

SYNTHÈSE FICHE-ACTION n°9 :

Articuler les différents dispositifs d'accès pour les publics prioritaires

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Objectifs | Articuler les dispositifs d'accès au logement pour les publics prioritaires afin de : | | Objectifs quantifiés annuellement | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Définir des complémentarités lisibles, • Orienter efficacement les publics selon leurs besoins, • Informer efficacement les opérateurs sociaux. <p>Disposer d'une meilleure connaissance des besoins du public PDALHPD.</p> | | Le contingent préfectoral : | L'aide à la recherche de logement : |
| | | | 2014 : 1 433 relogements 2015 : 1 610 relogements 2016 : 1 411 relogements 2017 : 1 791 relogements | 2014 : 137 relogements 2015 : 146 relogements 2016 : 144 relogements 2017 : 139 relogements |
| Pilotes | La Direction Départementale de la Cohésion Sociale Le Département | | Chefs de projet | Service Hébergement/Logement Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Insertion (DEFI) |
| Résultats attendus : | <p>Recenser et remettre à plat l'ensemble du fonctionnement des dispositifs d'accès au logement : la définition des objectifs, les publics concernés, les conditions d'éligibilité...</p> <p>Rédiger un référentiel présentant les dispositifs, à remettre à jour régulièrement en fonction des évolutions réglementaires ou législatives.</p> <p>Informier et sensibiliser les professionnels par l'organisation de réunions d'informations.</p> <p>Favoriser une culture partagée et se faire une doctrine autour de la question de l'accès au logement des publics prioritaires, notamment auprès du SIAO, des travailleurs sociaux, des bailleurs pour solliciter le dispositif le plus pertinent en fonction d'un diagnostic social du ménage.</p> | | | |
| Réalizations dans le cadre du 7 ^{ème} PDALHPD (2014-2018) | <p>1. Recensement et remise à plat l'ensemble du fonctionnement des dispositifs d'accès au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organisation d'un groupe de travail (Département, DDCS, ARELOR ...) afin de remettre à plat les dispositifs d'accès au logement des personnes prioritaires, - mise en place du logiciel SYPLO à la DDCS avec association des bailleurs sociaux aux travaux afin d'identifier et de créer un vivier de demandeurs prioritaires. <p>2. Rédiger un référentiel : La DDCS a reprécisé avec les bailleurs sociaux les modalités de mobilisation des différents dispositifs (contingent préfectoral, DALO...) et les modalités d'échanges et d'informations. (cf. schéma <i>Le Contingent Préfectoral : mode d'emploi</i>).</p> <p>3. Informer les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux : Les bailleurs sociaux ont été associés au déploiement du logiciel SYPLO par la DDCS et les services du Département (section DEFI) ont sensibilisé leurs travailleurs sociaux au mode opératoire à suivre concernant l'accompagnement des publics menacés d'expulsion.</p> | | | |
| Indicateurs / Évaluation | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre de ménages ayant accédé à un logement via les dispositifs d'accès pour les publics PDALHPD prioritaires. 2. Evaluation de la complémentarité des dispositifs via un questionnaire envoyé aux travailleurs sociaux, bailleurs sociaux... 3. Nombre de réunions d'information, plaquettes réalisées sur cette thématique. | | | |
| Ce dispositif a-t-il été relayé par de la communication ? Si oui, quel public ? | Oui. | <ul style="list-style-type: none"> • Par la DDCS en direction des bailleurs sociaux, • Par l'ARELOR en direction des bailleurs sociaux, • Et par le Département (section DEFI) à l'attention de leurs travailleurs sociaux. | | |
| Articulation avec d'autres dispositifs | <p>Fiche-action n°8 : Développer les dispositifs d'intermédiation locative.</p> <p>Fiche-action n°11 : Accompagner financièrement les ménages à travers le FSL.</p> <p>Fiche-action n°12 : Prévenir les impayés de loyers.</p> <p>Fiche-action n°12 : Favoriser l'appropriation des différents dispositifs d'accompagnement social.</p> <p>Fiche-action n°15 : Offrir une réponse adaptée aux publics atypiques.</p> <p>Fiche-action n°16 : Accompagner les occupants d'un logement indigne et non-décent.</p> | | | |
| Coût annuel du dispositif | Moyens constants. | | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------------------|---|
| <p>Points forts</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La CTIB : commission technique inter-bailleurs qui permet d’avoir un interlocuteur unique pour les bailleurs sociaux. • La réduction du nombre de publics prioritaires pouvant relever du contingent préfectoral simplifie son utilisation. • Un dispositif qui permet aux ménages d’éviter l’expulsion ou d’être relogés après expulsion. • La possibilité pour les bailleurs sociaux de continger un ménage qui répond à l’un des critères DALO sans que ce dernier soit identifié sur SYPLO ou même suivi par un travailleur social. | <p>Points faibles</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Un dispositif tributaire de l’implantation ou non d’un bailleur social sur le territoire = des territoires inégaux car peu de logements sociaux. • Un nombre important de dossier DALO ou en recours DALO qui « engorge » le dispositif. • A ce jour, il n’existe pas de complémentarité entre la DDCS (en charge de la gestion des relogements sur le contingent préfectoral) et le dispositif de recherche de logement du FSL qui mobilise également des logements contingentés dans le cadre de ses relogements. • Un dispositif qui en matière de démarches pour la DDCS et les bailleurs sociaux (nombreux e-mails). • Un dispositif qui ne mobilise que le parc social public alors que le parc social privé conventionné ANAH pourrait également être sollicité. • Absence de mobilisation concertée des contingents réservataires (Action Logement, collectivités locales) en faveur des ménages prioritaires. |
| <p>Évaluation globale</p> | <p>La simplification des publics prioritaires, le déploiement de l’outil informatique SYPLO par la DDCS, l’existence d’une CTIB en Moselle sont des facteurs déterminants de l’optimisation du contingent préfectoral. Le travail de communication du modus operandi du contingent doit se poursuivre, particulièrement à destination des travailleurs sociaux (Département, CCAS ...) mais également auprès des associations de locataires, d’Action Logement et des EPCI dans le cadre des CIL.</p> | | |

Le diagnostic stratégique



- Un bon outil de suivi des attributions.
- Un facilitateur de relogement des publics prioritaires.
- Une appropriation du dispositif par les bailleurs facilitée par la CTIB.

- Une clarification des publics prioritaires.
- Un cadre réglementaire qui étend le nombre de logements réservés aux publics prioritaires (Préfet, Action Logement ...).

W
Faiblesses

- Consolider le process pour les ménages sous le coup d'une expulsion locative : **ne pas attendre la décision de la commission DALO et remobiliser les bailleurs sociaux.**
- Une certaine lourdeur administrative y compris dans le décompte des attributions.
- Travailler l'articulation avec le service d'aide à la recherche de logement du Département.

T
Menaces

- Un besoin de précision des ménages prioritaires (CCH, PDALHPD, CIL, service d'aide à la recherche au logement du FSL ...).
- Un risque de ghettoïsation les ménages.

Préconisations pour le 8^{ème} Plan



- L'article 70 de la loi Égalité et Citoyenneté élargit la possibilité pour le Préfet de procéder à une attribution sur un des logements contingentés, non plus uniquement à des publics prioritaires au titre du DALO, mais également à tous les publics reconnus prioritaires. Les autres réservataires de logements sociaux sont également concernés car 25 % des logements sociaux refusés par leurs candidats doivent être destinés au relogement des publics prioritaires du PDALHPD, reconnus au titre du DALO ou non.
- Le déploiement progressif des Conférences Intercommunales du Logement permettra une meilleure prise en compte des critères de priorité en matière d'attribution des logements sociaux et une meilleure lisibilité du processus d'attribution des logements sociaux : accompagner les CIL dans la prise en compte des publics prioritaires.
- La mise en lumière des dispositifs complémentaires au contingent préfectoral et le développement des complémentarités entre TOUS les dispositifs de prise en charge des publics répondant à l'un des critères DALO sont à travailler pour le prochain Plan.