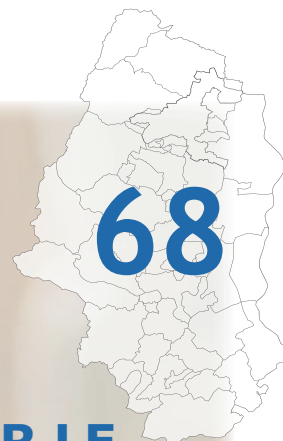




Conseil Général



Haut-Rhin



PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES 2007-2011

RAPPORT D'ÉVALUATION



OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT
DU HAUT-RHIN



1.	ELEMENTS DE CONTEXTE	p.1
1.1.	Cadre règlementaire du PDALPD	p.1
1.2.	Le PDALPD 68 2007-2011 : définition et orientations générales	p.3
1.3.	La démarche d'évaluation : objectifs et mode opératoire	p.6
2.	BILAN DES ACTIONS DU PDALPD 2007-2011	p.7
2.1.	Favoriser une offre de logements adaptés	p.7
2.2.	Soutenir l'accès au logement et le maintien	p.11
2.3.	Prévenir les incidents de paiement	p.13
2.4.	Le logement des jeunes	p.15
3.	PERSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS POUR LE PROCHAIN PLAN	p.17
3.1.	D'un plan d'actions vers un plan de coordination des actions	p.17
3.2.	Une coordination à renforcer	p.19
3.3.	L'animation et la communication comme piliers de la réussite du plan	p.19
3.4.	Le besoin réaffirmé d'une connaissance consolidée	p.22
3.5.	Les thématiques à développer	p.22
	CONCLUSION	p.23

1. ELEMENTS DE CONTEXTE

1.1 CADRE REGLEMENTAIRE DU PDALPD

Dès 1986, la circulaire du 24 décembre institue de manière facultative les Plans Départementaux pour le Logement des Personnes Défavorisées. A la suite de la création du Revenu Minimum d'Insertion en 1988, la loi Mermaz du 06 juillet 1989 est venue affirmer le caractère fondamental du droit au logement.

La loi Besson du 31 mai 1990, «visant à la mise en oeuvre du droit au logement», a fait de ce droit un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation et a institué l'obligation d'élaborer un PDALPD dans chaque département et de créer un Fonds de Solidarité pour le Logement. En sollicitant l'intermédiation du secteur associatif et en cherchant à mobiliser le parc privé autant que le parc social, la loi poursuivait un triple objectif d'accès, de maintien et d'accompagnement social lié au logement.

La loi «d'Orientation pour la Ville» de 1991 a introduit l'obligation de prise en compte des PDALPD par les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Dans le Haut-Rhin, le premier PDALPD a été signé le 04 juillet 1991, pour une durée de 3 ans, la convention ayant été reconduite par voie d'avenants.

La loi Aubry de «lutte contre les exclusions» du 29 juillet 1998 renforce le rôle des PDALPD. Elle instaure les premiers principes de lutte contre l'habitat indigne, cadre également l'organisation du plan et définit les interventions du FSL.

La dernière convention haut-rhinoise, signée le 30 juin 2003, a été prorogée jusqu'en décembre 2006. Après une phase d'évaluation, ce plan sera reconduit pour la période 2007-2009, prorogé jusqu'en décembre 2011.

La loi du 13 août 2004 «relative aux Libertés et Responsabilités Locales» maintient le copilotage du PDALPD entre le Préfet et le Président du Conseil Général. Elle transfère la charge du FSL au département et élargit ces aides aux impayés d'eau, d'électricité et de services téléphoniques.

Elle instaure la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'Etat par les collectivités locales. Dans le Haut-Rhin, deux collectivités ont opté pour la délégation : le Département et Mulhouse Alsace Agglomération.

La loi du 18 janvier 2005 «de programmation pour la cohésion sociale» renforce les objectifs de production de logements sociaux et de places dans les structures d'hébergement. La prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne sont confirmées comme axes fondamentaux du plan.

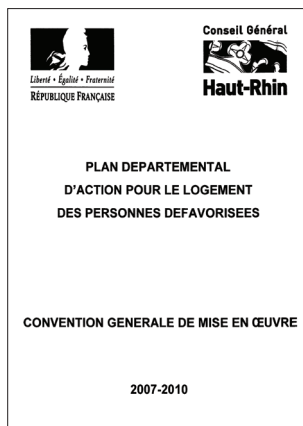
La loi du 13 juillet 2006 portant «Engagement National pour le Logement» retouche à son tour le plan sur les points suivants : le plan doit désormais procéder à une *évaluation territorialisée des besoins* et tenir compte du schéma d'organisation sociale et médico-sociale du département qui prévoit notamment les besoins en hébergement.

La loi du 05 mars 2007 instituant «un droit au logement opposable» (DALO) fait basculer ce droit vers une *obligation de résultat* dont l'État est le garant. Sa mise en oeuvre s'appuie sur un recours amiable présenté devant la commission de médiation.

Le décret du 29 novembre 2007 relatif aux «Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées» réorganise l'élaboration, la révision et la mise en oeuvre du plan.

La loi du 25 mars 2009 de «mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions» étend le contenu du plan à la *mobilisation des logements dans le parc privé*.

1.2 Le PDALPD 68 2007-2011 : DEFINITION ET ORIENTATIONS GENERALES



LE PLAN

La convention du plan a été établie du 1er octobre 2007 au 31 octobre 2010. Cette convention a été prolongée par avenant jusqu'au 31 décembre 2011.

Le plan est établi à partir d'une évaluation quantitative et qualitative des besoins, en distinguant les personnes ayant simplement des difficultés financières de celles qui cumulent problèmes financiers et problèmes d'insertion sociale.

Le principal écueil dans l'exercice du droit au logement est le déficit de logements ordinaires adaptés aux ménages les plus démunis. De plus, le développement de l'offre sociale voire très sociale serait vain si son accès reste difficile aux personnes en situation d'exclusion.

Ainsi, le plan est centré autour de 3 axes :

- S'appuyer sur une meilleure connaissance des besoins pour favoriser une offre de logements adaptée au double niveau géographique et financier, et permettre à chaque catégorie de bénéficiaires de vivre dans un habitat digne et conforme à ses particularités (1)
- Aider les personnes en difficultés, par un financement ou un appui et les accompagner pour qu'elles puissent accéder à un logement, s'y maintenir et en jouir paisiblement (2)
- Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives (3)

Ces axes sont déclinés sous forme de fiches avec une dévolution précise de la maîtrise d'ouvrage des actions retenues, dont les résultats à atteindre sont quantifiés et/ou inscrits dans le temps. Le partenariat nécessaire pour mener les opérations y est défini.

Les personnes ou familles concernées par ces 3 axes :

- sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement,
- logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune,
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- reconnues prioritaires par la commission de médiation,
- ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés (sociales et financières notamment).

LES INSTANCES

Le Comité Responsable du Plan

Il suit les travaux du Comité Technique Permanent, veille à l'élaboration, à la mise en oeuvre, à la tenue des objectifs et à l'évaluation et révision du plan.

Le Comité responsable, composé de plus de 70 membres, se réunit généralement une fois par an. En 2009, les attributions dévolues au Comité Responsable ont été déléguées au Bureau Exécutif, désormais nommé Comité Technique Permanent.

Le Comité Technique Permanent

Le Comité technique Permanent se réunit au moins une fois par an, soit pour préparer les réunions plénières du Comité Responsable et lui proposer les orientations stratégiques, soit pour valider le bilan comptable annuel du FSL. Il a aussi pris une partie des attributions du Comité Responsable.

L'Equipe Technique d'Animation

Elle élabore des propositions et les propose à la validation du CTP. Elle tient également le tableau de bord du plan, oriente les actions et assure la coordination entre les acteurs. Elle veille à une information réciproque des acteurs, au recensement des évolutions du contexte social, législatif ou réglementaire, à l'articulation du plan avec les dispositifs de lutte contre les exclusions et les dispositifs d'action sur l'habitat. Enfin, elle réalise le bilan annuel du plan.

L'équipe technique se réunit à la demande des services de l'Etat et/ou du Conseil Général au moins 3 fois par an afin de faire un point d'étape sur chaque action en cours.

Les actions du PDALPD 2007-2011

PARTIE	CHAPITRE	ACTIONS	2007/11	MAITRE D'OUVRAGE	REFERENT	PARTENARIATS	
FAVORISER UN OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE	Les bénéficiaires du plan logement	La connaissance des populations en difficultés et de leurs besoins en logement	R	DDT	Joselyne BURGARD	Services de l'Etat, FNARS, Associations, ADIL CAF, CG68, MZA, bailleurs sociaux désignés par l'AREAL, CDAD, Espoir Colmar	
		Le développement de l'offre en logements sociaux adaptés (territoire CG)	AN	CG68	Yann THEPOT	Etat, Collectivités locales, associations, bailleurs sociaux	
	Le développement de l'offre en logements adaptés	Le développement de l'offre locative sociale (MZA)		AN	MZA	SYLVIE CHASSELAY	Communes, AURM, DDT, bailleurs sociaux, AREAL
			Modalités de suivi de l'offre en logements	MCD	ODH et DDT (dans le cadre de la commission)	Joselyne BURGARD	AURM, CG68, MZA
		Maisons relais	AN	DDASS	Jean-remaud GOUJON	Etat, Collectivités locales, associations, bailleurs sociaux	
		Développer une action en faveur du logement de personnes souffrant de troubles psychiques	AN	DDASS	Jean-remaud GOUJON	Etat, CG68, ARH, villes de Mulhouse et Colmar, FNARS, associations, institutions psychiatriques, bailleurs sociaux, SAVS	
		Les nomades sédentaires	AN	DDT - Service Habitat et Bâtiments durables	Joselyne BURGARD ?	Collectivités locales, délégués	
		Le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne	AN	DDT + CG68	Valérie BONNEVAL (et Philippe NOUZILLE)	Etat, CAF, CG68, MZA, services communaux d'hygiène et de santé de Mulhouse et de Colmar, ADIL, association des maires du 68	
		Le Fonds de Solidarité pour le Logement	R	CG68	Joseph YOGT	CAF, communes, associations et services sociaux spécialisés, CG68, bailleurs, fournisseurs d'énergie	
		Le contingent préfectoral	R	l'Etat via les sous-préfectures	Véronique MARCHAL	Bailleurs sociaux, DDT, DDASS, CG68, MZA, communes et CCAS, associations spécialisées dans le logement	
SOUTENIR L'ACCES AU LOGEMENT ET LE MAINTIEN	Les actions tendant au logement	La participation des autres réservataires au logement des bénéficiaires du Plan	MCD	Etat	Véronique MARCHAL	Association des Maires, AREAL, réservataires	
		Accompagnement social dans le cadre de l'ALT	R	DDASS	Jean-remaud GOUJON	Préfecture, associations agréées, bailleurs sociaux, collectivités locales	
	Favoriser l'accès au logement des sortants d'hébergement	AN	DDASS-préfecture	Jean-remaud GOUJON	Sous-préfecture, DDT, CG68, communes, bailleurs sociaux, associations gestionnaires de structures d'hébergement		
	La commission des aides publiques au logement (CDAPL)	R	DDT	Sylvie TOUSSAINT	Membres de la CDAPL, commission de surendettement des particuliers, bailleurs sociaux, CG68		
	La prévention des impayés de loyers et des expulsions locatives	Les enquêtes sociales dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions locatives	AN	Préfecture	Véronique MARCHAL	CG68, CDAPL, CDAD, ville de Mulhouse	
		La maîtrise des charges locatives	AN	AREAL	Betty ULLMANN	Bailleurs sociaux, DDT, CG68, Région Alsace, ADEME, MZA, association de locataires	
		L'accès au droit	AN	CDAD	Mme GUARRIGUE-PERRES	Tribunaux d'instance, CG68, Etat, Espoir et ADIL	
		Charte pour la prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives	R	Préfecture	Véronique MARCHAL	DDT, DDASS, CG68, cosignataires de la charte, CDAD	
	Le logement des Jeunes	Améliorer et suivre la connaissance de la situation des jeunes en matière de logement	MCD	DDT	Joselyne BURGARD	ODH, associations, missions locales, collectivités locales	
		Réfléchir au développement d'une offre adaptée aux besoins des jeunes	MCD	Logement Jeune, MZA	Barbara BUCHER et Sylvie CHASSELAY	CCAS et bureau d'action sociale, missions locales, Logement Jeune	
Améliorer l'information sur le logement		MCD	ADIL-ODH, Logement Jeune	Barbara BUCHER et Sonia PITTELLI	Logement Jeune		

R - Reconduction / AN - Action Nouvelle / MCD - Mise en Conformité avec le Décret

ACTION EN GRAS = MISE EN CONFORMITE AVEC LE DECRET

1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION : OBJECTIFS ET MODE OPERATOIRE



Selon les dispositions en vigueur, l'évaluation s'opère concomitamment à l'élaboration du nouveau plan.

L'Etat ainsi que le Département du Haut-Rhin ont voulu, outre un bilan quantitatif des actions, aborder cette évaluation de manière qualitative et ce, dans une visée opérationnelle pour la réécriture du plan.

La proposition de l'Observatoire a été retenue par le Département du Haut-Rhin afin de mener à bien cette démarche entre décembre 2010 et avril 2011.

L'objectif de l'évaluation a été d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

1. Pour chacun des 7 axes du plan (*la connaissance des populations en difficultés et de leurs besoins en logements, le développement d'une offre en logements adaptés, la lutte contre l'habitat indigne, le fonds de solidarité pour le logement, le relogement, la prévention des impayés de loyers et des expulsions locatives et le logement des jeunes*), les actions menées ont-elles conduit à des **résultats significatifs et à une amélioration de la situation** ? Pour quelles raisons ?

2. Comment les acteurs et partenaires concernés par le PDALPD se sont-ils appropriés le plan ? Quelle place occupe-t-il dans le cadre de leurs actions respectives et comment est-il pris en compte dans les politiques locales de l'habitat ?

3. Le mode de gouvernance du plan et l'organisation de ses différentes instances ont-ils permis une mise en oeuvre optimale des actions du plan ? Pour quelles raisons ?

Une démarche en trois temps

Une première phase **d'entretiens individuels** (35 entretiens) avec :

- les pilotes du plan
- les référents d'actions inscrites au plan
- les principaux partenaires du plan

Une seconde phase **de rencontres transversales** (5 rencontres avec une centaine de participants au total) centrées sur les grands axes du plan :

- la connaissance des besoins et le logement des jeunes
- le développement de l'offre en logements adaptée
- la lutte contre l'habitat indigne
- le soutien à l'accès et au maintien dans le logement
- la prévention des incidents de paiement

Une troisième phase de **recueil d'expériences positives** d'autres départements. L'Observatoire s'est appuyé sur son adossement à l'ADIL pour bénéficier de l'expertise du réseau des ADIL impliquées dans les PDALPD (animation, participation ou évaluation) :

- Le Bas-Rhin
- Les Bouches-du-Rhône
- Le Doubs
- Le Loiret
- La Moselle

2. BILAN DES ACTIONS DU PDALPD 2007-2011

2.1 FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTES

LES BENEFICIAIRES DU PLAN

► Action : «La connaissance des populations en difficultés et de leurs besoins en logements»

La connaissance des besoins en logements des personnes défavorisées est une composante fondamentale du plan. Elle a été développée dans le cadre des travaux de la commission de connaissance (installée depuis 2002) regroupant l'ensemble des partenaires concernés. La composition de la commission a évolué au fil des demandes de participation.

L'animation de la commission se fait sous l'égide de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

L'objectif des travaux de la commission est de mesurer par territoires l'évolution de la précarité.

Parmi les objectifs fixés, la réalisation d'une note de conjoncture annuelle sur l'évolution de la précarité haut-rhinoise avait été proposée, afin de permettre aux acteurs d'adapter les réponses aux besoins territorialisés.

Cette note de conjoncture, élaborée par la DDT et l'Observatoire, a été mise en place en 2008. Elle comprend une série d'indicateurs socio-économiques suivis chaque année.

La commission a également réalisé d'autres travaux spécifiques :

- étude sur les charges locatives
- étude sur l'évolution des loyers privés
- le logement des jeunes dans le Haut-Rhin
- étude sur le délai anormalement long pour l'attribution d'un logement social
- recensement des nomades sédentaires
- bilan du schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- étude sur l'évolution des jeunes retraités
- étude sur les besoins spécifiques en logement des personnes souffrant de troubles psychologiques
- étude sur le repérage de l'habitat indigne et des actions à mettre en oeuvre pour développer le repérage.



SUITE A L'EVALUATION...

La commission de connaissance des besoins est un élément primordial du PDALPD. De l'avis de tous, il est nécessaire de renforcer ses attributions et d'en faire un lieu de coordination de la connaissance du logement des personnes en difficultés.

Communication - transversalité

- Sur base des travaux de la commission, renforcer les échanges entre acteurs sur des situations ou problématiques spécifiques
- Créer un espace de mise en cohérence et de capitalisation de l'information grâce à la création d'un portail : centralisation des études et autres documents sectoriels du domaine de l'habitat dans le Haut-Rhin, coordonnées des référents, etc...

Connaissance

- Améliorer de la connaissance territorialisée en amont de la mise en place d'actions
- Adapter et éventuellement réorienter les travaux de la commission en fonction des évolutions sur le terrain et des besoins des acteurs

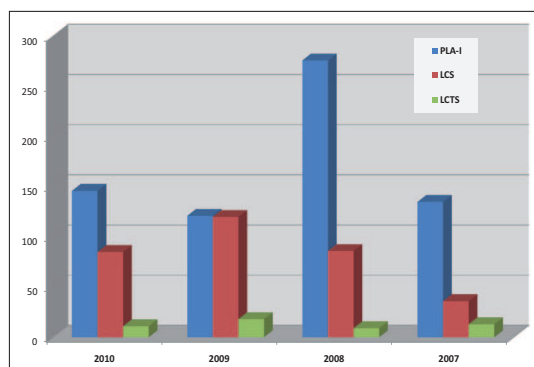
LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE

► Action : «Le développement de l'offre en logements sociaux adaptés (CG68)»

La production de logements à destination des ménages ayant de faibles ressources et/ou des difficultés sociales sur le territoire de la délégation de compétence du CG a été traduite par une offre publique (le Prêt Locatif Aidé-d'Intégration) et une offre privée (le Programme Social Thématique - logements à loyers conventionnés sociaux et très sociaux). 678 PLA-I ont été réalisés entre 2007 et 2010.

Parallèlement, 378 logements ont été conventionnés pour des loyers sociaux et très sociaux.

La production de logements de type PLA-I et de LCS - LCTS

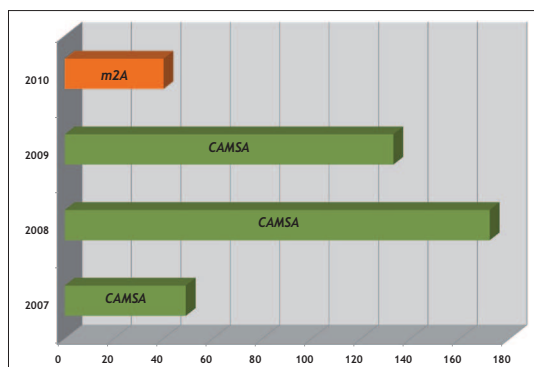


► Action : «Le développement de l'offre en logements sociaux adaptés (m2A)»

Entre 2007 et 2010, 394 PLA-I ont été réalisés sur le territoire de la CAMSA (m2A en 2010).

De plus, afin d'accroître l'offre d'hébergement en vue des plus démunis, il était prévu la dédensification, réhabilitation et démolition-reconstruction de foyers en résidence sociale. Plus de 400 places ont été réhabilitées. Deux nouvelles résidences sociales ont été créées (équivalent à environ 200 places). Enfin, une résidence est actuellement en cours de réhabilitation (300 places à terme).

La production de logements de type PLA-I



► Action : «Les maisons relais (nouvelle appellation : pensions de famille)»

Au 1er octobre 2010 : 178 places en pension de famille et 49 places pour personnes souffrant de troubles psychiques.

L'amélioration de la couverture géographique a été amorcée (1/3 des places localisées au sud du département) mais elle reste cependant encore insuffisante (les secteurs de Ribeauvillé, de Lapoutroie-Kaysersberg, du Sundgau ne sont pas encore couverts par des maisons relais...).

L'ensemble des places de maisons relais est financé sur la base de 16 € par jour et par place.



Maison Relais à Riedisheim gérée par ALSA

L'objectif de places de maisons relais et résidences d'accueil pour la région Alsace a été fixé à 381 places au 31 décembre 2011. Actuellement la région comptabilise 355 places dont 227 pour le Haut-Rhin. Compte tenu de la différence du taux d'équipement entre les 2 départements, le Haut-Rhin ne sera pas prioritaire pour l'obtention des crédits de fonctionnement pour l'ouverture de places.

► Action : «Développer une action en faveur du logement de personnes souffrant de troubles psychiques»

Le dispositif de prise en charge de l'association APPART est consolidé avec la transformation de 20 de ses places sur Mulhouse en résidence-accueil, ainsi qu'avec l'ouverture d'une autre résidence sur Guebwiller de 14 places. Avec la résidence accueil ALSA de 15 places sur Mulhouse le département compte 49 places.

L'association le Tremplin, en partenariat avec pôle Habitat Centre Alsace et le centre hospitalier de Rouffach, a mis en œuvre un dispositif visant à l'accès en logement individuel de personnes souffrant de troubles psychiatriques et faisant l'objet d'hospitalisations répétées, par le biais de baux glissants ALT et d'un accompagnement médico-social adapté.

Une étude sur le logement des personnes souffrant de troubles psychiques est en cours. Elle vise à identifier les besoins, améliorer la connaissance et chercher des pistes d'amélioration.

L'étude est réalisée par le CETE de l'EST et sera finalisée début 2011. Elle se fera en plusieurs phases :

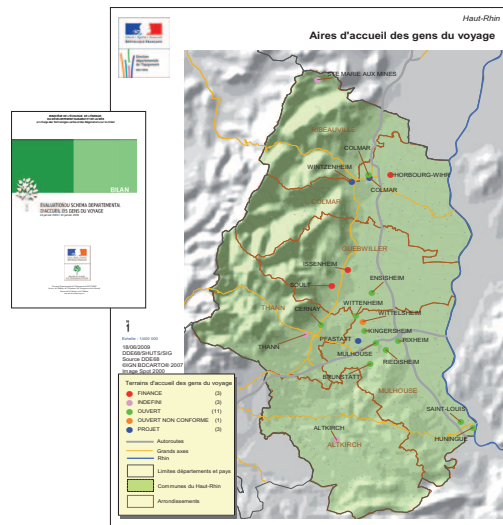
1. entretiens avec des experts sur l'aspect médico-social
2. caractérisation du public ciblé
3. diagnostic qualitatif des modes et difficultés d'habitat de ces personnes
4. proposition de pistes de réflexion.

► Action : «Les nomades sédentaires»

Le recensement des sites des nomades sédentaires a été réalisé par Appona. L'évaluation du schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été réalisée en janvier 2009.

La MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) instituée par la mise en œuvre du droit au logement est un outil majeur pour apporter une solution aux situations de relogement les plus délicates des publics prioritaires du plan.

2 MOUS ont été réalisées sur Colmar et Wintzenheim afin d'utiliser le terrain des nomades sédentaires pour des aires d'accueil. La MOUS de Zillisheim n'a pas abouti.



SUITE A L'EVALUATION...

Les divers entretiens et réunions transversales ont permis de mettre en lumière des grandes tendances afin d'améliorer ces actions et donner plus d'ampleur au nouveau plan :

- il est impératif de faire la distinction entre les outils du plan (FSL, PLA-I, PST, ASLL, maisons relais, etc...) et les actions spécifiques qui seront nécessaires à l'organisation du futur plan
- les acteurs de terrain ressentent un besoin d'accompagnement des ménages tout au long de leur parcours hébergement-logement
- la lutte contre la précarité énergétique, permettant de réduire les charges et dépenses énergétiques, contribue au développement d'une offre à coûts maîtrisés. Les acteurs y voient un axe fort du prochain plan.
- renforcer la valorisation et la diffusion des bonnes pratiques locales
- la prise en compte des populations spécifiques devra se faire de manière plus transversale, avec pourquoi pas la désignation d'un chef de file par catégorie de population

LE PLAN DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Les PDALPD doivent comporter un volet spécifique habitat indigne (repérage et plan d'actions) : l'observatoire des adresses de ces logements repérés par tous les acteurs (organismes sociaux, travailleurs sociaux, communes, associations, opérateurs, organismes financiers) étant mis en place à l'appui de ce plan.

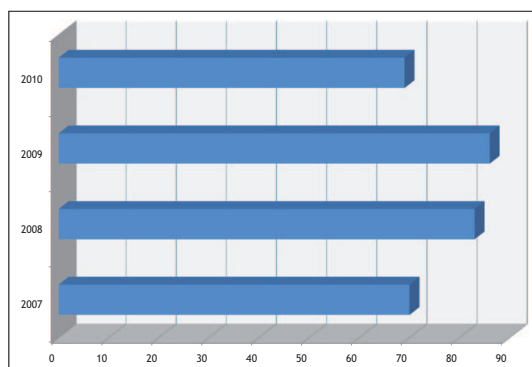
Pour le département, des actions précises ont été entreprises et seront les prémices du pôle de lutte contre l'habitat indigne mis en place en 2011.

Une étude portant sur l'évaluation du nombre de logements indignes et leur localisation est actuellement en cours de réalisation. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), indicateur statistique construit et diffusé par l'ANAH, s'élève à 12 750 logements dans le département, soit 4,8% de l'ensemble des résidences principales du parc privé. Les premiers résultats de l'étude sont attendus pour juin 2011.

Les signalements

On dénombre une centaine de signalements par an, provenant essentiellement de locataires.

Nombre de logements traités par le PIG
Habitat Indigne - CG68 + CAMSA



Communication

Une formation des agents municipaux est organisée depuis 2 ans par le biais du CNFPT.

PIG Habitat Indigne

L'ANAH accorde des subventions pour l'amélioration des résidences principales de propriétaires occupants modestes ou de logements locatifs de propriétaires bailleurs privés en échange de contreparties sociales. Ainsi, les PIG Habitat Indigne des deux délégataires ont traité plus de 300 logements (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants).

Cependant, la fiche de signalement du PIG est encore peu connue des acteurs de terrain.

SUITE A L'EVALUATION...

En 2011, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne a été mis en place. Son intégration dans le PDALPD devra faciliter sa mise en oeuvre sur les points suivants :

Formation - sensibilisation

- Assurer une diffusion régulière et un partage de l'information (savoir qui fait quoi)
- Mettre en place des actions de sensibilisation et de formation notamment à destination des élus et des travailleurs sociaux

Coordination - Harmonisation des procédures

- Favoriser les échanges entre acteurs (forums, diffusion des procédures, personnes à contacter, etc..)
- Renforcer la transversalité, notamment avec le FSL
- Etendre la sphère des acteurs à d'autres professionnels (acteurs du parc privé...)
- Harmoniser les procédures de signalements (via un portail Internet avec un formulaire unique)
- S'appuyer sur le réseau des partenaires du plan pour diffuser l'information et coordonner les actions

Observation

La mise en place d'un observatoire de l'habitat indigne permettra d'affiner la connaissance afin d'éventuellement réorienter les actions ou cibler des territoires prioritaires.

2.2 SOUTENIR L'ACCES AU LOGEMENT ET LE MAINTIEN

LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Entre 2007 et 2010, les aides accordées par le FSL ont nettement progressé :

- + 22% pour les aides à l'accès du FSL logement
- + 16% pour les aides au maintien du FSL logement
- + 80% pour les aides du FSL Energie

On note également une augmentation significative des applications de la mise en jeu de la garantie FSL entre 2009 et 2010 (+160% : de 41 à 107 applications). *Sensibilisation et accompagnement des ménages*

Le FSL a lancé des journées d'information et de sensibilisation aux économies d'énergie à destination des bénéficiaires du RSA et des travailleurs sociaux. Une réflexion a également démarré sur le secteur de Colmar pour la création d'un poste de médiateur en énergie.

Accompagnement Social Lié au Logement

La rédaction d'un document unique permettant une meilleure lisibilité et un suivi des évolutions de la situation a concrétisé deux ans de réflexion et de travail.

Aide à la médiation locative

Le département a décidé d'augmenter sa contribution forfaitaire à 520 € par logement.

LES ACTIONS TENDANT AU RELOGEMENT

► Action : «Le contingent préfectoral»

L'objectif de cette action était d'accroître l'efficacité du droit de réservation de logements sociaux par l'Etat au profit des personnes prioritaires.

Elaboration d'un outil de saisine

L'harmonisation des procédures et la réécriture du formulaire ont été les principaux chantiers. De plus, la présentation des dossiers a été élargie aux CCAS et aux associations.

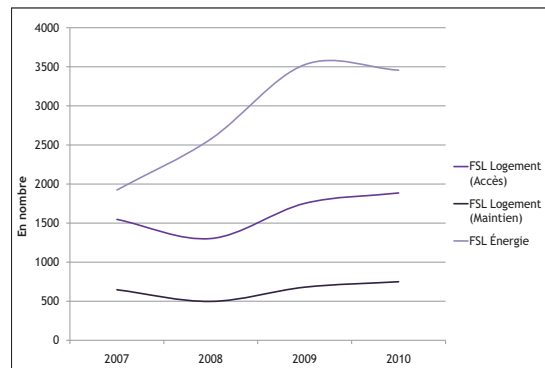
Relationnel avec les partenaires

La collaboration avec les partenaires et les échanges d'informations ont été fluidifiés dans le cadre de l'écriture de la charte de prévention.

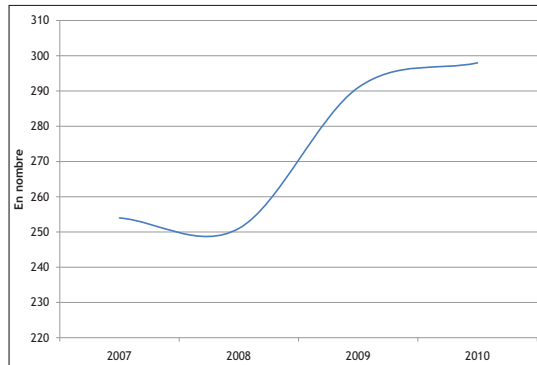
Habitat indigne

L'attention portée aux dossiers a été accrue avec la mise en place d'une transmission systématique à l'ARS.

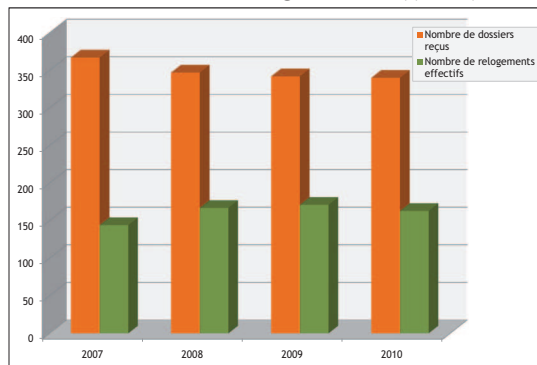
Evolution du nombre de dossiers FSL entre 2007 et 2010



Evolution du nombre d'ASLL entre 2007 et 2010



Nombre de demandes et nombre de relogements effectifs



Numéro unique

Le numéro unique a été remis en oeuvre dans chaque sous-préfecture.

Relogement

Entre 2007 et 2010, 645 relogements ont été effectués.

► **Action : «La participation des autres réservataires au logement des bénéficiaires du plan»**

Cette action a été reprise dans la charte de prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives. Le manque de moyens humains et financiers n'en a pas permis la réalisation.

La participation des autres réservataires au logement des bénéficiaires du plan est reportée au prochain plan.

► **Action : «Accompagnement social dans le cadre de l'ALT»**

Stabilisation de l'offre

Entre 2007 et 2010,

Mise aux normes du parc

La DDCSPP a poursuivi le déconventionnement de logements n'assurant pas des conditions d'accueil décentes.

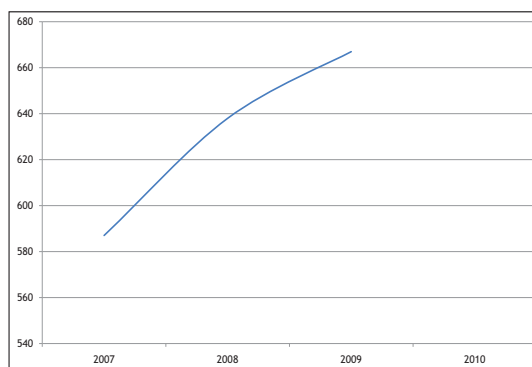
Accompagnement social

Un accompagnement social délivré par des professionnels est assuré sur environ 90% des logements.

Outils d'évaluation

Un projet est en cours pour la création d'outils permettant un meilleur suivi et une transversalité vers d'autres acteurs.

Evolution d'ALT entre 2007 et 2010



► **Action : «Favoriser l'accès au logement des sortants d'hébergement»**

Connaissance des besoins

Un tableau de bord de suivi trimestriel a été mis en place : nombre de personnes hébergées, nombre d'accès en logement etc... . De plus, une enquête annuelle sur l'accès au logement des sortants d'hébergement est réalisée. Elle permet, entre autres, d'évaluer la part du parc social attribuée aux sortants d'hébergement.

Partenariat

Au fil des ans, le partenariat a été renforcé. Cependant, il n'y a pas eu de convention avec l'AREAL d'une part, pour ne pas rajouter un dispositif aux nombreux outils existants et d'autre part, les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) définissent des indicateurs de suivi.

SUITE A L'EVALUATION...

A la lumière des différentes réunions transversales et entretiens, les acteurs s'accordent sur certains points devant être améliorés afin d'accroître la portée des actions ci-dessus :

- Renforcer la communication et la coordination entre les acteurs dans une logique de suivi de parcours résidentiel des ménages
- Réaliser des actions de sensibilisation des ménages (économies d'énergie, comportements locatifs, gestion de budgets, etc...)
- Accroître la transversalité avec le pôle de lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique, notamment en mobilisant le FSL comme source potentielle d'informations
- Consolider la territorialisation de l'offre sur la base des travaux de la commission de connaissance

La stratégie de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées passe par une meilleure programmation et une meilleure structuration au niveau local de l'offre d'hébergement et d'accès au logement, pilotées par l'État. Deux outils ont été mis en place : les Plans Départementaux d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) et un Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO).

Les orientations et actions à mettre en oeuvre dans le PDAHI 68 s'inscrivent dans l'objectif du «logement d'abord». Ces actions feront partie du prochain PDALPD (comme par exemple les objectifs de sortie d'hébergement, la mobilisation des logements sociaux du contingent préfectoral, le renforcement du partenariat avec le secteur des logements adaptés, etc..).

2.3 PREVENIR LES INCIDENTS DE PAIEMENT

LA PREVENTION DES IMPAYES DE LOYER ET DES EXPULSIONS LOCATIVES

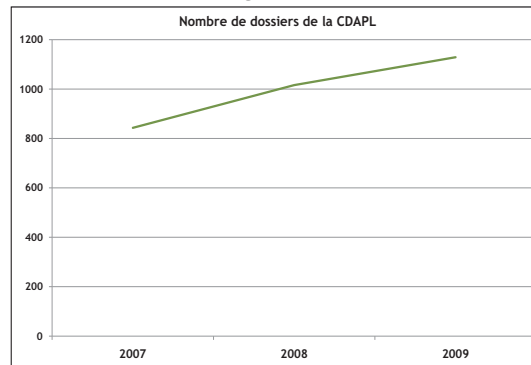
► Action : «La commission des aides publiques au logement (CDAPL)»

En 2010, près de 4 200 dossiers ont été examinés par la CDAPL (un dossier peut passer plusieurs fois en commission).

La mise à jour des occupants sans droit ni titre à jour de leur dette par la signature d'un bail conforme a été réalisée.

La création d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est obligatoire. Dans le Haut-Rhin, la CCAPEX a été créée en avril 2009. Cette modification a induit le transfert des dossiers concomitant des attributions de la CDAPL aux organismes payeurs des aides au logement.

Evolution du nombre de dossiers de la CDAPL



► Action : «Les enquêtes sociales dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions locatives»

La fiche action préconisait la réalisation d'enquêtes sociales au stade de l'assignation. Il était également mentionné de mener une réflexion pour aboutir à une procédure de répartition des enquêtes sociales avec les partenaires concernés. Cependant, par manque de moyens, notamment humains, cette action n'a pas été traitée de façon spécifique.

Un courrier est envoyé systématiquement aux personnes assignées en justice avec toutes les coordonnées des associations qui pourraient les accompagner.

► Action : «La maîtrise des charges locatives»

La construction / réhabilitation de logements pouvant engendrer une diminution des charges

Les réhabilitations et les constructions répondent de plus en plus à cette contrainte (éco-quartiers, labels THPE, BBC...). Il s'agit bien d'une préoccupation permanente lors de l'élaboration des programmes de construction neuve ou de réhabilitation par les bailleurs sociaux, avec la recherche systématique de la qualification BBC.

Pour sensibiliser les organismes, une journée de découverte de l'éco-quartier Vauban à Freiburg a été organisée.

La sensibilisation des locataires à la maîtrise des charges locatives

L'AREAL a entrepris des démarches d'affichage, d'articles dans les journaux des locataires, de sensibilisation individuelle au sujet de la consommation d'eau et d'énergie.

Le club du développement durable

Des réunions sont régulièrement organisées sur des thématiques précises comme par exemple «la construction bois» ou «le recyclage des ordures ménagères».

Le thème du développement durable a aussi été évoqué lors de la Convention des personnels des organismes HLM Alsace pendant le congrès de l'USH.

Enfin, un guide de l'éco-locataire de l'USH est paru.

► Action : «L'accès au droit»

Deux journées d'information ont été organisées sur la prévention des expulsions locatives. Elles ont permis la rencontre de nombreux acteurs. Des permanences juridiques gratuites ont été mises en place à la maison de la justice et du droit.



Bonnes pratiques - TI de Colmar

Le tribunal d'Instance de Colmar a mis en place une procédure de conciliation avec Pôle Habitat Centre Alsace. Il s'agit d'une procédure particulière du TI de Colmar qui ne débouche pas sur un jugement. Le bailleur identifie dans un premier temps des locataires avec des impayés encore faibles (pas plus de 3 à 4 mois de loyers de retard). Le TI convoque ensuite le débiteur et le créancier pour mettre en place un plan de remboursement. Enfin, lorsqu'un accord est signé, il vaut « titre exécutoire », donc le bailleur n'a pas à demander une injonction de payer.

► Action : «Charte pour la prévention des impayés de loyer et des expulsions locatives»

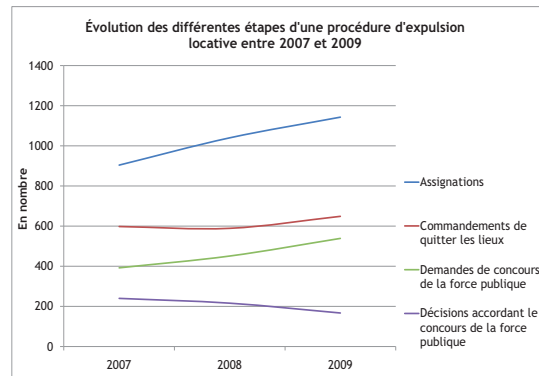


Actions Parallèlement à la réécriture de la charte, des actions spécifiques ont été entreprises :

- un travail d'observation local avec la réalisation de 3 diagnostics (les entrants de l'impayé, l'étude des situations individuelles par un groupe local de concertation et une mise à plat de la procédure d'expulsion)
- le recours à la procédure de conciliation expérimenté par Pôle Habitat Centre Alsace et le Tribunal d'Instance de Colmar (cf ci-dessus).

Méthodologie
Un comité de pilotage de refonte de la charte a été mis en place. Les travaux de refonte et les perspectives ont été présentés aux partenaires. Les participants ont alors été conviés à plusieurs groupes de travail thématiques. Le document a été élaboré sous forme d'objectifs à atteindre, illustré par les engagements formalisés des uns et des autres et enrichi de propositions d'action.

Travail partenarial de son élaboration à sa signature, la charte est citée en exemple à suivre par de nombreux acteurs.



Plusieurs objectifs cadrent la charte :

- le développement de l'information
- l'adaptation des logements aux ménages

- lisibilité et harmonisation des pratiques
 - amélioration de la coordination des acteurs de la procédure
- Ces objectifs sont déclinés en actions, les formations, la médiation propriétaires-locataires, etc....

ENCADRE : Prévenir une éviction entraînée en cas d'impayé de loyer

En cas de non paiement de votre loyer pendant une durée déterminée, le propriétaire a le droit de demander au juge d'ordonner l'expulsion de votre logement. Cette procédure est soumise à certaines conditions et vous devez être en mesure de payer votre loyer avant tout déblocage de fonds.

Qu'est-ce qu'un impayé de loyer ?

Il s'agit de la somme d'argent que vous devez payer au propriétaire pour le loyer et les charges à la date prévue dans votre contrat de location.

En cas de non paiement de votre loyer pendant une durée déterminée, le propriétaire a le droit de demander au juge d'ordonner l'expulsion de votre logement. Cette procédure est soumise à certaines conditions et vous devez être en mesure de payer votre loyer avant tout déblocage de fonds.

Qu'est-ce qu'un impayé de loyer ?

Il s'agit de la somme d'argent que vous devez payer au propriétaire pour le loyer et les charges à la date prévue dans votre contrat de location.

En cas de non paiement de votre loyer pendant une durée déterminée, le propriétaire a le droit de demander au juge d'ordonner l'expulsion de votre logement. Cette procédure est soumise à certaines conditions et vous devez être en mesure de payer votre loyer avant tout déblocage de fonds.

ENCADRE : Vous avez le droit de recevoir un remboursement de loyer

Vous avez le droit de recevoir un remboursement de loyer si vous avez payé votre loyer pendant une durée déterminée et que vous n'avez pas été expulsé de votre logement.

ENCADRE : Vous avez le droit de recevoir un remboursement de loyer

Vous avez le droit de recevoir un remboursement de loyer si vous avez payé votre loyer pendant une durée déterminée et que vous n'avez pas été expulsé de votre logement.

LES ACTIONS

SUITE A L'EVALUATION...

Afin de consolider la dynamique initiée, plusieurs points pourront être renforcés :

Coordination

La coordination se fera avant tout par une identification rapide et précise de la chaîne des acteurs impliqués dans cette thématique. Cela pourrait prendre la forme d'un organigramme par étapes de la procédure avec les coordonnées des acteurs.

Transversalité

L'élargissement du cercle des acteurs au secteur bancaire, au logement privé, syndicats de propriétaires, (entre autres) est primordial. De plus, la méthode utilisée pour la refonte de la charte (participation des acteurs - nombreuses rencontres) va permettre une meilleure connaissance des uns et des autres et de ce fait une meilleure implication de chacun.

Bonnes pratiques

Comme dans les autres chapitres du plan il sera nécessaire de mettre en valeur les bonnes pratiques ou expériences locales.

Accompagnement des ménages

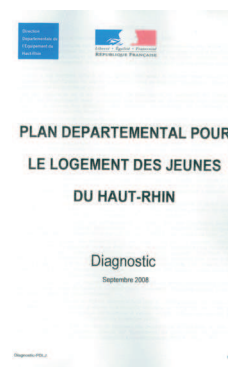
De nombreux acteurs ont souligné la nécessité d'accompagner les ménages dans toutes les étapes de la procédure et plus particulièrement en amont. Dans d'autres départements, une personne référente suit la personne et coordonne les actions entre les services. Cependant, cette méthode nécessite des moyens, humains et financiers, conséquents.

2.4 LE LOGEMENT DES JEUNES

- **Action : «Améliorer et suivre la connaissance de la situation des jeunes en matière de logement»**

Le diagnostic du plan départemental pour le logement des jeunes

La Direction Départementale des Territoires a réalisé en septembre 2008 le diagnostic sur le logement des jeunes dans le Haut-Rhin. Afin de rendre le diagnostic le plus fidèle possible à la réalité, la démarche s'est structurée sur une analyse statistique complétée par une prise de contact avec les acteurs du logement des jeunes.



- **Action : «Réfléchir au développement d'une offre adaptée aux besoins des jeunes»**

L'action prévoyait un accompagnement pédagogique pour l'accès et le maintien dans le logement. Logement Jeune 68 propose son aide pour la recherche de logement, les aides financières, l'accompagnement durant la location (informations liées au logement, étude du budget, aides financières pour le dépôt de garantie, réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie, médiation en cas de conflit, lettres types, ...). Enfin, Logement Jeune mène actuellement une réflexion sur Colmar pour une résidence sociale Jeunes Travailleurs.

La deuxième proposition faite dans le cadre de cette action relevait de l'accompagnement des gestionnaires dans l'adaptation des structures d'hébergement collectif aux difficultés de ce public.

Ainsi, suite à l'étude par l'ARSEA (Association Régionale Spécialisée d'Action Sociale) et ADOMA sur l'adaptation des foyers mulhousiens aux besoins des jeunes, la CAMSA a réalisé des logements modulables adaptés à ces personnes.

► Action : «Améliorer l'information sur le logement»

L'objectif de l'action était de bâtir un support de communication commun aux acteurs visant à informer et orienter les jeunes dans leur recherche de logement. Cependant, les maîtres d'ouvrage, Logement Jeune 68 et l'ADIL 68, disposent d'ores-et-déjà des outils de communication à destination des jeunes. C'est pourquoi, ils sont souhaité conserver leurs outils de communication en l'état.



SUITE A L'EVALUATION...

L'intégration de fait du plan départemental pour le logement des jeunes dans le futur PDALPD impliquera une continuité dans les actions entreprises. Cependant, quelques ajustements permettraient une meilleure compréhension des dispositifs et une meilleure transversalité. Ainsi, la problématique même du logement des jeunes comprend de nombreux dispositifs et acteurs différents qu'il serait dommage de restreindre à quelques actions. Il serait plus judicieux d'avoir un chef de file sur la thématique «logement des jeunes» qui serait présent dans les autres actions ou dispositifs du plan.

Enfin, les acteurs notent un besoin croissant dans le domaine de l'accompagnement et de l'insertion. Quelques expériences ont été entreprises dans ce domaine comme le Pass'Accompagnement dans le Bas-Rhin. Il s'agit d'une démarche intéressante, notamment par sa méthodologie : un référent qui coordonne le parcours du jeune et fait le lien entre tous les acteurs (logement - emploi - insertion ...). Cependant, cette démarche nécessite d'importants moyens humains et financiers.

LES ACTIONS

3. PERSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS POUR LE PROCHAIN PLAN

Comme l'ont souhaité les pilotes du plan, la démarche d'évaluation doit aussi être un temps de préparation du prochain plan.

Il est en effet impératif que les améliorations et modifications à apporter au PDALPD puissent être mises en œuvre dès la réécriture du plan.

Sur la base du ressenti des acteurs de terrain et en s'appuyant sur des expériences d'autres départements, l'Observatoire apporte également sa contribution à l'élaboration du prochain plan.

3.1 D'UN PLAN D'ACTIONS VERS UN PLAN DE COORDINATION DES ACTIONS

Cadre de référence plutôt administratif au départ, le PDALPD du Haut-Rhin a progressivement pris de l'ampleur. Le plan 2007-2011 a amorcé des partenariats, impulsé des actions et des projets mais manque encore pour l'instant d'une forte coordination entre les actions mais aussi entre les acteurs.

Ainsi, les pilotes souhaitent que le nouveau plan soit le cadre de référence pour tous les partenaires qui œuvrent pour le logement des plus défavorisés. Dispositif souple et réactif, le plan devra être, entre autres, un espace de coordination, d'animation et de communication.

Vers un copilotage renforcé

Le copilotage Etat-Conseil Général est le cœur du dispositif, c'est pourquoi il sera nécessaire de le renforcer (désignation d'un coordinateur PDALPD au sein du Département).

Les 3 instances (Comité Responsable, Comité Technique Permanent, Equipe Technique d'Animation) manquent pour l'instant encore de lisibilité pour l'ensemble des acteurs. Il serait vraisemblablement utile de préciser leur rôle et attributions (schéma organisationnel exposant «*quelle instance fait quoi et pourquoi*»).

La participation de certains acteurs est indispensable à la réussite des projets du PDALPD. Dans certains départements, un partenariat renforcé a été créé avec des acteurs comme la CAF ou les Communautés d'Agglomération. Ces organismes peuvent être co-signataires du plan.

A la lumière de la méthodologie utilisée pour la charte de prévention des expulsions, l'ensemble des acteurs pourrait être signataire du PDALPD.

Vers un plan plus souple et réactif

Enfin, outre les attentes en matière de synergie et de transversalité qui ont développées au cours de l'évaluation, les acteurs s'accordent sur la nécessaire souplesse du prochain plan et de ses actions.

Document cadre, le PDALPD du Haut-Rhin devra s'adapter à l'évolution du contexte local et des situations repérées sur le terrain.

Pour une distinction outils-actions

Enfin, la distinction entre les outils et les actions du plan devra se faire de manière plus marquée. De plus, cette distinction serait envisageable sur 3 niveaux :

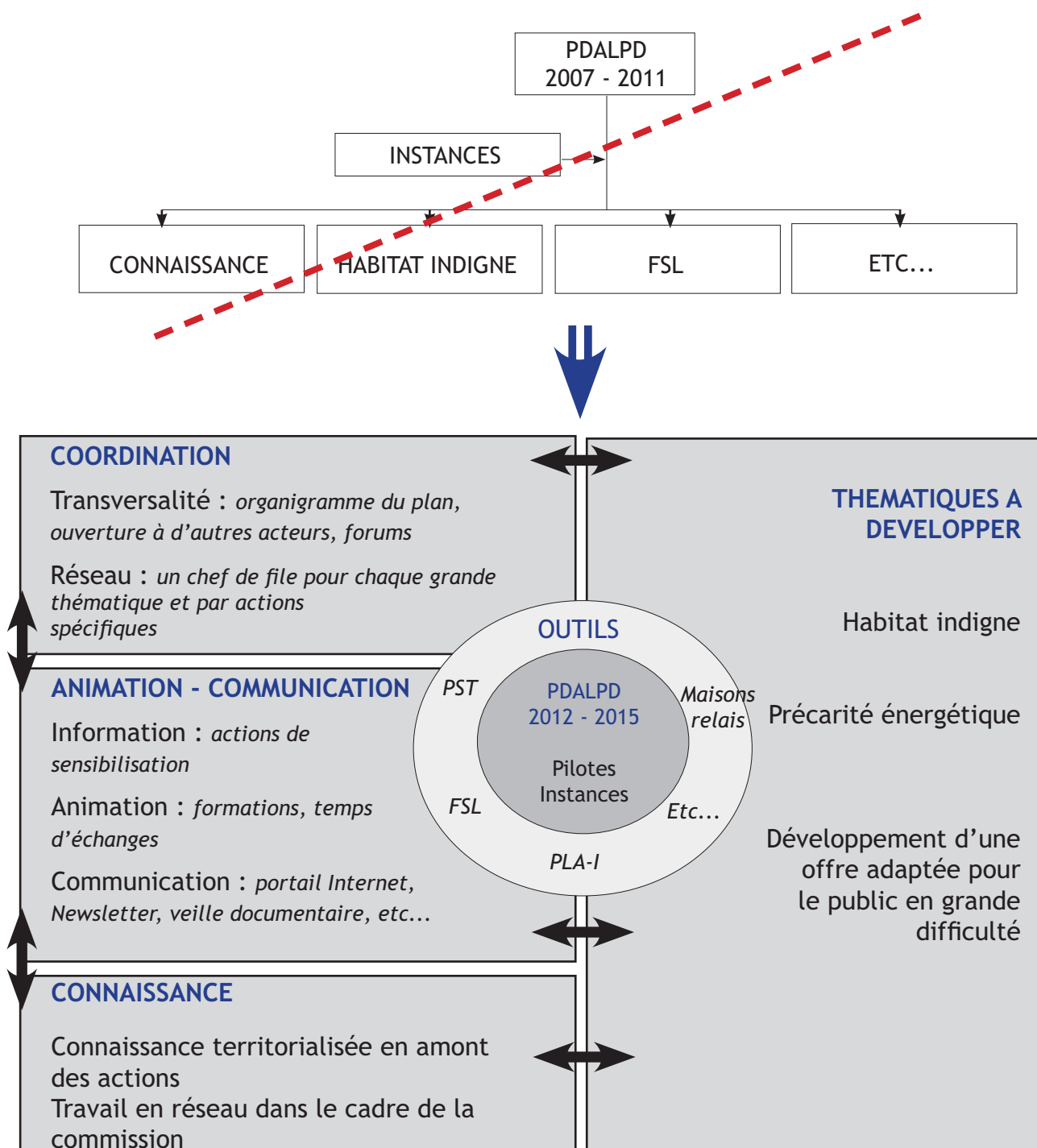
- les outils,
- les actions «régaliennes»
- et les actions spécifiques.

Voir schéma ci-contre

Les bénéficiaires du plan

La liste des bénéficiaires du PDALPD devrait pouvoir suivre les évolutions socio-économiques ou la précarisation de certains publics. En effet, l'ajustement des publics cibles doit pouvoir se faire très simplement au cours du plan.

D'un plan d'actions vers un plan de coordination des actions : illustration



3.2. UNE COORDINATION A RENFORCER

Améliorer la transversalité

De l'avis de tous, la transversalité entre les différents acteurs peut être améliorée par un document de référence : un organigramme du plan précisant «qui fait quoi».

Au cours des réunions transversales et des entretiens individuels, de nombreux acteurs ont souvent précisé qu'ils ne savaient pas à qui se référer pour les actions. Il suffirait donc de créer un organigramme avec les personnes dédiées aux actions et les professionnels pouvant intervenir autour. Ce document comprendrait les coordonnées de chacun et resterait interne aux acteurs du plan.

Les enjeux émergents (précarité énergétique, solvabilisation ...) doivent inciter les pilotes à ouvrir le plan à d'autres acteurs comme le secteur bancaire, les bailleurs privés, etc... Quant cela a été mis en place, les départements l'ont toujours jugé utile et appréciable.

Accroître la mise en réseau des acteurs

Enfin, l'efficacité du plan serait améliorée avec la mise en place de référents dédiés à certaines thématiques ou populations, outre les maitres d'oeuvre des actions du plan. Par exemple, il serait indispensable d'avoir un référent «logement des jeunes» ou un référent «habitat indigne» qui pourront tisser des liens entre les différents acteurs (professionnels ou institutionnels, travailleurs sociaux, etc...), actions et outils (FSL, Maisons relais...).

3.3. L'ANIMATION ET LA COMMUNICATION COMME PILIERS DE LA REUSSITE DU PLAN

Différents outils peuvent être mis en place pour améliorer la communication du plan ou son animation. Souvent peu coûteux financièrement, il nécessite néanmoins d'importants moyens humains et une forte implication des acteurs.

L'analyse de différentes situations dans d'autres départements nous laissent à penser que trois grandes actions pourraient être mises en oeuvre dans le département :

- la mise en place d'un portail Internet du PDALPD
- l'édition d'une lettre d'Information du PDALPD
- la mise en place d'actions de formation et d'information des acteurs

Un portail Internet du PDALPD

Le plan constitue un cadre de référence et de coordination des actions menées par les différents acteurs, en fonction de leurs compétences et de leurs champs d'actions respectifs. Afin de créer du lien entre les professionnels et de disposer d'une plate-forme d'animation, un portail Internet pourrait être mis en place. Il pourrait comprendre :

des documents d'information

- une veille documentaire nationale (études, lois, actions ou projets innovants)
- toutes les études du département faites par les acteurs du plan et autres professionnels sur cette thématique : les études de la commission par exemple (note de conjoncture, jeunes retraités, etc..) ; d'autres études plus spécifiques (habitat indigne) ; des études réalisées par les partenaires (Région Alsace, DREAL, etc..).

une communication interactive

- il serait envisageable de créer un ou plusieurs forums où tous les acteurs du plan pourraient se connecter et poser des questions à l'ensemble des acteurs du plan et/ou y apporter des réponses, à l'image du réseau IDEAL Connaissances
- mettre en exergue les liens vers les sites Internet locaux et nationaux liés à la thématique logement-hébergement-personnes défavorisées

des documents de travail

- les plaquettes des outils et des dispositifs du plan (comme les fiches de la charte de prévention des expulsions par exemple) ou d'autres documents utiles comme les fiches de signalement pour l'habitat indigne
- un organigramme des acteurs du plan
- le schéma organisationnel des instances

Une lettre d'information du PDALPD



La lettre d'information est un support primordial pour créer du lien entre les acteurs en les informant sur l'actualité et l'évolution du plan.

Elle répond à un triple objectif :

- sensibilisation
- information
- mobilisation

Sensibilisation

Certains départements mettent en place des expositions itinérantes sur l'habitat indigne afin de sensibiliser les communes sur cette notion et de leur donner les clés et outils pouvant les aider à y remédier. La newsletter pourrait jouer ce rôle de sensibilisation vers les partenaires en mettant en exergue des thématiques importantes du plan et surtout en apportant de la connaissance. Il serait dès lors important de créer une liste de diffusion très large qui permettrait de toucher le plus d'acteurs possible.

Information

A l'image du site Internet, la newsletter s'attachera à relater les évolutions du plan, fera le bilan des actions entreprises ou encore mettra en lumière des projets et actions exemplaires.

Mobilisation

Ce dernier objectif découle de la réussite des 2 autres. En effet, sensibiliser et informer les acteurs va créer du lien entre les partenaires et les professionnels du plan. Ce lien va permettre une plus importante mobilisation des acteurs du plan mais aussi des acteurs externes au plan qui n'étaient pas forcément impliqués jusqu'à présent.

Information - Formation

Enfin, la dernière partie du volet «animation-communication» du futur plan serait la formation-information des acteurs. Une des actions de la charte de prévention des expulsions a été la mise en place de sessions d'information à l'attention des travailleurs sociaux. La grande mobilisation de ces derniers a souligné un important besoin d'informations. Ainsi, il serait judicieux de mettre en place régulièrement des cycles de formation à destination des acteurs du plan, en fonction des besoins repérés sur le terrain.

Certains départements, comme le Bas-Rhin ou le Loiret, organisent tous les ans une à deux journées thématiques où de nombreux acteurs (locaux ou nationaux) sont invités à présenter leurs actions ou méthodes de travail sur le sujet en question. Il serait envisageable de réaliser la même démarche dans le Haut-Rhin en organisant un événementiel annuel sur une thématique du plan (l'hébergement d'urgence, les personnes âgées, le FSL, etc...).

Les thématiques «Animation-Communication» et «Coordination» sont des aspects primordiaux du PDALPD. Mener à bien ces projets nécessite d'importants moyens humains. Dans tous les départements où les PDALPD sont des outils opérationnels et reconnus, des moyens humains ont été mobilisés exclusivement sur ces questions (chargé de mission PDALPD co-financé Etat-CG, animation confiée à un organisme tiers, ...).

3.4. LE BESOIN REAFFIRME D'UNE CONNAISSANCE CONSOLIDEE

Déjà amorcés au cours de ce plan, le suivi et l'analyse des évolutions par territoires est très important. Les phénomènes peuvent évoluer de manière rapide d'où la nécessité d'une information territorialisée régulière afin de permettre une connaissance fine en amont des actions et un éventuel réajustement des projets.

La commission de connaissance des besoins pourrait consolider ce socle de connaissance en renforçant les travaux avec la réalisation d'études selon les besoins des acteurs et les évolutions constatées par ceux-ci.

3.5. LES THEMATIQUES A DEVELOPPER

Des entretiens individuels et réunions transversales se sont dégagées plusieurs problématiques pour le prochain plan.

D'une part, la flambée des prix de l'énergie entraîne notamment la montée en puissance des dossiers du FSL Energie. Les personnes défavorisées ont de plus en plus de mal à payer leurs factures. La lutte contre la précarité énergétique sera donc un enjeu majeur pour le logement et à fortiori, le maintien dans le logement de ce public.

La problématique de la précarité énergétique est fortement liée à celle de l'habitat indigne. Même si l'évaluation du parc privé potentiellement indigne n'est pas alarmant dans notre département, il est certain que de nombreux ménages modestes occupent des logements anciens qui ne sont peut-être plus compatibles avec un usage d'habitation. Enfin, cette thématique est transversale à de nombreuses autres actions ou outils du plan et constitue une des priorités de l'ANAH.

A l'image du PDALPD 2007-2010, la problématique du développement de l'offre en logements adaptés pour le public en grande difficulté sera à consolider. Les ménages défavorisés ont un parcours résidentiel (succession de différents logements ou hébergements en fonction de ses aspirations, contraintes et possibilités) souvent des parcours bousculés ou freinés. Il est indispensable que le plan puisse intervenir sur l'ensemble du parcours résidentiel des ménages et que les interventions des acteurs soit également coordonnées tout au long de ce parcours.

CONCLUSION

Certes demandée par les textes, l'évaluation du PDALPD du Haut-Rhin a été de l'avis de tous un temps important et utile. Elle a été l'occasion pour l'ensemble des acteurs de **s'interroger sur l'efficacité des outils mis en place** mais aussi de **réfléchir aux actions à mettre en oeuvre**, et ce dans un contexte où la fragilisation des ménages s'accroît et où les moyens, notamment financiers, sont contraints pour tous.

Depuis de nombreuses années, **des actions sont entreprises par de nombreux acteurs pour améliorer la situation des personnes en difficultés**. Sur de nombreuses actions du Plan 2007-2011, les résultats sont significatifs.

Mais si jusqu'à présent le PDALPD compilait et suivait ces actions, il a désormais vocation, à l'instar de nombreux départements, à les **coordonner**, à les **optimiser** et à **faciliter** leur réussite. C'est la volonté des pilotes du Plan et de leurs partenaires.

Le PDALPD a vocation à **devenir le véritable document de référence sur la question du logement des personnes en difficultés**. Il doit être le cadre des interventions des acteurs du logement sur la question des personnes en difficultés, il doit être approprié par les acteurs de terrain, et il doit être un facilitateur pour la réussite de démarches innovantes.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, le PDALPD devra s'appuyer, nous l'avons vu, sur des outils et dispositifs de coordination, d'animation et de communication performants.

Mais aussi sur l'intelligence collective de ses partenaires et la capacité des acteurs à travailler ensemble, en réseau.



OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT
DU HAUT-RHIN

31, avenue Clémenceau 68000 COLMAR
Tél : 03 89 21 53 55
Fax : 03 89 21 53 58
E-mail : observatoirehabitat68@calixo.net
www.adil.org/68

*L'Observatoire est adossé à l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
Association agréée par l'ANIL et conventionnée par le Ministère chargé du logement*