dehors des places en ALT des FJT.

A noter que le SIAO assure l'orientation vers les places d'hébergement de stabilisation, d'insertion, de logements ALT cofinancés par l'Etat, les places en intermédiation locative et en pensions de famille.

Une demande en croissance constante dont ¼ environ est « volatile ».

Une pression qui se situe autour de 2,5 demandes fermes /offre (750 demandes fermes/300 offres).

Le relogement prioritaire : l'accès au logement

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 (contre 8,3% en 2008).

Les recours sont en nette hausse, mais la part des ménages reconnus prioritaires et urgents recevant une proposition est en baisse régulière depuis 2010 (81% en 2010 à 53% en 2013.)

Le relogement prioritaire : sorties d'hébergement

Des durées de séjour inférieures à un an, mais

seulement 44% d'accès au logement

Un cinquième (21%) de mobilité par fin de prise en charge du résident.

13% rotation entre offre d'hébergement.

Seulement 15% des sorties accèdent au parc social.

Le relogement prioritaire : CRP et DALO

La convention de gestion du contingent préfectoral ne fait pas partie des outils de référence du PDALPD.

• Le contingent représente en flux 24% des attributions de logements pour un objectif de 25%.

• Mais aucun dispositif ne permet de désigner concrètement qui sont les ménages prioritaires.

• Aucun bilan chiffré ne montre une vigilance quant à l'usage du contingent.

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

La contrainte que le DALO fait peser sur les attributions par les bailleurs reste limitée, une fois éliminés :

• les demandeurs qui ne sont pas reconnus prioritaires (60% des requérants)

• les ménages prioritaires qui n'acceptent pas la proposition qui leur est faite (30% des ménages ayant eu une offre).

Les actions menées

- Création de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) en 2010. Elle traite:
 - L'ensemble des concours de la force publique et des commandement de quitter les lieux .
 - Les suspensions d'aides au logement, nécessitant un examen partenarial.
 - Les dossiers relatifs à des impayés de loyer supérieurs à 1500 €.
- Signature d'une charte de prévention des expulsions en 2010.
- Animation de rencontres autour des demandes de concours de la force publique en Mairie (environ 10/an).
- Modifications successives du règlement du FSL pour mieux articuler les aides au maintien.

Le fonctionnement

Une stabilité du nombre de concours de la force publique accordés

Des dispositifs de prévention amont diffus

- Le FSL intervient plus souvent pour limiter des ruptures de trésorerie (aides à l'énergie) que pour gérer des apurements de dettes de loyer.
- Les interventions au stade de l'assignation à comparaitre sont très administratives.
- Les mesures d'accompagnement budgétaire du Conseil Départemental, se développent en complément du FSL.

La CCAPEX est un outil efficace pour amortir les conséquences des expulsions, en accordant des sursis ou veillant au relogement :

Sur 143 demande de CFP : 76 octrois, 61 sursis).

Sur les dossiers avec avis de la CCAPEX (108)

- 10 relogements entre le parc social (5) et l'hébergement (5) (9% des dossiers après avis)
- 42 relogements dans le parc privé ou chez des tiers (39% des dossiers après avis)

- 2 maintien dans les lieux

EN RÉSUMÉ

Une offre déficitaire, malgré des efforts de production.

Une convergence partenariale autour de la lutte contre l'habitat indigne.

Des dispositifs centrés sur la réparation (droit au logement opposable, commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives)

Bilan d'évaluation réalisé par ACADIE - juillet 2015.

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE Organisation et résultats

Les actions menées

- Création et développement d'une grille de signalement
- Formation des acteurs du repérage de l'habitat indigne
- Implication forte des travailleurs sociaux dans le repérage
- Création de la cellule de lutte contre l'habitat indigne
 - Création en 2011
 - Intégration de la dimension de la précarité énergétique en 2013
- Création d'un répertoire reprenant l'ensemble des dispositifs existants.

La LHI : le repérage

L'un des acquis majeur de la période est la diffusion de la grille de signalement.

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

- La diversité des acteurs impliqués dans ce signalement reflète directement les formations animées sur la période.
- Le fort maillage territorial des services sociaux du Département et la formation des agents permet d'obtenir une part prépondérante dans le signalement

Les grilles sont encore en partie difficiles à exploiter pour qualifier juridiquement les situations (RSD, décence)

La LHI : l'orientation

Une part minoritaire des signalements (10%) concerne des propriétaires occupants.

- Ces situations, sauf urgence particulière, sont prises en charge par les PIG de la communauté d'agglomération de la Roche sur Yon ou du Département.

La plus grande part des signalements (90%) provient de locataires.

- **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 .

La LHI : le traitement

Les propriétaires occupants

De l'ordre de la moitié des situations traitées dans le cadre du PIG départemental sont des situations complexes, pour lesquelles le PACT Vendée assure un accompagnement social. Mais l'importance du reste à charge pour des propriétaires peu ou pas solvables, peut bloquer des projets qui devraient s'imposer.

Les plaintes de locataires

Leur traitement passe pour près de la moitié (45%) par les maires pour infraction au RSD.

La LHI : le suivi

Les dossier classés

•**Un dossier est classé** quand des travaux ont été réalisés, mais aussi quand le logement est vendu ou le locataire est parti.

•Près de la moitié des dossiers classés a obtenu des résultats effectifs concernant le logement (travaux suite à RSD ou à la procédure déchets) avec ou sans subventions.

Les dossiers en cours

•**Les dossiers en cours sont ceux qui ne sont pas classés.**

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