

**PLAN DEPARTEMENTAL
D'ACTION POUR LE LOGEMENT
DES PERSONNES DEFAVORISEES
2010 - 2015**

**Co-piloté par l'Etat et le Conseil général
Département des Pyrénées-Atlantiques**

Sommaire

PREAMBULE	p.5
L'EVOLUTION DU CONTEXTE ET DES BESOINS	p.6
I - La situation socio-économique	
II - Les dynamismes du marché du logement	
III - L'hébergement d'urgence	
IV - Le FSL	
SYNTHESE DE L'EVALUATION	p.14
I – Une adaptation des outils du Plan pour faire face aux changements des caractéristiques du public	
a. Évolution du public du plan : le nouveau visage de la pauvreté	
b. Une nécessaire évolution des dispositifs	
c. Un manque de prévention	
II - Un manque quantitatif de logements en direction des publics du Plan	
a. Constats	
b. Difficultés propres à chaque parc	
c. Une action du BAL encore efficace, mais pour combien de temps ?	
III - Difficultés de fonctionnement du Plan	
LES PRIORITES DU NOUVEAU PLAN	p.17
Les ménages prioritaires	
Axe n°1 : Le développement de l'offre adaptée de logement	p.19
I - Augmenter l'offre de logements sociaux	
II - Capter une offre de logements privés, à bas loyers et adaptée aux territoires	
III - Développement d'une offre de logements pour des publics spécifiques	
Axe n°2 : L'adaptation des dispositifs aux publics	p.25
I - Organiser les filières d'accès au logement	
II - Adapter le FSL aux évolutions de la précarité	
Axe n°3 : Le renforcement des actions en matière de prévention des impayés et des expulsions	p.29
I - La prévention des expulsions	
II - La prévention des impayés d'énergie	
Axe n°4 : La lutte contre l'habitat indigne	p.33
La création d'une cellule habitat indigne	
LE RENFORCEMENT DU PILOTAGE OPERATIONNEL	p.35
1. Les structures du Plan	
2. La mise en place de groupes de travail et/ou d'instance	
3. La communication autour du dispositif	

L'État, le Conseil général et les partenaires du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées réaffirment que le logement est un élément fondamental dans le processus d'insertion sociale. Accéder à un logement ou pouvoir s'y maintenir conditionne, en effet, le parcours et l'accès à d'autres droits.

Les outils déclinés dans le document de programmation qu'est le P.D.A.L.P.D. traduisent la volonté et le travail partenarial conduit par l'État et le Conseil général en liaison avec les communes et établissements publics de coopération intercommunale, les bailleurs publics, les Caisses d'allocations familiales, la Mutualité Sociale Agricole, les organismes, associations et structures intervenant dans le domaine du logement social et/ou œuvrant en faveur des personnes en situation d'exclusion.

L'État et le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques co-animent le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) dont l'objet est de proposer des solutions aux situations de mal logement, toujours plus nombreuses et aggravées par le développement de la précarité et par un marché de l'habitat de plus en plus fermé aux ménages à ressources modestes.

Le Plan 2009-2015 s'inscrit dans un contexte fortement renouvelé, qui singularise les enjeux liés à sa révision:

- le développement d'une précarité qui touche de plus en plus les travailleurs (travailleurs pauvres), conjugué avec un déficit de production de logements sociaux,
- l'évolution du cadre législatif et réglementaire, affirmant la position du PDALPD en tant qu'outil de mise en œuvre des actions en faveur des défavorisés,
- la décentralisation des politiques de l'habitat, dotant les collectivités locales de moyens renforcés au travers de la délégation des aides à la pierre, d'outils de programmation (PLH), d'outils d'intervention sociale (FSL).
- La Loi sur le Droit Opposable Au Logement (DALO)

Faisant suite à plusieurs lois édictées ces dernières années, la promulgation en mars 2007 du droit au logement opposable représente une actualité particulière pour la révision du Plan. Ce renouvellement du cadre législatif réaffirme la position du PDALP en tant qu'outil de mise en cohérence des actions en faveur des défavorisés, qu'il s'agisse d'identifier les besoins, de mobiliser les logements accessibles ou de lutter contre l'habitat indigne et les expulsions.

Trois dispositions de la loi DALO sollicitent directement le Plan :

- la formalisation des procédures de recours en cas d'exclusion du logement, en instaurant une commission de médiation aux missions renforcées et en précisant les catégories de ménages prioritaires, l'affirmation du rôle du préfet et de son contingent de logements réservés, instituant l'Etat comme garant du droit au logement,

- La mise en place des commissions de médiation et l'engagement de la responsabilité directe du Préfet demandent de reconfigurer le circuit de prise en charge et de résolution des demandes prioritaires, en articulant les interventions réalisées dans le cadre de la gestion des contingents, des accords collectifs et de la prévention des expulsions.
- Enfin, le renforcement de l'hébergement d'urgence, composant du droit au logement, en définissant des objectifs d'accueil à atteindre pour certaines communes et des pénalités applicables à compter de janvier 2009 invite à renforcer les articulations entre le Plan et le Schéma d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (SAHI), porté par l'État.

Ainsi, **le Plan est le lieu de convergence de toutes les actions menées en faveur du logement pour les personnes défavorisées.**

Préambule

Ce nouveau plan conforte les résultats observés et l'expérience acquise lors de la mise en œuvre des PDALPD dans notre département depuis 1991.

Il s'appuie sur les actions précédentes, qu'il vise à améliorer, à renforcer et à réformer dans leur contenu, leur organisation et leur lisibilité.

Les modifications proposées tiennent compte :

- * des évolutions législatives et réglementaires,
- * de l'évolution du contexte de l'exclusion par le logement dans le département,
- * des résultats d'un séminaire concernant le FSL organisé fin 2007 par le Conseil général,
- * des conclusions de l'évaluation du Plan 2002 - 2006 menée par le cabinet Fondation des Villes.

Cette évaluation a été conduite en deux temps :

- * la constitution d'une base de documents et de données chiffrées permettant de réunir les tendances d'évolution et les résultats principaux obtenus par la mise en œuvre du plan,
- * des rencontres avec les acteurs concernés, afin de recueillir les éléments qualitatifs d'évaluation, mais aussi de mieux apprécier les besoins futurs et d'améliorer le partenariat du plan.

Quatre groupes de travail associant l'ensemble des acteurs départementaux concernés ont été réunis. Ils ont permis la restitution des conclusions des rencontres, ainsi que la présentation du travail de bilan, d'évaluation et un débat autour des propositions d'actions.

Ces groupes de travail thématiques ont concerné :

- les « publics » du plan
- la politique de prévention
- l'offre de logements publics et privés
- les outils d'accompagnement et le BAL

L'évaluation s'est conclue par une présentation au comité du plan, en décembre 2007.

L'évolution du contexte et des besoins

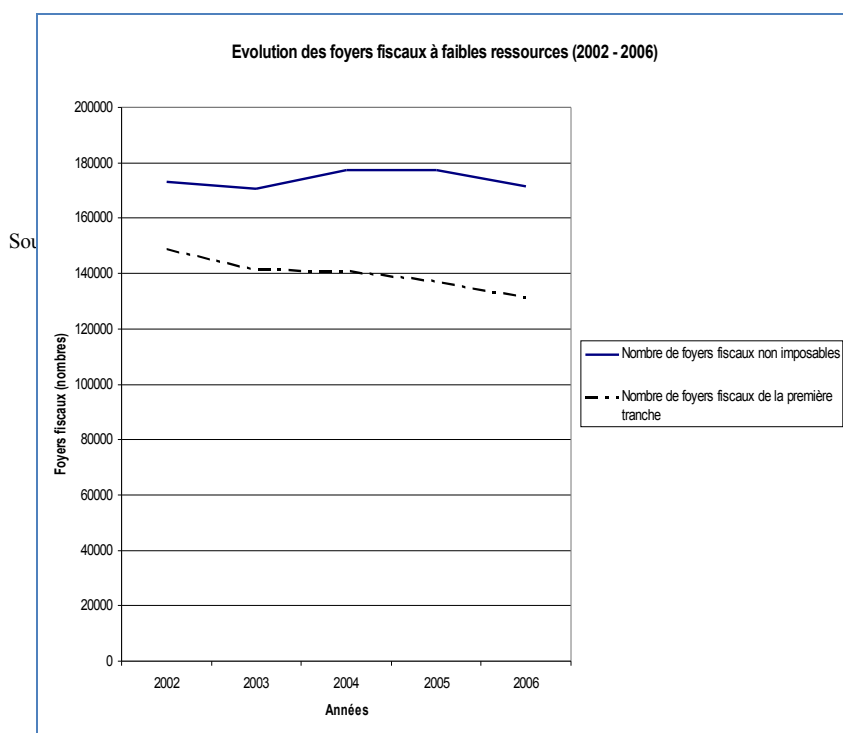
I – LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

Le taux de chômage baisse régulièrement depuis 2003 dans le Département des Pyrénées-Atlantiques. Équivalent au taux de chômage national en 2002 (8,9% pour les Pyrénées-Atlantiques contre 9% pour la France), il est inférieur d'un point en 2006 (8,1% pour le département contre 9,1% pour la France). L'évolution des bénéficiaires des minima sociaux s'est stabilisée dans le département après une croissance entre 2002 et 2005.

Ainsi, leur nombre est d'ailleurs en baisse entre 2005 et 2006 (-0,9%). De plus, la part des bénéficiaires des minima sociaux sur l'ensemble des foyers fiscaux supérieure en 2002 à celle de la France (5,99% contre 5,77%) est passée au-dessous de la moyenne Française en 2006 (6,18% contre 6,24%)

Sources: INSEE, CNAF, CAF et DGI, 2002-2006

Le nombre des ménages non imposables stagne alors que celui de la première tranche baisse depuis 2002



D'autres indicateurs prouvent une augmentation des difficultés de certaines populations. Les allocataires à bas revenus de la CAF augmentent plus vite que l'ensemble des allocataires CAF.

Entre 2002 et 2006, l'augmentation est de 4,16% pour les allocataires à bas revenus contre une croissance de 2,32% pour les bénéficiaires des allocations de la CAF.

	Nombre d'allocataires 2002	Nombre d'allocataires 2006	Evolution (%) du nombre d'allocataires (2002-2006)	Nombre d'allocataires à bas revenus 2002	Nombre d'allocataires à bas revenus 2006	Evolution (%) du nombre d'allocataires à bas revenus (2002-2006)
CAF de Pau	59 466	61 341	3,15	13 578	14 358	5,74
Caf de Bayonne	44 116	44 642	1,19	11 682	11 952	2,31
Total	103 582	105 983	2,32	25 260	26 310	4,16

Sources: CAF de Pau et CAF de Bayonne, 2002;2006

Trois populations ont une part croissante au sein des allocataires à bas revenus: les jeunes (moins de 30 ans), les personnes âgées (plus de 60 ans) ainsi que les familles monoparentales.

La hausse de la part des personnes âgées allocataires à bas revenus est particulièrement sensible dans le Béarn (+24%). Elle reste forte sur le Pays Basque (+15%).

Enfin, les familles monoparentales constituent une part croissante des publics en difficulté. Ce public à bas revenus augmente de 8,88% dans le Béarn et de 7,47 % sur le Pays Basque.

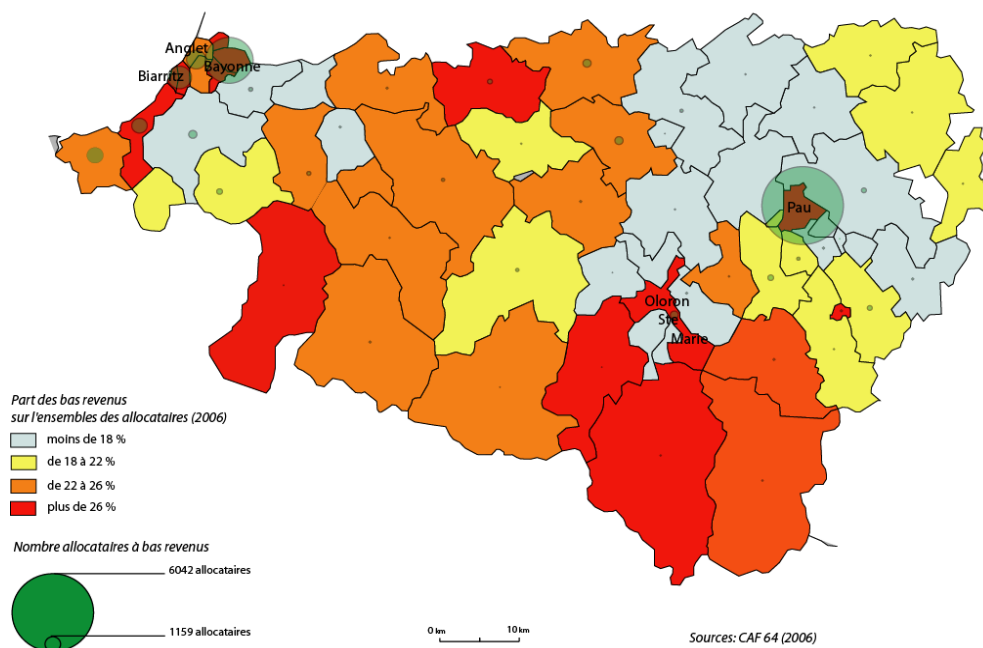
	Nombre d'allocataires de moins de 25 ans à bas revenus 2002	Nombre d'allocataires de moins de 25 ans à bas revenus 2006	Evolution (%) du nombre d'allocataires de moins de 25 ans à bas revenus (2002-2006)	Nombre d'allocataires à bas revenus de plus de 60 ans 2002	Nombre d'allocataires à bas revenus de plus de 60 ans 2006	Evolution (%) du nombre d'allocataires de plus de 60 ans à bas revenus (2002-2006)	Nombre d'allocataires à bas revenus familles monoparentales 2002	Nombre d'allocataires à bas revenus familles monoparentales 2006	Evolution (%) du nombre de familles monoparentales à bas revenus (2002-2006)
CAF de Pau	1 981	2 135	7,77	471	583	23,78	3 693	4 021	8,88
CAF de Bayonne	1 248	1 544	23,72	479	552	15,24	3 077	3 307	7,47
Total	3 229	3 679	13,94	950	1 135	19,47	6 770	7 328	8,24

Sources: CAF de Pau et CAF de Bayonne, 2002;2006

S'y ajoutent les travailleurs pauvres ou précaires, plus difficilement identifiables mais qui entrent tout à fait dans les publics du Plan en raison d'une problématique à la fois sociale et de logement. La CAF avait identifié entre 300 et 400 ménages d'actifs bénéficiaires du FSL entre 2003 et 2005. Ce dénombrement n'est pas exhaustif du fait des critères de ressources et de l'augmentation de la tension du marché du logement sur le département.

Les ménages à bas revenus sont localisés sur les deux agglomérations du département : la moitié (50,38 %) de ce public s'y regroupe. Ils bénéficient en effet des équipements sociaux (services sociaux départementaux et municipaux, crèches, associations...), des outils du Plan (notamment le BAL), d'un plus grand nombre de logements sociaux.

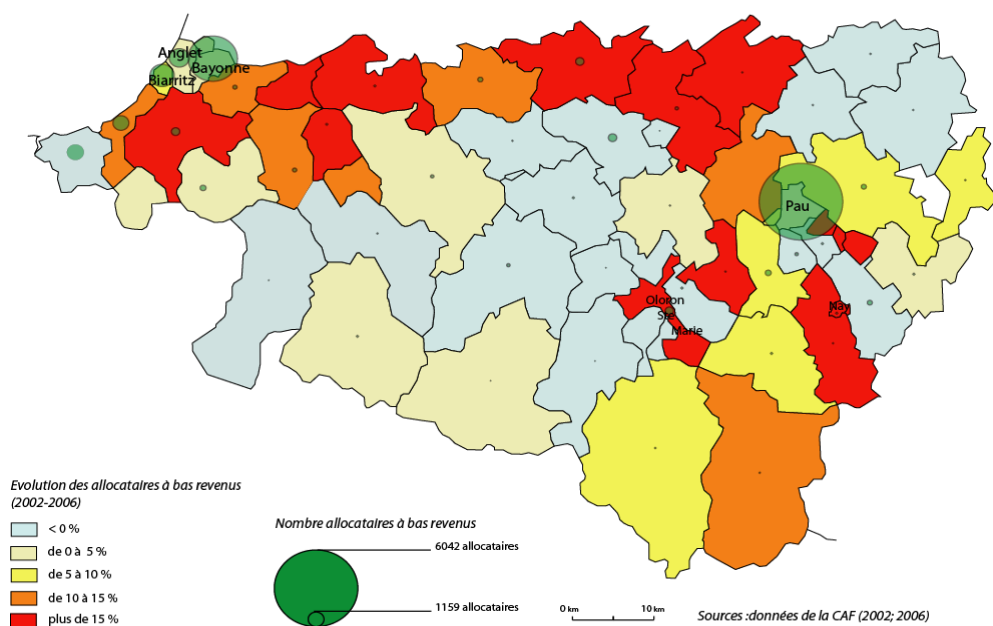
Les allocataires à bas revenus en 2006



Il existe un triple processus de déconcentration des populations en difficulté :

1. Les pôles urbains secondaires du département semblent attractifs en raison à la fois d'un niveau d'équipement élevé et de loyers moins chers. La population précaire a en effet augmenté sur des cantons comme Orlon Sainte Marie (+16 %), ou encore Orthez (+17 %)
2. Ce desserrement est observable à l'intérieur du Pays Basque en raison d'un marché immobilier particulièrement tendu sur le secteur côtier et peu accessible aux publics du Plan (loyers très élevés dans le parc privé, logements en HLM très difficilement accessibles en raison de taux de rotation faibles...).
3. Une augmentation des populations en difficulté dans les cantons voisins sur le département des Landes pour diverses raisons (voies de communication, prix...).

Evolutions des allocataires à bas revenus de la CAF entre 2002 et 2006



II – LES DYNAMISMES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Le marché du logement se caractérise par trois dynamiques parallèles :

- Sur la côte Basque, le marché de la location y est ainsi très tendu: la vacance est très faible voire absente, la demande importante, le taux de rotation en HLM très faible (4,97% en 2007), etc. Les loyers y sont particulièrement élevés dans le secteur privé. En conséquence, les populations prennent progressivement la direction de l'arrière-pays, tendant ainsi le marché du logement de cette zone. Certaines poches urbaines sont également caractérisées par une indécence notable (Petit Bayonne, le sud du Grand Bayonne et l'ouest de Saint-Esprit).
- La situation est moins tendue dans le Béarn. Les problématiques sont de nature différente. Le parc HLM est moins fermé que sur la côte Basque (rotation 9,37% en 2005, 7,91% en 2006, 8,47% en 2007), une vacance de logement existe dans le centre ville de Pau, des logements indécents également... ceci n'exclut pas une nouvelle attractivité de la ville-centre (voir le recensement de 2004 et un regain de tension du marché locatif selon certains acteurs rencontrés).
- Enfin, d'autres problématiques émergent entre ces deux espaces. Le marché du logement est beaucoup moins tendu dans la sphère rurale entre les deux grands pôles urbains du département. La vacance y est importante (entre 8% et 12%). Les loyers sont plus faibles, mais la question de la décence du logement se pose.

Au-delà de ces différences géographiques, un phénomène général est particulièrement sensible dans les Pyrénées-Atlantiques, il s'agit de **l'importance des allocataires à bas revenus résidant dans le parc privé**. Ils sont en effet trois fois plus nombreux que ceux du parc public : 4 349 allocataires à bas revenus résident dans le parc public contre 12 197 chez des propriétaires privés. A titre de comparaison, en France en 2006, 32,1% des allocataires à bas revenus bénéficiant d'une aide pour leur logement étaient dans le parc privé contre 46,36% dans les Pyrénées-Atlantiques. A l'inverse, les Français allocataires à bas revenus logeaient à hauteur de 32,1% dans le parc public contre 16,53 % dans les Pyrénées-Atlantiques.

Allocataires logement à bas revenus des CAF en 2006	Pyrénées - Atlantiques	Béarn	Pays - Basque	France
Locataires du parc privé	46,36%	47,81%	44,61%	32,10%
Locataires du parc public	16,53%	17,83%	14,97%	24,30%
Autres	37,12%	34,86%	40,42%	38,90%
Dont accédants	-	-	3,99%	4,30%

Sources : CAF du Béarn et du Pays Basque

Le parc HLM du département représente un ensemble de près de 27 000 logements répartis comme suit :

- 10676 logements sur l'agglomération paloise (39,85% du parc HLM du département)
- 7502 logements sur l'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz (28%)
- 8615 logements sur le reste du département (32,15%)

La production de logements sociaux (c'est-à-dire le parc livré) est globalement en augmentation depuis 2002 et s'établit comme suit :

ANNEE	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nombre de logements	232	307	301	399	297	623	433
Côte basque	30	99	152	180	175	385	181
Agglomération de Pau	124	117	88	72	17	104	187
Reste du département	78	91	61	147	105	134	65

Les effets du Plan de cohésion sociale et du Plan Urgence Logement sur le Pays basque se font sentir depuis 2007.

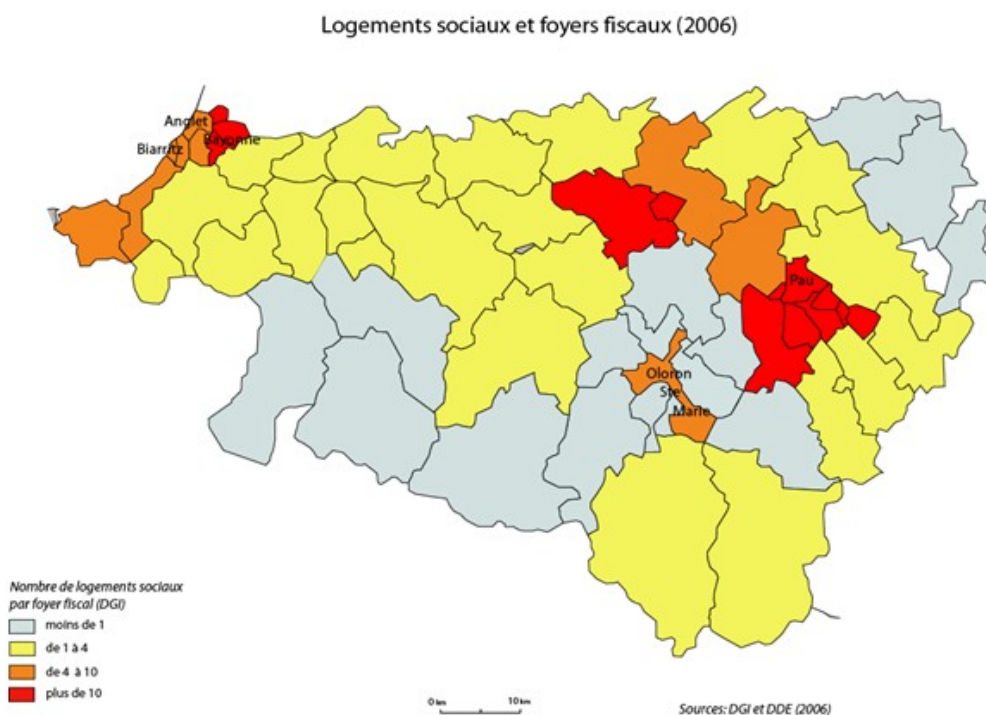
La demande de logements sociaux annuelle (nouveaux demandeurs, hors demandes de mutation) s'établit comme suit :

	Département	Agglomération paloise	Bayonne - Anglet - Biarritz	Côte - basque sud	Reste du département
Nombre de demandeurs	8 400	3 000	2 800	1 000	1 600
Tendance d'évolution	Stable	Stable	En hausse	En baisse	Stable

Les attributions de logements font chaque année l'objet d'une évaluation à partir des résultats de l'Accord Collectif Départemental (ACD). Le bilan des années passées figure ci-dessous :

Année	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nombre d'attributions	2090	2100	2100	2490	2124	2499	2362
CABAB	358	402	490	448	378	358	321
Agglomération paloise	1023	867	887	1001	845	913	1012
Reste du département	709	831	723	1040	901	1228	1029

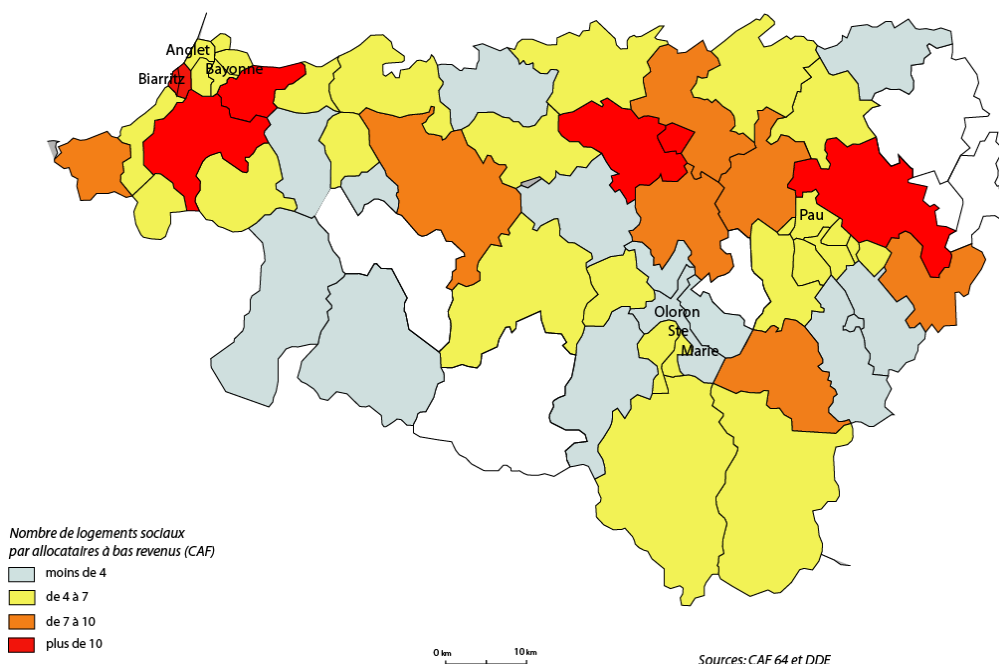
Le pourcentage d'attributions au bénéfice de demandeurs ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources pour accéder au logement social, reste sensiblement constant, et est de l'ordre de 75 à 80% sur tout le territoire départemental.



La répartition des logements sociaux suit globalement la répartition de la population: ils sont essentiellement dans les grands pôles urbains (agglomérations paloise et du BAB) et quelques pôles secondaires (Oloron, Mourenx).

Néanmoins, dans certaines zones du territoire des Pyrénées-Atlantiques, la répartition des logements sociaux ne correspond pas à celle des populations en difficulté. Le nombre de logements sociaux par allocataire à bas revenus est supérieur à 10 à Bayonne, à Pau et dans la périphérie de Pau, ainsi qu'autour d'Orthez. Les taux les plus bas se situent dans les Pyrénées centrales et au nord Est.

Logements sociaux et allocataires à bas revenus (2006)



Dans le département des Pyrénées-atlantiques la mise en œuvre au 1er janvier 2008 instituant le droit au logement opposable a induit de nouvelles exigences qui doivent être prises en compte dans le cadre du nouveau *Plan Départemental d'action pour le Logement des Personnes Défavorisées*.

Entre le 01/01/2008 et le 31/10/2009, il y a eu 2,3 demandes « DALO » pour 1 000 habitants sur l'aire urbaine de la Bayonne, 0,14 demandes sur l'agglomération de Pau, 0,96 sur l'aire urbaine de Bordeaux.

Depuis le 1^{er} janvier 2008 600 personnes ont saisi la Commission de médiation des Pyrénées-Atlantiques et 238 ont été déclarées prioritaires en vue d'un relogement d'urgence (soit environ 28 % des demandeurs ayant saisi la Commission de médiation). 74,79 % des personnes déclarées prioritaires ont reçu une proposition effective de relogement de la part des Offices HLM du département au 31 décembre 2009. 12% des personnes ont refusé une proposition de relogement.

Ce constat montre que les différents acteurs du Plan, notamment les offices HLM sont en train d'intégrer dans leur dispositifs (commissions d'attribution HLM) les objectifs liés à la mise en œuvre de la loi. Le nouveau Plan doit donc prendre en compte ces nouveaux objectifs, notamment via la révision de l'accord collectif de 2003.

III – L'HEBERGEMENT D'URGENCE

→ **LES PUBLICS**

- *Les personnes en errance, à la rue, etc.*

On note la présence de 200 à 300 personnes à Pau, une centaine à Bayonne, et de 20 à 30 personnes dans chacune des communes d'Oloron, Saint Jean de Luz et Biarritz. Les hommes seuls de 30 à 50 ans représentent 88 % de cette population. On observe toutefois l'apparition de nouveaux publics (jeunes de 18 à 25 ans, femmes seules ou avec enfants, souvent victimes de violences conjugales, et personnes âgées), qui demandent des prises en charge de plus en plus lourdes.

- *La prise en charge des personnes les plus marginalisées ou depuis longtemps à la rue.*

Les personnes souffrant de troubles du comportement et/ou psychiatriques signalés par les CHRS et CCAS représentaient 2% du public accueilli en 2006 contre 15% actuellement. La concentration des problèmes du fait du caractère collectif de leur prise en charge peut générer des effets pervers (sélection à l'entrée et exclusion des plus marginaux). Il est donc nécessaire de créer des unités d'hébergement « en diffus ».

- *Les personnes sortant d'institutions publiques, ou confrontées à une expulsion locative et risquant d'être à la rue.*

Une prise en charge inadaptée des personnes sortant de prison sans domicile fixe, des femmes victimes de violences conjugales ou encore d'individus sortant d'hospitalisation sans domicile nécessite la création de places supplémentaires, notamment au sein des Lits Halte Soins Santé.

→ **LES HEBERGEMENTS**

Le département des Pyrénées-Atlantiques compte six CHRS sur son territoire (4 à Pau, 2 sur la Côte Basque), 321 places et 40 places supplémentaires (transformation ALT en 2008). 60% des places sont situées en Béarn. Cette répartition n'est justifiée d'aucune demande en matière d'hébergement qui soit supérieure sur le Béarn à celle exprimée sur le secteur de la côte basque. Les CHRS fonctionnent en surcapacité en raison de l'allongement des durées de séjours (cumul des handicaps, accès difficile au logement, absence ou pénurie de places d'hébergement d'urgence, décalage entre le financement de l'ASE auprès des femmes enceintes ou avec enfants, et des jeunes majeurs et les besoins) ; une réflexion globale est en cours au niveau du Conseil général sur l'hébergement : des places supplémentaires sont progressivement financées même si cela reste à la marge.).

Des partenariats sont à noter entre les associations gestionnaires des CHRS et les offices HLM, PACT et certains bailleurs privés afin de faciliter la sortie vers un logement autonome de leurs résidents.

Concernant l'accompagnement post-relogement, le manque de logements adaptés et l'insuffisance d'accompagnement lié au logement sont les principales difficultés pour l'accès à un logement.

Il est apparu que la location d'appartements en diffus à proximité des locaux collectifs palliait les problèmes posés par les contraintes de vie en collectivité, et renforçait l'autonomie des personnes.

IV – LE FONDS SOLIDARITE LOGEMENT

→ L'ACCES A UN LOGEMENT

Les aides à l'accès sont accordées pour les personnes dont le relogement est prioritaire et qui trouvent un logement répondant aux normes de décence et adapté à leurs revenus. Ces aides peuvent porter sur le dépôt de garantie, le 1^{er} mois de loyer, le double loyer, les frais d'installation ou encore sur les frais d'agence.

Année	Nombre de ménages faisant une demande	Nombre de ménages aidés	% accord	Montant dépensé	Montant moyen de l'aide
2004	2 217	1 183	53%	667 573	564
2005	1 801	881	49%	504 504	573
2006	1 606	1 226	76%	650 545	531
2007	1 386	1 216	88%	775 115	637
2008	994	901	91%	504 188	560

On observe que le nombre de demandes est en baisse constante depuis 2003. Néanmoins, le nombre de ménages aidés est en forte progression avec un montant moyen de l'aide qui est nettement plus élevé en 2007.

→ LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Les aides au maintien sont accordées pour les personnes, titulaires d'un bail locatif, vivant dans un logement décent, avec un loyer adapté aux revenus.

Année	Nombre de demandes	Nombre d'aides	% accord	Montant dépensé	Montant moyen de l'aide
2003	1 055	614	58%	670 894	1093
2004	1 017	560	55%	519 937	928
2005	923	494	54%	461 238	934
2006	1 392	966	69%	472 121	489
2007	1 140	907	80%	540 362	596
2008	1 171	901	86%	634 394	630

Si le nombre de demandes est relativement stable, la quantité de ménages aidés a fortement progressé depuis 2006. Le montant moyen de l'aide est également très nettement en hausse.

En 2008, la baisse des demandes et des aides s'explique par la réforme législative intervenue : réduction du dépôt de garantie de 2 à 1 mois et possibilités de prise en charge par le Locapass étendues.

→ LE CADRE D'HABITAT

Les aides pour le cadre d'habitat concerne les aides à l'énergie, ainsi que celles portant sur les factures d'eau, de téléphone ou l'assurance habitation.

Année	Nombre de demandes	Nombre d'aides	% accord	Montant dépensé	Montant moyen de l'aide
2003	4 067	3 349	82%	767 757	229
2004	4 274	3 373	79%	770 728	228
2005	4 617	3 557	77%	836 075	235
2006	4 334	3 491	81%	710 495	204
2007	3 207	2 740	85%	599 072	219
2008	3 159	2 863	91%	721 493	252

On observe une stabilisation du nombre de demandes. Par ailleurs, le nombre de ménages aidés est en nette augmentation, comme le montant moyen de l'aide.

Synthèse de l'évaluation

Le Plan départemental pour le logement des personnes défavorisées des Pyrénées Atlantiques profite chaque année à plus de 6 000 ménages dans le cadre du FSL (dont plus de 2 000 en FSL accès/maintien) et plus de 2 200 ménages dans le cadre du BAL. Le Plan, depuis l'origine, a créé des dispositifs dans la plupart des champs ouverts par la loi : solvabilisation des ménages, aide au relogement, prévention et traitement des expulsions, accompagnement technique. Il s'appuie également sur un certain nombre d'outils extérieurs comme l'accord collectif départemental, la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement, la commission de surendettement de la Banque de France, etc.

Certaines difficultés ont pu être relevées. Elles concernent l'inadaptation à une demande en évolution, le manque de logements adaptés pour les personnes les plus défavorisées ainsi qu'un nombre insuffisant de logements décents à faible loyer. Par ailleurs l'animation du dispositif est devenue insuffisante.

I - UNE ADAPTATION DES OUTILS DU PLAN POUR FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS DES CARACTERISTIQUES DU PUBLIC

Malgré quelques signes apparemment encourageants jusqu'en 2008 (baisse des bénéficiaires des minima sociaux, de la demande FSL ...), L'actuelle crise sociale montrent que les publics du plan sont les premiers touchés par les aléas socio-économiques. Ces ménages rencontrent des difficultés croissantes. La saturation des dispositifs identifiée et connue depuis plusieurs années, et ce d'autant plus que les mesures de prévention manquent, demande des réformes en profondeur.

a. Evolutions du public du Plan : le nouveau visage de la pauvreté.

D'une manière générale, les publics traditionnellement identifiés comme précaires ou en difficulté n'augmentait plus jusqu'en 2008. Globalement, le nombre de demandes d'aide était en baisse avant la crise sociale que nous connaissons. Ceci pouvait s'expliquer par la diminution du nombre de personnes relevant des minima sociaux (-10% du nombre d'allocataires du RMI 2008) : les personnes éligibles aux aides du FSL étaient moins nombreuses. C'est aussi ce qui ressort du 5^{ème} rapport de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale (ONPES) : « *la pauvreté touche un moins grand nombre de personnes mais la situation financière des personnes les plus pauvres s'aggrave, en particulier les personnes isolées* ».

Ce constat apporterait une explication à la baisse du nombre de demandes et à la stabilisation des dépenses du FSL: le montant moyen de l'aide est plus élevé car les publics ont un pouvoir d'achat en baisse. Par ailleurs, il apparaît aussi que la précarité s'étend aujourd'hui à des publics nouveaux : les personnes âgées, les salariés, les personnes percevant des ASSEDIC. Ce phénomène est également souligné dans le rapport de l'ONPES : « *la baisse du nombre de demandeurs d'emploi s'accompagne d'un développement de la pauvreté en emploi* ». En effet, les personnes percevant des revenus professionnels et venant demander une aide auprès d'un travailleur social sont de plus en plus nombreuses.

Cette situation devrait se modifier en profondeur du fait de la conjoncture économique actuelle.

b. Une nécessaire évolution des dispositifs

Les outils du Plan semblent difficilement armés pour répondre aux évolutions de la demande (nouveaux publics en difficulté). Une évolution des critères de sélection semble nécessaire, afin de répondre à certaines évolutions sociétales.

Le BAL, en particulier qui répond à une demande de plus de 2 000 ménages est le premier concerné. L'évaluation précédente avait déjà identifié comme enjeu le désengorgement de cette structure. Une orientation quasiment systématique est réalisée par certains services sociaux dès lors qu'une problématique logement est décelée. Cette situation aboutit à la remise en cause de son efficacité (qualité de service rendu à moyens constants, solutions logement plus difficiles à trouver dans un contexte de tension du marché immobilier...). Une croissance des dossiers à gérer semble ainsi difficilement envisageable avec l'organisation actuelle. Elle doit être repensée dans le cadre de son articulation avec la commission de médiation dont les prérogatives ont évolué avec la loi DALO.

Pour le FSL, la situation est moins difficile. Néanmoins, les services sociaux soulignent également que le public qui aurait besoin d'une aide a fortement augmenté et qu'il conviendrait de simplifier le dispositif.

Enfin, le nouveau Plan doit intégrer de nouveaux objectifs permettant d'assurer la mise en œuvre de la loi n ° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

c. Un manque de prévention

La montée en charge du dispositif ne peut être envisagée sans la mise en place d'actions de prévention. Ce n'est pas réellement le cas aujourd'hui. Malgré une volonté affichée (intervention du FSL dès le premier impayé, aide « coup de pouce » pour les premières sollicitations ou montants très faibles, reposant sur une procédure de réponse légère et rapide, accueil des usagers par les services sociaux qui peuvent mobiliser un panel d'outils afin d'aider les publics se présentant...), on peut noter un manque certain de prévention. L'aide partielle du FSL pose le problème de la rechute de publics ayant à charge une partie de leur dette, la détection des impayés intervient trop tard (en particulier dans le parc privé : une charte de prévention des expulsions en sommeil, partenariat insuffisant avec les agences, les huissiers...). L'augmentation du nombre de dossiers en matière d'expulsion atteste d'une intervention beaucoup trop tardive.

Le manque de prévention dans le cadre du Plan s'explique par ailleurs par la passivité des publics qui ne répondent pas aux sollicitations du BAL et des travailleurs sociaux et la difficulté de leur repérage. Des pratiques de « fuite » aboutissent à l'aggravation de la situation. La prévention passe en premier lieu par un effort de repérage et de mobilisation de ces publics le plus en amont possible.

II – UN MANQUE QUANTITATIF DE LOGEMENTS EN DIRECTION DES PUBLICS DU PLAN

L'accès au logement décent, en particulier sur les deux pôles urbains du département, paraît de plus en plus difficile. Le manque de logements disponibles (construction faible dans le parc public, instruments limités pour la captation du parc privé...) pour les populations dites défavorisées pèse directement sur l'efficacité des dispositifs du Plan.

a. Constats

Le manque de logements décents et à loyer modéré destinés au public du Plan constitue un constat partagé par l'ensemble des acteurs.

Une telle situation a des conséquences importantes en matière d'inadaptation des logements (personnes âgées se maintenant dans des appartements trop grands ou ne correspondant pas à des handicaps naissants...), d'indignité (certains propriétaires peu scrupuleux n'hésitant pas à louer des habitations en état dégradé aux publics en difficulté) voire de cohabitation parents/enfants (parfois petits enfants).

b. Difficultés propres à chaque parc

Du côté du parc privé, il manque un outil permettant la fidélisation des propriétaires. Les informations relatives à l'amélioration de l'habitat sont souvent partielles et fragmentées, l'absence d'un service complet ne permet pas de rendre attractive la location très sociale ou les subventions de réhabilitation.

En ce qui concerne le parc public, la production de PLA-I reste limitée. Malgré ceci, la population accueillie par chaque organisme respecte les objectifs fixés par l'accord collectif départemental. Ce dernier impose aux organismes HLM de reloger au moins 25% de ménages ayant des revenus inférieurs à 60% aux plafonds HLM dont la moitié ayant des difficultés spécifiques. Néanmoins, dans certaines zones, le faible taux de rotation induit un nombre limité de personnes logées chaque année. Il importe dès lors de favoriser la production de logements correspondant aux publics du Plan.

c. Une action du BAL encore efficace, mais pour combien de temps ?

Dans un tel contexte, le BAL reste néanmoins un outil efficient. Une réponse adaptée aux problématiques locales a été développée. Dans le Pays Basque, face au déficit de l'offre en logement HLM (1182 dossiers transmis par les travailleurs sociaux pour une demande retenue de 906 dossiers), le BAL a mis en place des relations de confiance avec un réseau de propriétaires privés (70% du relogement effectué par le BAL dans cette partie du département).

En Béarn, (demande moindre : 289 demandes retenues en 2008), le BAL effectue un travail plus régulier avec les bailleurs publics. De plus, des ateliers de recherche de logement en direction des publics les plus autonomes ont été créés et permettent aux conseillères du BAL de mieux accompagner les publics les plus en difficultés (seuls les territoires de MSD d'Orthez et d'Oloron ne possèdent pas d'ARL). Par ailleurs, certains liens ont été noués avec quelques propriétaires et agences immobilières.

Néanmoins, certaines difficultés largement dépendantes de ce phénomène de saturation sont à souligner :

- des critiques relatives à l'efficacité de plus en plus limitée de l'action du BAL qui naissent parmi les acteurs du Plan,
- un réseau de propriétaires qui tend à s'étioler,
- une efficacité moindre en terme de relogements en dehors des deux agglomérations (par exemple, dans le Béarn, un taux de relogement de 44,39% en 2006 sur l'agglomération Paloise contre 16% sur le secteur d'Oloron-Ste-Marie)...

III - DIFFICULTES DE FONCTIONNEMENT DU PLAN

Afin de fonctionner, le Plan doit pouvoir répondre à des publics évolutifs et complexes. De plus, la sectorisation observée des acteurs empêche une perception fine et croisée des publics du Plan que renforce le manque d'outils de suivi simples et communs.

Une sectorisation des acteurs a pu être relevée. La mise en place du nouveau FSL a eu pour conséquence une évolution de l'implication des partenaires. Les CAF, autrefois gestionnaires du fonds et sources importantes d'informations se sont retirées du nouveau dispositif ; la CDAPL a perdu son rôle de filtre dans le cadre d'une demande d'aide auprès du FSL...

A ceci s'ajoute une visibilité moins grande du Plan en raison de l'absence de réunions du comité technique élargi ou de groupes de travail sur des thèmes précis. Ces réunions étaient fréquentes par le passé et permettaient des échanges d'idées constructifs, une interconnaissance des acteurs et des dispositifs...

Le Plan donne lieu à une production relativement fragmentée de statistiques pourtant primordiales afin de saisir les évolutions des publics et de leurs problématiques. Le BAL réalise en effet un bilan d'activité annuel très précis mais qui a peut être l'inconvénient d'être difficile d'accès. Le Conseil général a mis en place un outil informatique qui ne permet pas actuellement de calculer le taux de rechute et d'avoir des données sur les publics aidés (montant des ressources, origine des revenus...).

Les priorités du nouveau plan

Le Plan départemental des Pyrénées-Atlantiques se caractérise par un dispositif ambitieux concernant la solvabilisation des ménages défavorisés (FSL) ainsi que l'accompagnement social, technique et juridique (BAL).

Toutefois, en cas d'augmentation des facteurs de précarité, des décalages peuvent apparaître entre les attentes des acteurs du Plan et les moyens affectés aux dispositifs.

Ainsi, une certaine baisse des résultats obtenus s'est manifestée pour la captation du parc locatif privé (usure du partenariat, attractivité moindre de la location très sociale pour les propriétaires ...).

L'accès au parc public est devenu plus difficile avec la baisse des rotations de locataires et une coopération variable selon les lieux entre le BAL et les organismes HLM.

La prévention des impayés de loyers semble devenue insuffisante au vu de l'importance des dettes.

Une nouvelle obligation législative est apparue : le nouveau Plan doit intégrer les objectifs liés à la mise en œuvre de la loi n ° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

C'est pourquoi le nouveau Plan est construit autour des priorités suivantes

AXE N°1 : LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE ADAPTEE DE LOGEMENTS

AXE N°2 : L'ADAPTATION DES DISPOSITIFS AUX PUBLICS

AXE N°3 : LE RENFORCEMENT DES ACTIONS EN MATIERE DE PREVENTION DES IMPAYES ET DES EXPULSION

AXE N°4 : LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Les ménages prioritaires du Plan

Les publics concernés par le Plan sont définis par la loi Besson de 1990 et ont été précisés par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998. Ce public est ainsi défini: « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de ses ressources ou de ses conditions de vie ».

Parmi ces publics, la loi sur le droit au logement opposable (DALO) de 2007 a défini des publics prioritaires pour un relogement ou un hébergement, fixant une obligation de résultat pour l'État.

Les ménages prioritaires pouvant bénéficier des mesures du Plan sont notamment:

- ◆ Ménages dépourvus de logement
- ◆ Ménages hébergés en structures ou logés temporairement : Ménages en situation de sortie d'ALT, CHRS, CHU, foyers maternels, résidences sociales et de sous location, sans condition de durée de séjour.
- ◆ Ménages menacés d'expulsion : Ménages menacés d'expulsion soit après décision de justice, soit en amont de la procédure judiciaire, par exemple ménages soumis à un congé pour vente ou à la reprise du logement par leur propriétaire et sans solution de relogement.
- ◆ Ménages hébergés chez un tiers suite à la perte de leur logement (rupture familiale ou professionnelle, violence conjugale...)
- ◆ Familles en situation de surpeuplement manifeste, soit moins de 16 m² pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf m² par personne en plus dans la limite de soixante dix m² pour huit personnes et plus
 - ◆ Ménages exposés à des situations d'habitat indigne au sens de l'article 84 de la loi du 25 mars 2009 ou en habitat précaire ou impropre à l'habitation
 - ◆ personnes ou familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et d'insertion sociales

Pour le FSL, les ménages doivent en outre avoir des ressources inférieures à celles prévues dans un barème figurant dans le règlement intérieur.

AXE N°1 : Le développement de l'offre adaptée de logements

Les besoins des ménages ne peuvent pas être satisfaits par le simple jeu du marché du logement. Aussi, la production d'une offre supplémentaire et adaptée est un levier essentiel de la réponse aux besoins des personnes défavorisées. En effet, pour répondre aux besoins en logements adaptés à la nouvelle demande, l'enjeu majeur réside notamment dans les politiques de diversification de l'offre qui sont en cours.

Il importe également d'élargir et d'appuyer les outils permettant d'accroître la captation de logements très sociaux que ce soit dans le parc public (objectifs de production de PLA-I, évolution des modes de financements afin d'intervenir sur certains types de produits...) ou privé (proposition de services afin de fidéliser les propriétaires éventuellement sensibles à la location très sociale...).

I – AUGMENTER ET MOBILISER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le développement de l'offre de logements sociaux est sous la responsabilité des EPCI compétents, via leur Programmes Locaux de l'Habitat, et des financeurs (Etat, 1%, ANAH, Conseil général, EPCI, communes).

A travers le Plan, l'Etat et le Conseil général peuvent proposer des aides aux bailleurs publics et privés sociaux pour faciliter la gestion des logements et l'accompagnement des publics logés.

Au titre de la production publique, seuls les logements PLAI et dans une moindre mesure les logements PLUS sont accessibles aux publics du Plan et leur permettent d'avoir un loyer résiduel adapté à leurs revenus:

	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	ANAH très social	Prêt locatif à usage social (PLUS)	ANAH social	Prêt locatif social (PLS)
Loyer maximum (T4)	464 €	455 €	510 €	515 €	719 €
Loyer résiduel (couple bénéficiant du RMI avec 2 enfants)	71 €	62 €	118 €	123 €	326 €
Nombre de logements financés en 2008	58	45	539	-	154

FICHE ACTION N°1 : Développer et orienter la production de logements adaptés aux personnes défavorisées	
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Construction insuffisante de logements PLAI - Manque de logements adaptés à des besoins spécifiques - Manque croissant de logements décentes privés à faible loyer - Faible rotation dans le parc HLM
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la part de la construction accessible aux publics du plan - Améliorer les possibilités de relogement suite à la saisine de la commission Dalo - Production de logement spécifique sur le plan de la conception et de la localisation, avec un accompagnement social individualisé (PLAI adapté) - Développer et suivre des programmes de logements très sociaux ANAH conventionnés
Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - Logements PLAI : production de 15% de la production globale (PLAI et PLUS) en 2010 - Logements PLAI "adaptés" : une opération annuelle par bailleur social - Logements très sociaux subventionnés par l'ANAH : 50 par an
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Affiner la connaissance des besoins - Définition de la programmation des logements sociaux publics et des logements très sociaux de l'ANAH par l'Etat et les délégataires des aides à la pierre. - Préciser les objectifs par zone et par type de logement à travers les PDH, PLH et PLU - Evaluer la pertinence de financements majorés et/ou spécifiques pour encourager certains types de construction (économie en énergie, petit logement, dans certaines zones déficitaires...)B14
Pilote	État (DDEA)
Partenaires associés	Délégataires des aides à la pierre, ANAH, CIL, organismes HLM, communes et structures intercommunales dotées de PLH, PACT
Echéancier	Dès 2010
Evaluation / indicateurs	Nombre de logements créés par type de financements, par territoire, par taille et caractéristiques (Exemple : Obtention d'un label particulier)

FICHE ACTION N°2: Assurer une cohérence territorialisées de la mobilisation des logements publics et privés sociaux pour les publics prioritaires	
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Accord collectif départemental caduc depuis 2006 - Les EPCI peuvent élaborer des accords collectifs intercommunaux - Les logements réservés (Etat, Communes, CIL...) sont mal mobilisés pour les publics du plan - Absence de candidatures aux propriétaires de logements sociaux privés
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Redéfinir les publics prioritaires des accords collectifs - Assurer une meilleure gestion avec les partenaires des logements réservés - Mobiliser un parc de logements pour les publics les plus en difficulté - Développer des possibilités de relogement pour les publics déclarés prioritaires par la commission Dalo ou par l'instance d'orientation et de suivi du plan
Modalités de mise en œuvre	Création d'un groupe de travail chargé de mettre à plat : <ol style="list-style-type: none"> 1- les conséquences des évolutions réglementaires sur les attributions de logements par territoire 2- le positionnement des réservataires 3- d'étudier des modalités de suivi des logements privés conventionnés 4- recenser les enjeux territoriaux en lien avec les PLH
Pilote	État
Partenaires associés	Déléataires des aides à la pierre, ANAH, CIL, organismes HLM, communes et structures intercommunales dotées de PLH

Le parc privé constitue une offre complémentaire au parc locatif social, lorsque la maîtrise des loyers, la qualité du logement et de la gestion locative sont assurés. Dans les Pyrénées-Atlantiques, cette offre est essentielle pour permettre aux publics du Plan de se reloger. Toutefois, les réseaux de propriétaires privés privilégiant la location sociale ont tendance à se restreindre. Ils n'ont pas toujours une connaissance exhaustive des aides auxquelles ils peuvent prétendre, ne veulent pas prendre seuls des risques en relogant des publics en difficulté.

Aussi, il convient en premier lieu de mieux communiquer auprès des propriétaires sur les aides publiques au logement et les différents dispositifs d'aide à la gestion locative existants.

Ainsi, localement, un travail pourra être mené avec les OPAH afin que la gestion des logements réhabilités dans ce cadre soit confiée à une agence immobilière sociale ou à une association dont l'objet est le logement des personnes défavorisées. Cela pourrait être un service complémentaire proposé aux propriétaires.

Aussi, améliorer la lisibilité des aides et renforcer les services de gestion locative sont des enjeux majeurs. Cela permettrait de proposer davantage de logements aux publics prioritaires du Plan.

NB : La Garantie des Risques Locatifs :

L'État a mis en place, début 2008, un nouveau dispositif pour favoriser l'accès au logement des publics présentant peu de garantie (Garantie des Risques Locatifs). Les propriétaires peuvent souscrire une assurance qui garantit le paiement des loyers, les honoraires d'avocat et d'huissier, et les dégradations dans un plafond de 7 700€.

FICHE ACTION N°3 : Développer un partenariat avec les bailleurs privés	
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Difficulté de captation de logements décents dans le parc privé - Travail difficile avec les propriétaires privés - Manque de lisibilité des différentes aides pouvant être apportées (aides à l'accompagnement social du locataire, aides à la réhabilitation, aide à la gestion locative)
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le parc de logements en sous-location - Faciliter l'accès au logement privé pour les publics du PDALPD - Mettre en place des services clairs pour les propriétaires privés afin de les inciter à travailler en partenariat avec des associations
Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le parc de logements sous-loués de 10% par an (230 en 2008) - Constituer un réseau de propriétaires
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Glissement du bail : création d'outils et d'argumentaires - Groupes de travail sur la sous location et l'articulation des dispositifs : délégataires, ANAH, CIL, PACT-HD, associations pratiquant la sous location - Edition et diffusion d'un guide
Financements	Coût de la sous location à évaluer
Pilote	Conseil général (DSD)
Partenaires associés	DDEA, délégataires des aides à la pierre, ADIL, PACT-HD, associations de propriétaires, 1% logement, associations pratiquant la sous location
Evaluation / indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de personnes relogées en sous-location dans le parc privé - Nombre de logements en sous-location et nombre de baux glissés - Nombre de logements en gestion à une AIVS - Nombre de propriétaires adhérant à la GRL

II - DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR DES BESOINS SPECIFIQUES

→ DEVELOPPER L'HEBERGEMENT ET L'INSERTION DES PERSONNES SANS DOMICILE

Depuis les récentes évolutions législatives, le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des sans domicile doit être intégré au PDALPD.

Les priorités départementales, qui se dégagent, prévoient notamment :

- 1) le renforcement du dispositif d'hébergement d'urgence au Pays Basque
- 2) l'adaptation de l'offre départementale à l'évolution des publics par la diversification des modes d'hébergement et d'accompagnement.

FICHE ACTION N°4 : Développer des structures d'hébergement complémentaires aux CHRS et Maisons-relais existants	
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisance de places d'hébergement d'urgence dans le Pays-Basque - Insuffisance des maisons relais sur tout le département - Sortie des CHRS complexes et insuffisantes - Carence dans l'accompagnement des publics ayant des difficultés psychologiques importantes
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les publics tout au long du parcours d'insertion et jusqu'à l'autonomie dans un logement
Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - 142 nouvelles places en maison relais, en collectif et/ou en diffus à créer d'ici fin 2012 - Objectif ALT 2010: 390 logements conventionnés
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Finaliser le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile - Accompagner les acteurs locaux ayant des projets de création de maisons relais - Développer des actions permettant un accompagnement social des publics sortant de CHRS et de logement ALT - Mettre en place des conventions de suivi des publics avec les hôpitaux spécialisés
Pilote	Etat (DDASS)
Partenaires associés	Conseil général, hôpitaux spécialisés, CHRS, CCAS, associations
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> - Plan d'accueil achevé en 2010 - Développer des actions d'accompagnement du public : réflexions en 2010 et nouvelles actions mises en oeuvre en 2011 - Conventions avec les hôpitaux en 2010
Evaluation / indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places en maisons relais créés par an - Nombre de conventions signées avec les hôpitaux - Nombre d'actions en matière d'accompagnement

→ **LES GENS DU VOYAGE**

La problématique de l'accueil des gens du voyage a changé ces dernières années. Trois types de structures d'accueil sont à prévoir :

- ◆ Les aires de grand passage pour des durées d'occupation très courtes, principalement l'été avec des arrivées massives
- ◆ Des aires d'accueil temporaire pour des séjours de durées variables de petits groupes (quelques mois au maximum)
- ◆ Des solutions de logement, pour répondre au souhait de plus en plus prégnant d'un certain nombre de gens du voyage, de se sédentariser.

Les deux premiers volets sont inclus dans le schéma départemental d'accueil qui est en révision.

Le Plan se doit de prévoir une action particulière pour traiter le troisième volet, qui consiste à trouver du logement adapté à un public spécifique avec au besoin un accompagnement, afin d'aider à la recherche, dans le parc public ou privé de logements et assurer le maintien dans les lieux. En 2009, ce type de recherche est largement engagé sur la seule agglomération paloise.

Un travail spécifique est donc à mener avec les autres collectivités locales afin de les engager dans la production des solutions adéquates.

FICHE ACTION N°5 : Aide à la sédentarisation des gens du voyage	
Diagnostic	- Sédentarisation dans les aires d'accueil temporaire qui perdent leur vocation - Forte demande de sédentarisation des familles - Difficultés à trouver du foncier pour des terrains familiaux - Difficultés à trouver des solutions de logements adaptés
Objectifs poursuivis	- Amélioration des conditions de logement souvent indignes - Sédentarisation des familles en demande sur des terrains adaptés - Retour à leur fonction d'origine des aires d'accueil temporaire
Objectif quantifié	Production de 5 opérations par an
Modalités de mise en œuvre	- Identification des besoins en quantité et en qualité - mobilisation des élus, de maîtres d'ouvrage et des acteurs locaux - Mise en place d'une MOUS si besoin est, et sur un périmètre à définir - Accompagnement social personnalisé pour la recherche d'un logement adapté - Révision du schéma départemental
Pilote	Etat
Partenaires associés	Conseil général, association Gadgé voyageurs, EPCI, communes, bailleurs sociaux
Echéancier	Durée du plan
Evaluation / indicateurs	- Nombre de terrains familiaux aménagés - Nombre de familles sédentarisées dans le parc privé - Nombre de familles sédentarisées dans le parc public

AXE N°2 : L'adaptation des dispositifs aux publics

Les nouvelles dispositions définies par la loi DALO invitent à mettre en place un dispositif de prise en charge des demandes prioritaires.

La loi DALO du 5 mars 2007 a prévu la mise en place d'une commission de médiation dans chaque département. Les demandeurs de logement social ainsi que les demandeurs d'accueil en structure d'hébergement ou de logement adapté peuvent s'adresser à la commission de médiation. Les publics sont précisés dans la circulaire relative au DALO et concernent les demandeurs de logement social n'ayant reçu aucune proposition adaptée dans un délai fixé par le Préfet et une catégorie de personnes en difficulté de logement¹. Le représentant de l'Etat désigne le demandeur à un organisme bailleur ou à un bailleur privé (dans le cadre d'un PST ou ayant donné bail à un organisme public ou privé de leur sous-location) disposant d'un logement correspondant à la demande et aux caractéristiques déterminées par la commission de médiation. Un délai maximum est fixé pour l'attribution d'un logement. S'il n'est pas respecté, le juge administratif peut être saisi.²

I - ORGANISER LES FILIERES D'ACCES AU LOGEMENT

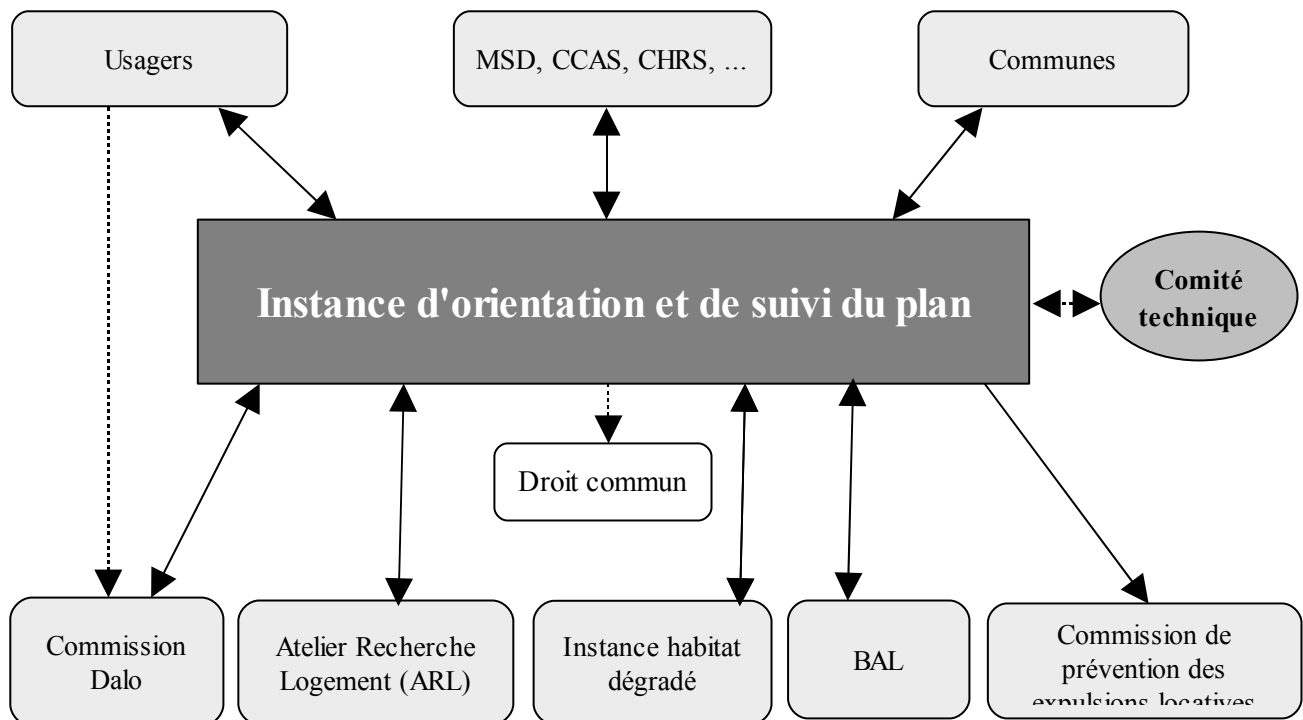
Pour assurer la satisfaction des besoins de logement prioritaire, l'Etat et les organismes HLM avaient défini en 2003 par convention un objectif annuel de relogements prioritaires. Cet accord collectif Départemental doit être réexaminé au regard des évolutions législatives (cf: fiche action n°2).

En outre, les accompagnements à la recherche d'un logement sont effectués aujourd'hui par le Bureau d'Accès au Logement (BAL). Il s'agit d'un outil du PDALP visible, connu qui permet le maintien dans les lieux ou le relogement d'un nombre important de familles. Toutefois, ce dernier a vu sa charge de travail augmenter de manière exponentielle : aujourd'hui ce dispositif apparaît comme largement saturé. Il ne peut plus répondre à toutes les demandes et accompagner les publics les plus en difficulté. La tension du marché immobilier, la sélection parfois difficile des publics, le faible taux de rotation dans certains organismes HLM... sont autant d'éléments qui pèsent sur l'efficacité du BAL.

Dans un tel contexte, il importe de repenser l'organisation du BAL et son rôle par rapport à la commission de médiation. Diminuer le nombre d'accompagnements à effectuer par le BAL doit un être objectif central : mieux organiser les parcours et recentrer le BAL sur les publics les plus en difficulté sont des enjeux au cœur du nouveau dispositif proposé.

¹ Les demandeurs n'ayant pas de logement, ceux menacés d'expulsion sans relogement, les ménages hébergés ou logés temporairement dans un établissement ou un logement de transition, les usagers logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux, enfin les ménages logés dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'ils ont au moins un enfant mineur, ou si l'un des membres est handicapé ou s'ils ont à leur charge au moins une personne en situation de handicap. Cf. circulaire n°2007-33 du 4/05/2007.

² Textes de référence : Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale / Circulaire n°2007-33 du 4 mai 2007 relative à l'application des dispositions de la loi n°2007-290 / Décret en attente de publication.



Aussi, la proposition retenue pose le principe d'un envoi des dossiers (par les communes, travailleurs sociaux ou par les usagers directement) vers une instance d'orientation et de suivi chargée d'instruire ces dossiers afin de qualifier précisément la demande de l'utilisateur :

- qualifier la demande : accès, maintien (avec ou sans travaux), rénovation du logement,
- qualifier la nécessité d'un accompagnement social et/ou technique et/ou juridique,
- qualifier le besoin d'expertise technique et la nécessité de réaliser des travaux.

NB : Les usagers peuvent toujours saisir directement la commission de médiation DALO.

L'instruction des dossiers serait effectuée par une cellule composée de 4 personnes. Le financement serait assuré par l'Etat (sous forme de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) et le Conseil général. L'objectif est d'instruire 2500 dossiers par an.

Les membres de l'instance d'orientation et de suivi devraient avoir un accès à CAF PRO.

Cette instance est co-pilotée par l'Etat et le Conseil général qui décident de l'orientation des demandes vers tel ou tel outil.

Ainsi, les demandes pourront être orientées vers la commission de médiation de la loi DALO, vers le BAL, vers un atelier de recherche de logement, vers un foyer de jeunes travailleurs, vers le droit commun, vers une commission habitat dégradé.....

C'est au niveau de cette instance d'orientation que sera gérée la charge de travail du BAL.

Les missions du BAL sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Les missions du BAL des Pyrénées-Atlantiques	
ACCOMPAGNEMENT	EXPERTISE
<p><u>Accompagnement social lié au logement (ASLL) « Accès »</u> (3 à 6 mois renouvelables)</p> <p>Recherche dans le parc privé suite à une orientation par l'instance</p> <p>Mobilisation d'outils : parc conventionné, sous-location</p> <p>Installation dans un logement (3mois) : suite à un relogement</p> <p>Accompagnement à la recherche de logement suite à une orientation de la commission Dalo</p>	<p><u>Expertise juridique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conflit propriétaire / locataire - Expulsion - ...
<p><u>ASLL « Maintien »</u></p> <p>Médiation (6mois renouvelable) : difficultés avec le propriétaire et/ou voisins, problèmes de comportement</p> <p>Travaux : sur prescription de la cellule habitat indigne(prévue à l'axe 4)</p>	<p><u>Expertise technique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etat du logement / indécence - Etat du logement / énergie
<p>Pour toute mission : 1 prescription, 1 contractualisation avec l'utilisateur, 1 objectif précis, 1 durée, 1 évaluation.</p> <p>Toute mission est basée sur un contrat entre le bénéficiaire et la CESF renouvelable une fois si les objectifs et les moyens ont été respectés et que seul le résultat n'est pas atteint et sur décision de l'instance d'orientation.</p>	

II - ADAPTER LE FSL AUX EVOLUTIONS DE LA PRECARITE

Globalement, le nombre de demandes d'aide auprès du FSL fluctue de manière importante d'une année à l'autre et suivant les champs d'intervention. Après avoir baissé jusqu'en 2007, il a légèrement augmenté en 2008 et de manière très importante en 2009.

Les aides à l'accès dans un logement :

Les évolutions des demandes d'aide à l'accès sont fortement liées aux changements législatifs intervenus en cours d'année 2008. Depuis le début de l'année 2008, le dépôt de garantie exigible par les propriétaires est d'un mois, au lieu de deux. En outre, le locapass peut être octroyé à tous les publics relevant du FSL et non plus aux seuls ménages jeunes et/ou salariés.

Du fait de ces évolutions législatives, le nombre de demandes, le nombre d'aides octroyées et les montants dépensés sont en baisse importante, de l'ordre de 30%. Cette forte diminution concerne tout le département. Elle ne signifie pas pour autant que les ménages rencontrent moins de difficultés.

Avec l'augmentation des salariés et retraités à bas revenus, la diversification des statuts, les demandeurs du plan évoluent. Il convient d'adapter les dispositifs à ce changement.

Le Fonds Solidarité Logement est amené à connaître des évolutions importantes afin d'une part de s'adapter aux nouvelles modalités d'accompagnement des publics en difficultés et d'autre part de rester complémentaire des aides de droit commun :

- la pauvreté évolue en permanence, la mise en place du Revenu de Solidarité Active (RSA) devrait amener encore de nouveaux changements et sans doute apporter des réponses à la question des travailleurs pauvres. Toutefois, les personnes âgées restent à la marge des dispositifs d'aide. Des réflexions sont conduites afin de faire évoluer le barème de ressources et permettre ainsi à ce public de bénéficier de secours. Une refonte globale du barème des ressources est ainsi en cours : cette refonte doit aussi permettre de mieux tenir compte du poids variable du loyer résiduel dans les charges courantes.
- le droit commun connaît de conséquentes évolutions : la montée en charge progressive de la Garantie des Risques Locatifs (GRL) aura des impacts non négligeables sur les aides octroyées dans le cadre du FSL et notamment sur le volet « maintien dans le logement ». Les dettes locatives ont vocation à changer de nature : l'usager ne sera plus redevable envers son propriétaire mais envers une structure de nature assurantielle co-pilotée par l'Etat et les organismes collecteurs du 1% logement. Un travail partenarial avec cette structure doit être mis en place, une réflexion commune sur l'aide aux usagers menée.

FICHE ACTION N°6 : Adapter le barème du FSL aux évolutions de la pauvreté	
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Stabilisation du nombre de demandes FSL jusqu'en 2008 mais hausse du montant moyen des aides - Augmentation du nombre de personnes hors barèmes qui ont des difficultés financières - Différences de loyers importantes suivant les zones du département
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Apporter des aides aux personnes exclues des dispositifs actuels - Adapter les aides FSL à l'évolution de la pauvreté au regard du budget du FSL - Mieux tenir compte du reste à vivre et notamment des loyers résiduels dans l'octroi des aides
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un groupe de travail pour définir le reste à vivre et examiner comment il peut être un critère complémentaire d'attribution des aides FSL - Proposer des évolutions du barème des ressources - Mettre en place un suivi du dispositif GRL pour proposer des adaptations des aides au maintien
Pilote	Conseil général (DSD)
Partenaires associés	Travailleurs sociaux, comité de suivi du FSL, CIL
Echéancier	Mise en œuvre en 2010
Evaluation /	- Evolution des accords et des rejets

AXE N°3 : Le renforcement des actions en matière de prévention des impayés et des expulsions

Dans le cadre du soutien apporté aux publics, il importe d'intervenir très en amont dans tous les domaines du Plan (accompagnement social, identification des impayés, orientation des usagers vers des réponses adéquates, baisse des factures d'énergie...) avant que les difficultés ne soient trop importantes.

A cette fin, la coordination des acteurs est un premier enjeu central en matière de prévention des expulsions ; en second lieu, la lutte contre la précarité énergétique permettra d'agir d'une part sur le montant des factures d'énergie et d'autre part sur le confort des usagers et ce afin de faciliter le maintien dans les lieux.

I - LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Les procédures engagées par les bailleurs publics et privés en vue de la résiliation d'un bail sont en augmentation constante :

- 2005 : 534 assignations
- 2006 : 590 assignations
- 2007 : 616 assignations

De même, depuis 1999, le nombre de commandements de quitter les lieux est en légère augmentation.

Parallèlement, les procédures de déclaration au greffe (mode de saisine de la justice simplifié pour les différents d'un montant inférieur à 4 000 €) sont de plus en plus usitées par certains bailleurs publics dans le cadre d'une stratégie de lutte contre les impayés de loyer.

S'il existe des moyens pour repérer et traiter les difficultés de paiement des locataires du parc public, les procédures ne sont pas aussi bien organisées pour les locataires du parc privé.

La Garantie des Risques Locatifs (GRL) mise en place depuis le début de l'année 2008 ouvre l'opportunité d'une sélection à l'accès moins exclusive des locataires. Il importe donc que les propriétaires privés puissent s'en saisir pleinement. En effet, les petits propriétaires sont souvent démunis quand naît un conflit locatif et leur apporter une aide et un accompagnement pour éviter le recours à la procédure représente un enjeu pour garder ce parc accessible aux publics du Plan.

Afin de faire face à ces enjeux, il convient donc de réécrire une Charte de prévention des expulsions qui permette une coordination entre les interventions des différents acteurs, une clarification du rôle et des missions de chacun. Par ailleurs il convient de graduer les interventions en fonction des difficultés des usagers et de mettre en place des actions alliant prévention et réparation. Une commission de prévention des expulsions sera créée à cet effet. Cette commission est explicitement prévue par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion adoptée le 19 février 2009.

FICHE ACTION N°7 : Création d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives	
Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre d'assignations augmente - Une expulsion est lourde de conséquences humaines, sociales et économiques - Il n'existe pas d'instance de coordination des acteurs intervenant en matière de prévention des expulsions locatives
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un traitement en amont efficace des situations d'impayés avant le jugement - Eviter l'expulsion pour toutes les personnes de bonne foi - Coordonner l'action des différents partenaires
Objectifs quantifiés	Passer de 353 commandements de quitter les lieux en 2007 à 200 en 2012 et 150 en 2014
Modalités de mise en œuvre	<p>Les pilotes de l'action avec les partenaires veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir le rôle, les missions, les critères de saisine, la composition et les modalités de travail de la commission de prévention des expulsions locatives - Déterminer les modalités de transfert de compétence de la CDAPL aux organismes payeurs - Travailler en lien avec le groupe chargé de la rédaction de la charte de prévention des expulsions locatives
Pilote	Etat et Conseil général
Partenaires associés	CAF, MSA, commission de surendettement, communes, CIL, associations de propriétaires et de locataires, BAL
Echéancier	Mise en place de cette commission en fonction des arbitrages nationaux de la CNAF et du Ministère (2010/2011)
Evaluation / indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'assignations - Nombre de dossiers examinés par la commission - Nombre de commandements de quitter les lieux - Nombre de demandes et d'accords du concours de la force publique - Nombre d'expulsions avec le concours de la force publique

FICHE ACTION N°8 :**Elaboration et mise en œuvre d'une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives**

Diagnostic	<p>Les bailleurs publics ont pris des initiatives qui permettent de prendre en compte les difficultés de paiement de leurs locataires et ainsi, de trouver, la plupart du temps, des solutions à l'amiable aux difficultés.</p> <p>Dans le parc privé, la connaissance des impayés se fait de manière tardive ; les propriétaires sont souvent démunis quand naît un conflit locatif.</p>
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> - Définir au niveau local une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires et un programme d'actions à mener à tous les stades de la procédure. - Agir le plus en amont possible pour éviter les assignations et permettre la recherche de solutions amiables. - Assurer la coordination entre les acteurs et le suivi des situations individuelles.
Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - Passer de 614 assignations en 2007 à 400 en 2012 et 350 en 2014 - Passer de 353 commandements de quitter les lieux en 2007 à 200 en 2012 et 150 en 2014
Modalités de mise en œuvre	<ol style="list-style-type: none"> 1) Groupe de travail avec l'ensemble des partenaires pour définir les objectifs, le contenu, le rôle et les engagements de chacun des acteurs concernés 2) Ecriture de la charte révisée par les pilotes avec validation par le groupe de travail 3) Approbation officielle de la charte par l'ensemble des signataires 4) Organisation de la mise en œuvre et du suivi de la charte
Pilote	Etat et Conseil général
Partenaires associés	Juge, commission de surendettement, CIL, BAL, communes, service expulsion des préfectures, CAF, MSA, bailleurs, huissiers, avocats.
Echéancier	2010
Evaluation / indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de partenaires validant la charte - Respect des engagements des partenaires

II - LA PREVENTION DES IMPAYES D'ENERGIE

Le Département, en partenariat avec les acteurs du Plan départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a mis en place en 2008 une action de prévention sur la précarité énergétique. En effet, l'augmentation du coût de l'énergie touche en premier lieu les publics les plus démunis.

Ce projet est mené conjointement avec les fournisseurs d'énergie que sont Electricité de France (EDF) et Gaz de France (GDF) qui versent tous les ans une participation au Département dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) afin de développer des actions de lutte contre la précarité énergétique.

Les objectifs du dispositif sont :

- * informer et sensibiliser les travailleurs sociaux et les usagers sur les économies d'énergie ;
- * améliorer la qualité thermique des bâtiments et le confort dans les logements ;
- * faciliter l'insertion par le logement et ainsi favoriser l'insertion socioprofessionnelle des usagers.

Ce projet est mené à titre expérimental jusqu'en décembre 2009 sur les territoires des Maisons de la Solidarité Départementale (MSD) de Nay et de Bayonne.

Dans ce cadre, les PACT-HD s'engagent à mettre à disposition le technicien et le moniteur en auto-réhabilitation du Bureau d'Accès au Logement (BAL) pour les missions suivantes :

- aide au repérage des usagers concernés par l'action : les travailleurs sociaux sont sensibilisés à cette problématique lors de réunions d'informations afin de les aider à identifier les familles en situation de précarité énergétique ;
- une visite du logement : elle est réalisée par le BAL et a pour objet de faire un diagnostic thermique du logement et une estimation des travaux nécessaires ;
- réalisation des travaux : sur la base du rapport de visite, le Président du Conseil général peut décider, après avis d'un comité technique, d'accorder des subventions pour la réalisation des travaux. Le PACT-HD assiste l'utilisateur pour la maîtrise d'œuvre et les éventuelles demandes d'aides financières.

Les PACT-HD sont chargés, pour le compte de l'utilisateur, de réaliser les devis, d'acheter les matériaux et de superviser les travaux. Les Espaces Info Energies sont également chargés d'apporter un appui méthodologique aux opérateurs du projet.

Cette action expérimentale pourrait être étendue progressivement à tout le département à compter de l'année 2010.

FICHE ACTION N°9 : Lutte contre la précarité énergétique	
Diagnostic	- Augmentation du coût des énergies et mauvais état des logements - Les factures d'énergie pèsent très lourd dans le budget des ménages sans qu'il y ait pour autant un grand confort dans les logements - Développement des aides aux améliorations thermiques apportées au logement : ANAH, crédits d'impôts, etc.
Objectifs poursuivis	- Maîtrise des dépenses d'énergie et diminution des charges pour les ménages modestes - Améliorer le confort de vie et faciliter l'insertion socio-professionnelle - Inciter à l'amélioration du parc de logement et à la construction de logements consommant peu.
Objectifs quantifiés	- Réhabilitation thermique de 25 logements par an - Construction ou réhabilitation de logements « basse consommation d'énergie »
Modalités de mise en œuvre	1) Evaluation de l'action expérimentale menée en 2008 et 2009 sur les territoires des MSD de Nay et Bayonne 2) Extension progressive du dispositif expérimental de lutte contre la précarité énergétique à tout le département et ce en lien avec tous les dispositifs existants pilotés par les EPCI ou les communes (travail à mener avec les PIG, EDF, GDF, et les MSD) 3) Reflexions à mener avec les bailleurs sociaux pour la production de logements (PLAI et PLUS) basse consommation
Pilote	Conseil général
Partenaires associés	EPCI, Communes, EDF, GDF, ANAH, PACT, ADEME, Crédit immobilier
Echéancier	Extension du dispositif de lutte contre la précarité énergétique en 2010
Evaluation / indicateurs	- Nombre de logements réhabilités - Evolution du montant des factures des ménages concernés par le projet - Montant des factures des personnes logées dans des logements basse consommation et rentabilité des constructions

AXE N°4 : La lutte contre l'habitat indigne

Le Plan de lutte contre l'habitat indigne a été adopté dans le département des Pyrénées-Atlantiques en novembre 2005. Les objectifs de ce plan sont :

- quantifier et localiser les phénomènes en concertation avec les élus locaux et les intervenants concernés par la question, en milieu urbain comme en milieu rural ;
- qualifier la diversité des situations afin de dégager les préconisations opérationnelles les mieux adaptées ;
- mobiliser le partenariat autour de l'habitat indigne ;
- contractualiser des actions et un soutien aux démarches locales à partir du partenariat réuni autour de l'Etat initiateur et coordinateur de la démarche.

En matière de lutte contre l'habitat indigne, le PDALPD n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des éléments décrits dans le plan de lutte contre l'habitat indigne. Les actions décrites ci-dessous ont plus pour objet :

- de définir des objectifs en matière de traitement des logements indignes ;
- d'organiser le cadre de fonctionnement de l'observatoire de lutte contre l'habitat indigne ;
- d'articuler le volet technique de la lutte contre l'indécence et l'insalubrité (traitement du logement) avec le volet social : l'accompagnement social global des ménages.

CREATION D'UNE CELLULE HABITAT INDIGNE

Les délégataires des aides à la pierre et les collectivités locales mettent en place des dispositifs de traitement des logements indécents, insalubres et impropres à l'habitation. Ces dispositifs opérationnels ont pour mission d'apporter des réponses techniques au traitement des logements.

Afin d'assurer une cohérence des actions sur tout le territoire départemental et coordonner les volets techniques et sociaux des problèmes posés, une cellule Habitat indigne sera créée.

La cellule serait saisie par l'instance de suivi et d'orientation du PDALPD pour toutes les situations de ménages occupant un logement non décent, insalubre ou impropre à l'habitation dont elle aurait connaissance, qu'il y ait ou non nécessité d'un relogement. L'instance précisera si le BAL est ou non saisi, du problème de relogement.

La cellule a pour mission d'orienter le dossier vers le dispositif opérationnel territorialement compétent et de suivre le traitement de la situation tant pour le volet technique que social (relogement en général).

Si le BAL n'est pas saisi, le volet social sera assuré par l'opérateur chargé de résoudre les situations de logement indigne, en lien avec la collectivité locale et le propriétaire, ces derniers pouvant avoir des obligations législatives en la matière.

Afin d'assurer une cohérence des actions sur tout le territoire départemental, la cellule habitat indigne sera saisie de tous les projets de convention OPAH, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG

La cellule habitat indigne est composée :

- des maîtres d'ouvrage des programmes de lutte contre l'habitat indigne sur les territoires,
- de la DDEA et la DDASS,
- du Conseil général,
- des délégués des aides à la pierre.

Des personnes ressources pourront en outre être conviées à ses réunions.
Son secrétariat est assuré par la DDEA.

Cette cellule sera créée dès approbation du Plan.

La cellule aura aussi pour mission d'assurer, comme prévu par la loi Besson modifiée, la création de l'Observatoire nominatif chargé du repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, ainsi que des logements considérés comme non décentes à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides au logement.

Pour assurer l'exhaustivité maximale de l'observatoire, les animateurs de PIG et d'OPAH feront remonter toutes les situations de logements indignes qu'ils pourraient rencontrer au secrétariat de la cellule habitat indigne. Si nécessaire l'instance d'orientation et de suivi du plan sera saisie par la cellule.

FICHE ACTION N°10 : L'observatoire de la lutte contre l'habitat indigne	
Diagnostic	- Les situations repérées par les acteurs locaux ne font pas l'objet d'un recensement centralisé. Il n'existe pas de lieu unique de remontées des informations. - Connaissance insuffisante du parc.
Objectifs poursuivis	- Repérer nominativement et de manière exhaustive les logements indignes et les locaux impropres à l'habitation - Assurer une mise à jour du recensement de ces logements
Modalités de mise en œuvre	Création d'un groupe de travail chargé : - de choisir les informations qui seront contenues dans l'observatoire, - de définir les modalités de remontées des informations, - d'étudier ses conditions de mise à jour, - d'étudier la diffusion des informations. Organiser les modes de diffusion de l'observatoire et de son accès.
Pilote	Etat (DDEA)
Partenaires associés	DDASS, délégué des aides à la pierre, services communaux d'hygiène et de sécurité, collectivités locales
Echéancier	2010
Evaluation / indicateurs	- Nombre de logements recensés - Utilisation de l'observatoire par les partenaires (et par le public)

Le renforcement du pilotage opérationnel du Plan

La visibilité du Plan ainsi que son fonctionnement souffrent d'une information partielle, ponctuelle et parfois informelle de ses acteurs. Le groupe technique présidée par un conseiller général composé de la DDE, de la DDASS, des services sociaux du Conseil général, des CAF, CCAS, CHRS, de l'UDAF et des bailleurs sociaux, avait été mis en place par le passé ne se réunit plus ; le comité responsable du Plan ne se tient plus qu'une fois par an.

Il importe dès lors de remettre en état de marche les structures originelles du Plan et d'organiser des lieux d'échanges d'informations sur des problématiques concrètes.

1. Les structures du Plan.

Le Comité responsable du Plan doit être réinstauré dans une optique nouvelle. Il importe d'en faire un lieu de débat et non simplement d'orientation afin d'impliquer l'ensemble des acteurs concernés par le Plan.

Le comité responsable est coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil général.

Il est en outre composé de :

- un représentant de chacun des EPCI ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation des aides à la pierre
- un représentant des EPCI ayant prescrit ou approuvé un Programme Local de l'Habitat
- un représentant de l'Union Départementale des CCAS (UDCCAS)
- le maire des communes de plus de 10 000 habitants
- un représentant de chaque bailleur public
- un représentant des fournisseurs d'énergie
- un représentant des fournisseurs d'eau
- un représentant des bailleurs privés désigné par l'Union National des Propriétaires Immobiliers (UNPI)
- deux représentants des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction désignés par le CIL 64 et le GIC
- un représentant de la MSA et de chacune des CAF
- un représentant des centres d'hébergement (CHRS-CADA)
- un représentant des FJT
- un représentant de chaque PACT-HD
- un représentant de l'association Toit Pour Tous
- un représentant de l'Association Départementale d'Information sur le Logement

Les missions du comité responsable du Plan sont :

- élaboration du programme des actions à conduire dans le cadre du Plan
- établissement du bilan annuel d'exécution du Plan
- évaluation des résultats obtenus au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés

Le secrétariat du comité responsable du Plan est assuré par l'Etat ou le Conseil général.

Il est créé un **comité technique du Plan** composé de représentants du comité responsable :

- pour le Conseil général : Direction de la Solidarité Départementale (DSD), Direction du Développement (DEV) ;
- pour l'Etat : DDEA, DDASS ;
- un représentant de l'UDCCAS, des organismes HLM, des centres d'hébergement, des PACT-HD, des CAF.

L'Etat et le Conseil général désignent en leur sein le président de ce comité technique. Cette composition pourra évoluer suivant les problématiques travaillées et l'ordre du jour.

Ses missions sont :

- suivre la mise en oeuvre des actions du Plan et les travaux de l'instance de suivi et d'orientation du Plan ;
- effectuer des propositions d'évolution du Plan ;
- proposer la réunion de groupes de travail thématiques (cf ci-dessous).

Le secrétariat et l'animation de ce comité sont assurés par l'Etat et le Conseil général.

2. La territorialisation du Plan

La déclinaison géographique du plan sera envisagée dans le cadre de l'élaboration des PLH et du PDH (cf: groupe de travail fiche action 2)

3. La mise en place de groupes de travail et/ou d'instance.

Il est nécessaire de mettre en place un certain nombre de groupes de travail afin de faire évoluer le dispositif à partir d'échanges, de débats avec l'ensemble des partenaires.

Plusieurs d'entre eux ont pu être identifiés à partir du diagnostic concernant :

- ✓ le développement du partenariat avec les bailleurs privés et la définition de complémentarités entre les acteurs (GRL, TPN, aides d'autres prestataires...)
- ✓ l'adaptation du barème du FSL aux évolutions de la pauvreté et notamment la prise en compte du reste à vivre FSL ;
- ✓ la création d'une commission de prévention des expulsions locatives et l'écriture d'une charte ;
- ✓ les évolutions du BAL : mise en place et suivi de la nouvelle organisation.

D'autres pourront être mis en place durant la durée du Plan selon les besoins. Un pilote doit pouvoir être identifié pour chaque groupe de travail afin d'encadrer la réflexion et les propositions concrètes.

4. La communication autour du dispositif.

- Réunions territoriales d'informations des acteurs : ces rencontres à destination des élus locaux et des acteurs locaux seront l'occasion d'échanger avec les territoires sur le Plan, de présenter les actions menées, de faire remonter des attentes ;
- Réunions thématiques à destination des acteurs de terrain sur les nouvelles procédures : logement indigne, lutte contre la précarité énergétique, prévention des expulsions... ;
- Création de supports de communication.

Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques

Hôtel du département
64 avenue Jean Biray
64 000 Pau
Tel : 05 59 11 46 64

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

Direction Départementale de la cohésion sociale
Cité Administrative
Boulevard Tourasse
64 000 Pau

