



Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de l'Essonne

2010-2014



Direction de la Ville, de l'Habitat et de la Citoyenneté

Plan départemental d'action pour le
logement des personnes défavorisées

ARRETE N°2010-ARR-DVHC-0125

DU 4 MARS 2010

**portant approbation du Plan départemental d'action pour le logement des personnes
défavorisées (PDALPD) 2010-2014 de l'Essonne**

LE PREFET DE L'ESSONNE ET LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

VU 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,

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarités pour le logement,

VU l'arrêté 2009-DDEA-SHRU n°1219 du 5 octobre 2009 portant approbation de la convention constitutive du groupement d'intérêt public ayant pour objet d'administrer le fonds de solidarité pour le logement de l'Essonne,

VU le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées,

VU l'avis du Comité régional de l'habitat en date du 15 décembre 2009,

VU la délibération du Conseil général de l'Essonne 2010-04-0002 en date du 15 février 2010 approuvant le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2010-2014 de l'Essonne,

CONSIDERANT la concertation avec les membres du comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de l'Essonne, notamment dans le cadre des réunions de pilotage du 6 novembre 2008 et du 8 décembre 2009,

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture et du Directeur général des services départementaux,

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{ER} OBJET

Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) pour la période 2010-2014, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé.

Elaboré en concertation avec les principaux acteurs du logement et de l'insertion du département, ce plan définit l'action partenariale en faveur des personnes et des familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leur condition d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou pour s'y maintenir.

ARTICLE 2 DUREE DE VALIDITE

Le plan est établi pour la période quinquennale allant du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014.

Le plan peut être révisé à l'initiative du Préfet et du Président du Conseil général, selon les dispositions de l'article 6 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007.

ARTICLE 3 MISE EN ŒUVRE

Le comité de pilotage du plan, coprésidé par le Préfet et le Président du Conseil général, est chargé de sa mise en œuvre. Ce comité établit les bilans annuels d'exécution et contribue à l'évaluation du plan selon les dispositions de l'article 3 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007.

L'animation, le suivi et l'évaluation du plan étant placés sous la responsabilité des instances partenariales à différents niveaux (collèges thématiques du comité de pilotage, comités de suivi thématiques, comités responsables des programmes locaux de l'habitat), les objectifs et les actions du plan devront être déclinés et précisés à l'échelle des secteurs géographiques (bassins d'habitat, périmètres de coopération intercommunale) et pourront être ajustés au vu des bilans annuels et du contexte de leur réalisation, sans pour autant porter atteinte aux grandes orientations et à l'économie générale du plan approuvé.

Le plan est notamment complété par l'accord cadre précisant les engagements d'attribution de logements sociaux prescrit à l'article L 441-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que par le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion qui sera élaboré selon les dispositions de l'article L 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 4 PUBLICITE

Le plan est publié par le Préfet au recueil des actes administratifs de la Préfecture et par le Président du Conseil général au recueil des actes administratifs du Département.

ARTICLE 5 APPLICATION

Le Secrétaire général de la Préfecture et le Directeur général des services départementaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet de l'Essonne,

Le Président du Conseil général

SIGNÉ

SIGNÉ

Jacques REILLER

Michel BERSON

SOMMAIRE

SYNTHESE	Les principales orientations du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne	7
Axe d'intervention I :	Attribuer les logements sociaux en priorité aux personnes cumulant des difficultés d'insertion	19
Orientation A :	Mettre en œuvre l'Accord collectif départemental (ACD) en articulation avec le droit au logement opposable (DALO)	21
FICHE ACTION 1	Actualiser et suivre l'accord cadre « ACD 91 »	30
Annexe A1	Les indicateurs de suivi et d'évaluation de l'accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne	31
Axe d'intervention II :	Améliorer les parcours résidentiels sur la chaîne du logement et de l'hébergement très sociale	35
Orientation B :	Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé	36
FICHE ACTION 2	Créer des logements PLA-I « associatifs » en partenariat avec les bailleurs sociaux	47
FICHE ACTION 3	Mobiliser des logements à loyers maîtrisés dans le parc privé	49
FICHE ACTION 4	Renforcer la coordination des procédures pour repérer et traiter les situations d'habitat indigne ou indécents	51
Orientation C :	Qualifier les structures d'accueil pour les personnes aux besoins spécifiques en logement et en hébergement	53
FICHE ACTION 5	Développer, améliorer et diversifier les structures de logement temporaire ou d'insertion	60
FICHE ACTION 6	Préciser les besoins et les objectifs en matière d'hébergement dans une démarche partenariale de plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI)	62
FICHE ACTION 7	Réaliser des opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires	66
Annexe A2	Les indicateurs de suivi et d'évaluation relatifs à l'offre de logements et d'hébergement en Essonne	67

(... / ...)

Axe d'intervention III :	Coordonner les actions en faveur de l'accompagnement des personnes en difficulté de logement	81
Orientation D :	Mettre en œuvre la charte départementale de l'accompagnement social lié au logement (CDASLL)	83
FICHE ACTION 8	Animer et suivre l'application de la CDASLL	86
Orientation E :	Prévenir les expulsions locatives	90
FICHE ACTION 9	Renforcer le dispositif partenarial de prévention des expulsions locatives	94
Orientation F :	Prévenir les copropriétés en difficulté	98
FICHE ACTION 10	Mettre en place une plateforme départementale d'échanges sur la prévention des copropriétés fragiles	102
Orientation G :	Lutter contre la précarité énergétique liée au logement	103
FICHE ACTION 11	Accompagner les propriétaires et les locataires dans la maîtrise de leur consommation énergétique liée au logement	105
Annexe A3	Les indicateurs de suivi et d'évaluation relatifs à l'accompagnement des personnes en difficulté	108
Axe d'intervention IV :	Consolider les dispositifs d'aides financières spécifiques à la personne et aux associations	113
	Le Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL)	114
	Le Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement (FONSAIL)	118
Axe d'intervention V :	Animer le dispositif de gouvernance du PDALPD	121
Orientation H :	Mettre en œuvre le PDALPD en s'appuyant sur ses instances partenariales	123
FICHE ACTION 12	Mener une démarche de communication et d'assistance technique sur la mise en œuvre du PDALPD en direction des Communes et EPCI dotés de PLH	126
Orientation I :	Consolider le dispositif d'observation du PDALPD	127
FICHE ACTION 13	Mettre en place un tableau de bord du PDALPD renseigné et partagé par les principaux acteurs du logement et de l'insertion	128
Annexe A5	La liste provisoire des indicateurs d'observation et d'évaluation du PDALPD de l'Essonne	130
Liste des sigles		133

SYNTHESE

Les principales orientations du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne

I.	Un plan d'action quinquennal inscrit dans le nouveau contexte de la mise en œuvre du droit au logement	8
II.	Un dispositif partenarial s'appuyant sur des objectifs territorialisés et des actions recentrées en faveur du logement des personnes défavorisées	9
1.	S'assurer du relogement des publics prioritaires, en partenariat avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logements	9
2.	Impulser la création d'une offre de logements très sociale dans les parcs public et privé, en partenariat avec les bailleurs et les associations d'insertion	10
3.	Améliorer les structures d'accueil et d'orientation pour les personnes et familles ayant des besoins spécifiques en logement ou en hébergement	11
4.	Renforcer les dispositifs d'accompagnement et d'assistance auprès des ménages rencontrant des difficultés particulières d'accès et de maintien dans le logement	12
5.	Consolider l'intervention du Fonds de solidarité pour le logement et soutenir les activités des associations d'insertion par le logement	13
6.	Animer la mise en œuvre partenariale du PDALPD en s'appuyant sur des instances de suivi et de pilotage renforcées	15
Tableau 1 :	La chaîne du logement et de l'hébergement pour accompagner les parcours résidentiels de personnes défavorisées	16
Tableau 2 :	La présentation synoptique du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne	17
Tableau 3 :	Les instances de pilotage et de suivi du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne	18

I. Un plan d'action quinquennal inscrit dans le nouveau contexte de la mise en œuvre du droit au logement

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), rendu obligatoire par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (loi Besson), doit apporter des réponses à des situations de mal logement constatées sur son territoire. Il définit les publics bénéficiaires de l'accord collectif relatif à l'attribution prioritaire de logements sociaux, fixe les objectifs pour l'adaptation de l'offre de logement et d'hébergement à la demande, précise les mesures d'accompagnement social pour des personnes et familles rencontrant des difficultés particulières de logement, notamment via l'intervention du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), et oriente et coordonne les actions de lutte contre l'habitat indigne et de prévention des expulsions locatives.

Le PDALPD de l'Essonne pour la période 2010-2014, élaboré en conformité avec le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007, intègre les nouvelles dispositions de la loi du 31 mai 1990 modifiée récemment par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL), de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (loi DALO) et de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE). L'action en faveur du logement des personnes défavorisées s'inscrit ainsi dans un contexte institutionnel et réglementaire en forte évolution :

Un plan territorialisé, piloté conjointement par l'Etat et le Conseil général :

L'élaboration du PDALPD étant placée sous la double responsabilité de l'Etat et du Conseil général, sa mise en œuvre doit s'appuyer sur des instances locales. Etant donné que les Conférences intercommunales du logement (CIL) ont été supprimées par la loi ENL, ce sont les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés de la compétence habitat auxquels revient, notamment dans le cadre des démarches de Programme local de l'habitat (PLH), le rôle d'instance locale du PDALPD en Essonne.

Dans ce contexte, le PDALPD 2010-2014 renforce la territorialisation de ses objectifs et actions. Prenant appui sur une démarche partenariale d'évaluation et d'observation, il prévoit notamment la déclinaison de ses objectifs à l'échelle des bassins d'habitat et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés de PLH. Plusieurs actions du PDALPD prévoient par ailleurs de renforcer le partenariat avec les Communes et les EPCI, à savoir : les actions relatives à la lutte contre l'habitat indigne, à l'accompagnement social lié au logement et à la prévention des expulsions locatives.

Un dispositif partenarial faisant levier pour la mise en oeuvre effective du droit au logement opposable (DALO) :

Le PDALPD précise les catégories de ménages rencontrant des difficultés particulières de logement dans l'Essonne et, de ce fait, les bénéficiaires de l'accord collectif départemental (ACD) sur l'attribution prioritaire de logements sociaux. Signé entre l'Etat, les bailleurs sociaux et, le cas échéant, les autres organismes réservataires, l'ACD facilite la mobilisation de l'ensemble du parc de logements sociaux pour le logement des personnes défavorisées, au-delà du seul contingent préfectoral de réservation.

Afin de concourir à l'application effective du DALO (dont l'Etat est le garant), le PDALPD 2010-2014 propose d'utiliser l'accord collectif comme un levier pour le relogement des demandeurs de logements sociaux reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation (selon les dispositions de l'article L 441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation – CCH) dans la mesure où ces ménages relèvent du double critère d'exclusion économique et sociale de l'ACD 91.

Une action transversale portant sur l'amélioration de l'ensemble de la chaîne du logement très sociale, intégrant, à terme, le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI) :

Favorisant l'accès des personnes défavorisées à un logement autonome et pérenne, le PDALPD doit prendre en compte les difficultés économique et sociale à y accéder ou à s'y maintenir et apporter des solutions adaptées à des situations de mal logement rencontrées. Il développe à ce titre des réponses sur l'ensemble de la chaîne du logement très sociale allant des structures d'accueil et d'orientation pour les personnes sans domicile jusqu'aux produits de logement à loyers très sociaux (financements PLA-I) en passant par des structures d'hébergement d'urgence, de logement temporaire ou encore de logement d'insertion.

Le rôle du PDALPD comme outil de coordination entre les principaux acteurs du logement et de l'hébergement (notamment avec l'obligation de conformité entre le PDALPD et les PLH) a été renforcé par l'article 69 de la loi du 25 mars 2009. Désormais, un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI) est élaboré dans chaque département sous la responsabilité du préfet et inséré dans le PDALPD. En Ile de France, un PAHI régional sera élaboré afin de garantir la cohérence des PAHI départementaux. Dans ce contexte, la loi réaffirme le principe d'une participation des collectivités territoriales à l'effort en matière d'hébergement, notamment avec l'obligation des Communes (en milieu urbain) de disposer d'un nombre minimum de places d'hébergement (à l'instar des dispositions de la loi SRU pour le logement social).

II. Un dispositif partenarial s'appuyant sur des objectifs territorialisés et des actions recentrées en faveur du logement des personnes défavorisées

Afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes cumulant des difficultés d'insertion et de coordonner les interventions de l'ensemble des acteurs en la matière, le PDALPD 2010-2014 s'articule autour de plusieurs enjeux et grands objectifs :

1. S'assurer du relogement des publics prioritaires, en partenariat avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logements

L'année 2008 a été marquée par un rebond du nombre de relogements effectués dans le cadre de l'ACD 91, avec un taux de réalisation de 73 % des objectifs (450 des 620 logements), alors que ce taux restait inférieur à 60 % des objectifs au cours de la période 2005-2007. L'ACD a apparemment profité du nouveau contexte du droit au logement opposable caractérisé par une plus forte sensibilisation et mobilisation des acteurs du logement pour le relogement de ménages éprouvant des difficultés particulières de logement. Les chiffres montrent aussi que les organismes bailleurs possèdent encore des marges de progrès considérables pour reloger plus de ménages prioritaires. Ainsi, la part des relogements ACD au sein de l'ensemble des attributions réalisées au bénéfice des ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM (loyers très sociaux) a représenté en 2007 seulement 7,1% (450 des 5 151 logements attribués), contre une part moyenne de 17,8% pour l'ensemble des départements franciliens.

Considérant les difficultés accentuées des demandeurs de logements (très) sociaux à accéder à un logement autonome et pérenne (pour des raisons de revenus ou de situations professionnelles précaires), le PDALPD préconise d'augmenter de manière conséquente l'objectif de relogements « ACD 91 ». Afin d'utiliser l'accord collectif comme un levier pour la mise en œuvre effective du droit au logement opposable, il propose une harmonisation de ses critères d'exclusion sociale avec les critères d'éligibilité du DALO. Les bailleurs pourront ainsi mobiliser plus aisément l'ensemble du parc de logements sociaux pour le relogement des ménages DALO dans la mesure où ils relèvent du critère de la double exclusion économique et sociale de l'ACD 91.

Le PDALPD propose enfin plusieurs pistes pour simplifier les procédures d'instruction et de traitement d'un dossier ACD (au titre d'une demande de relogement prioritaire sur la base d'un diagnostic social) et pour rendre plus dynamique le dispositif de pilotage et d'évaluation de l'ACD 91, en partenariat avec les bailleurs et l'ensemble des réservataires de logements.

Synthèse des principaux objectifs et actions du PDALPD 2010-2014 pour ce thème :

- Porter l'objectif départemental « ACD » à 900 relogements par an ce qui correspond à une mobilisation prévisionnelle de 18% de l'ensemble des attributions réalisées au bénéfice des ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM (loyers très sociaux),
- Associer deux nouveaux signataires à l'accord cadre « ACD 91 » en tant que réservataires de logements sociaux : l'Union des Maires de l'Essonne (UME) et les collecteurs locaux du 1% Logement en Essonne,
- Dynamiser les procédures de suivi et de pilotage de l'ACD 91 avec l'option d'adopter des mesures coercitives en direction des bailleurs ne réalisant pas leurs objectifs : dans le cadre des conventions d'utilité sociale (CUS) signées avec l'Etat ou encore de la politique de l'habitat du Conseil général qui pourrait conditionner les aides du Département au respect de l'ACD 91.

2. Impulser la création d'une offre de logements très sociale dans les parcs public et privé, en partenariat avec les bailleurs et les associations d'insertion

La production de logements très sociaux (financements PLA-I) a fortement progressé dans les années 2007 et 2008, à l'instar de la construction globale de logements en Essonne. Ainsi, le taux de PLA-I au sein de la production de logements sociaux et très sociaux a représenté en 2008 28% (310 des 1 104 financements PLUS et PLA-I), contre un taux annuel moyen de 23% (168 des 722 logements) pour l'ensemble de la période 2004-2008. Ce résultat encourageant montre que le principe de réaliser un taux minimum de logements PLA-I notamment au sein des programmes mixtes des opérateurs, préconisé par le PDALPD, est en train de porter ses fruits.

A la différence du PLA-I « banalisé » construit au sein d'un programme mixte, la production de PLA-I « pur » a tendance à stagner à un niveau trop faible. Réalisé sous forme d'opérations de petite taille dans le tissu urbain ancien, ce produit PLA-I permet de requalifier l'habitat existant tout en encadrant son loyer. Alors que les Communes sont très favorables à cette forme de logement social réalisé dans le diffus, les bailleurs sociaux peinent à sortir ces opérations dont le montage financier et la gestion locative sont plus difficiles à assurer. Réalisé presque toujours par des opérateurs associatifs ou des municipalités en direct, le nombre de PLA-I « pur » a représenté seulement 33 logements par an pour la période 2004-2008 (165 logements au total).

La mobilisation du parc privé pour le logement des personnes à revenus modestes, notamment sous forme de loyers conventionnés ANAH, reste également en dessous des attentes. Parmi les 5 437 logements aidés par l'ANAH pour la période 2004-2008, seulement 7% (382 logements) ont fait l'objet d'un conventionnement en loyer social (dont 11 logements en loyers très sociaux). Dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne (LHI), l'action en faveur d'un meilleur repérage de situations d'habitat indigne menée par le groupe de travail LHI, a été accompagnée par une augmentation du nombre de signalements (256 plaintes en 2008 contre 153 plaintes en 2007). Dans ce contexte, plusieurs Communes et EPCI ont engagé une politique conséquente en matière d'amélioration de l'habitat privé (dont l'habitat indigne), notamment dans le cadre des procédures d'OPAH. Il est à noter que la grande majorité des logements signalés ne relève pas de l'insalubrité, mais d'infractions au Règlement sanitaire départemental (RSD). L'amélioration du repérage devra cependant s'accompagner d'un suivi plus systématique des infractions constatées par l'autorité compétente – Etat ou collectivité locale – afin de s'assurer de l'amélioration durable des logements et des conditions de vie des populations concernées.

Les difficultés de relogement rencontrées dans le cadre de l'ACD 91 révèlent aussi le manque d'une offre de logements adaptée aux besoins. Ainsi, plusieurs catégories de logements font défaut en Essonne : le logement à loyer très social dans des secteurs bien desservis par les transports en commun, mais en dehors des quartiers socialement fragiles, le logement adapté à des jeunes en

décohabitation et des personnes âgées seules (studio avec équipement adapté), à des familles nombreuses (grand logement) ou à des personnes avec un handicap (trajets accessibles, proximité des services de soin). C'est pourquoi le PDALPD 2010-2014 s'engage, dans un partenariat renforcé avec les principaux acteurs du logement, à redoubler les efforts de production et à aller plus loin dans la déclinaison territoriale de ces objectifs et actions.

Synthèse des principaux objectifs et actions du PDALPD 2010-2014 pour ce thème :

- Respecter le principe de réaliser un taux minimum de PLA-I dans les programmes mixtes des bailleurs et les programmes locaux de l'habitat (PLH) des collectivités : appliquer une fourchette entre 15% et 30% modulable selon les caractéristiques des programmes et des territoires, au sein d'un objectif départemental de production de 400 PLA-I (logement autonome) par an,
- Signer une convention cadre avec les bailleurs sociaux et les opérateurs associatifs sur la production de 60 logements PLA-I par an (sous forme d'opérations d'acquisition-amélioration de petite taille) réservés au logement des personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion (publics prioritaires au titre de l'ACD et / ou du DALO),
- Soutenir une agence immobilière sociale (AIS) en Essonne afin de mobiliser le parc locatif privé pour le logement des personnes défavorisées : créer 400 logements à loyers maîtrisés, dont 120 logements à loyers très sociaux, à l'horizon de l'année 2012,
- Renforcer la démarche partenariale de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne et indécent, dans le cadre d'un observatoire nominatif des logements indignes (s'appuyant sur l'application PHI des services de l'Etat). Cet observatoire rendra compte de la localisation des logements indignes repérés et des suites apportées par l'autorité compétente.

3. Améliorer les structures d'accueil et d'orientation pour les personnes et familles ayant des besoins spécifiques en logement ou en hébergement

La politique de l'Etat en faveur de l'hébergement des sans-abris a été marquée, depuis 2007, par la mise en œuvre du Plan d'action renforcée pour les sans-abris (PARSA) et des préconisations de la Conférence régionale pour l'hébergement des sans-abris (présidée par le Préfet de Région et associant notamment les réseaux professionnels et les conseils généraux franciliens). Dans ce contexte, le nombre de places d'hébergement (pérennes) en Essonne a été augmenté de 40% entre 2005 (737 places) et 2008 (1 041 places). La qualité de service a été par ailleurs améliorée, notamment grâce à la création d'un nouveau maillon dans la chaîne d'hébergement garantissant la continuité de l'accueil pour une personne sans domicile : le centre de stabilisation. Il reste à noter que le Conseil général mobilise quant à lui d'année en année des crédits conséquents pour financer, au titre de l'aide sociale, des nuitées d'hôtel pour les personnes restant sans solution d'hébergement ou sans proposition de logement adapté (dépenses de 3,5 M€ en 2008 sur les seuls crédits de l'aide sociale à l'enfance – ASE).

En dépit de ces efforts, l'offre de places d'hébergement en structures adaptées (à des personnes avec des troubles psychiques, des femmes isolées avec enfants, des jeunes majeurs en rupture familiale, ...) reste insuffisante en Essonne. Une enquête sur l'occupation des structures d'hébergement en Essonne (menée par la DDASS 91 entre juin et septembre 2008) a démontré qu'une part considérable des personnes accueillies n'a pas (ou n'a plus) besoin de l'accueil dans une structure de réinsertion sociale (CHRS), mais pourrait directement accéder à un logement autonome (10%) ou un logement avec la mise en place d'un suivi par un service social (15%) ou encore devrait être prise en charge par un autre dispositif spécialisé (15%), à savoir : l'hôpital psychiatrique, un centre thérapeutique, un centre maternel ou une pension de famille. C'est pourquoi le PDALPD 2010-2014 préconise, pour fluidifier les parcours résidentiels vers le logement, une amélioration des capacités d'accueil et d'orientation sur l'ensemble de la chaîne, allant de l'hébergement d'urgence au logement très social en passant par l'habitat adapté pour les personnes ne pouvant, à terme, accéder à un logement autonome (pension de famille, résidence accueil, etc.) et par le logement temporaire pour les personnes ne rencontrant que temporairement des difficultés à se loger (résidence sociale, résidence hôtelière à vocation sociale – RHVS, etc.).

En conformité avec le nouvel article L 312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), le PDALPD 2010-2014 prévoit le lancement, au cours du premier trimestre 2010 et sous la responsabilité de la DDASS, d'une démarche partenariale de Plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI). Sur la base d'un bilan partagé, le PAHI développera les orientations et pistes de travail repérées dans le PDALPD et précisera (et mettra en cohérence) les interventions relevant des échelles régionale, départementale et (inter-) communale.

Synthèse des principaux objectifs et actions du PDALPD 2010-2014 pour ce thème :

- Créer 300 PLA-I pour la période 2010-2014 sous forme de logement temporaire ou d'insertion afin d'augmenter et diversifier l'offre à l'échelle des EPCI : promouvoir la création de structures pour les jeunes en insertion professionnelle (résidence sociale FJT), les personnes seules isolées (pension de famille) ou les personnes avec des troubles psychiques (résidence accueil),
- Améliorer les structures d'accueil, d'orientation et d'hébergement d'urgence et d'insertion pour des publics cibles (grands exclus, femmes isolées avec enfants, personnes victimes de violences conjugales, jeunes en rupture familiale, etc.) : étudier l'option de mobiliser de manière temporaire une offre supplémentaire de places d'hébergement,
- Réaliser des opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires, en articulation avec le Schéma départemental d'accueil en cours de révision.

4. Renforcer les dispositifs de prévention et d'accompagnement auprès des ménages rencontrant des difficultés particulières de logement

Le PDALPD définit plusieurs actions visant à l'amélioration des dispositifs d'accompagnement social et d'assistance technique en direction des personnes et familles éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement où pour s'y maintenir. Rencontrant des difficultés professionnelles, sociales ou de santé, ces ménages ont besoin d'une aide de la collectivité afin de reprendre une vie autonome dans un logement indépendant. A ce titre, les partenaires du PDALPD s'engagent à ce que l'ensemble de ces publics puisse se voir proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

Compte tenu de la multiplicité des acteurs du logement et de l'insertion, le PDALPD est doté depuis 2006 d'une mission de coordination de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) chargée notamment de l'élaboration de la Charte départementale de l'ASLL. Signée par les principaux acteurs du logement et de l'action sociale (Etat, Conseil général, GIP FSL, CAF, UME, USH AORIF, UD CCAS, associations d'insertion par le logement), la charte prévoit notamment l'instauration du contrat d'accompagnement social partagé (CASP) qui formalise le projet socio-éducatif dans le cadre d'une mesure d'ASLL ou d'un relogement sous forme de bail glissant. Afin de préciser les besoins et de renforcer les partenariats en matière d'ASLL à l'échelle (inter-) communale, le PDALPD 2010-2014 prévoit une déclinaison de la charte sous forme de protocoles locaux d'ASLL. Cette démarche devra être animée en lien avec les maisons départementales des solidarités (MDS), les CCAS et les collectivités dotées de PLH.

Le bilan du dispositif de prévention des expulsions locatives est quant à lui moins satisfaisant. Malgré la mise au point des outils juridiques et financiers favorisant la reprise du paiement du loyer (interventions de la CDAPL et du FSL, mise en place d'un protocole, issu de la loi PCS, permettant le maintien dans le logement après résiliation du bail, etc.), le nombre d'expulsions n'a cessé d'augmenter au cours des dernières années dans l'Essonne : Pour la période 2006-2008, il y a eu en moyenne 658 interventions effectives de la force publique par an (dont deux tiers dans le parc locatif social), contre 430 interventions par an pour la période 2003-2005 et 289 interventions par an pour la période 2000-2002. Afin de renverser cette tendance, les partenaires du PDALPD s'engagent à réduire, dans le cadre d'une action renforcée en faveur de la prévention et du traitement d'impayés locatifs dès le premier mois, le nombre de demandes du concours de la force publique (CFP) de 5% par an. Dans ce contexte, les bailleurs sont tenus de repérer et d'accompagner le plus en amont possible les ménages en impayés.

La prévention des copropriétés en difficulté constitue un autre enjeu fort dans l'Essonne. Ainsi, plusieurs grandes copropriétés font l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). En complémentarité avec ces procédures menées sous la responsabilité des Communes et EPCI, la DDEA 91 a mis en place un observatoire départemental permettant de suivre l'évolution des copropriétés potentiellement fragiles et d'orienter, les cas échéant, les mesures d'assistance et de traitement des difficultés rencontrées. Dans la continuité de cette démarche, le PDALPD 2010-2014 prévoit la définition d'une politique de prévention en direction des copropriétés fragiles, en partenariat avec les syndicats et les Communes et EPCI.

Enfin, un nombre important de propriétaires et de locataires connaissent des difficultés à s'acquitter des dépenses liées à l'énergie, comme en témoigne les aides du FSL consacrées aux impayés d'énergie (cf. chapitre 5). Ainsi, la lutte contre la précarité énergétique liée au logement apparaît comme un enjeu d'intervention transversal au parc public et au parc privé, en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti et de pratiques des ménages. A ce titre, le PDALPD 2010-2014 prévoit la mise en place d'une action partenariale spécifique en la matière.

Synthèse des principaux objectifs et actions du PDALPD 2010-2014 pour ce thème :

- Elaborer un guide pratique d'insertion par le logement pour mieux informer sur les dispositifs de logement et d'hébergement en Essonne et pour améliorer la capacité des acteurs du logement et de l'action (médico-) sociale à orienter les ménages en difficulté vers une solution adaptée,
- Actualiser la charte départementale de prévention des expulsions locatives (CDPEL) afin de préciser, sur la base d'un bilan partagé, les principes et actions de prévention et de traitement d'impayés locatifs ainsi que les engagements des partenaires institutionnels qui en découlent,
- Développer les commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) afin d'intervenir, à l'échelle la plus proche du ménage, dès le premier impayé de loyer,
- Etudier les modalités de création de la Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CSCAPEL) instaurée par la loi du 31 mai 1990 modifiée,
- Engager une démarche de prévention auprès des Communes et EPCI comportant des copropriétés fragiles sur leur territoire et animer une plateforme départementale d'échanges sur la prévention des copropriétés en difficulté afin de capitaliser, dans le cadre de l'observatoire des copropriétés fragiles, les expériences locales (maîtrise des charges, audit thermique, audit de gestion, etc.),
- Mettre en place une action partenariale de prévention et de lutte contre la précarité énergétique liée au logement afin d'accompagner les propriétaires et les locataires dans la maîtrise de leur consommation énergétique.

5. Consolider l'intervention du Fonds de solidarité pour le logement et soutenir les activités des associations d'insertion par le logement

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) de l'Essonne, géré par un groupement d'intérêt public (GIP) constitué entre le Conseil général, des Communes et EPCI, la CAF, des bailleurs sociaux, EDF et GDF-SUEZ et la FNAIM, concourt à la réalisation du PDALPD via des aides financières à la personne (dépôt de garantie, caution, apurement de dettes locatives, ...) et le financement de mesures d'ASLL réalisées (par un travailleur social) auprès des ménages éprouvant des difficultés particulières à accéder à un logement ou à s'y maintenir. La loi du 13 août 2004 a enfin confié au FSL les aides aux ménages qui rencontrent des difficultés pour assumer leurs paiements des fournitures d'énergie, d'eau et de téléphone.

Le bilan du FSL pour la période 2005-2008 est marqué par une augmentation sensible des aides au maintien (2,1 M€ en 2008 contre 1,4 M€ en 2005). Le fait que le FSL intervient dans 58% des cas (534 des 920 dossiers en 2008) pour des ménages en procédure d'expulsion et pour 42% (386 des 920 dossiers) en amont du déclenchement d'une procédure, démontre l'efficacité de ce dispositif pour maintenir les ménages dans leur logement.

Alors que les aides à l'accès ont baissé pour la même période (396 000 € en 2008 contre 455 000 € en 2005), notamment du fait de l'élargissement des critères d'éligibilité du dispositif LOCA-PASS® et de la modification de la réglementation relative au dépôt de garantie, les aides relatives aux fournitures, très largement dominées par les fournitures d'énergie, sont restées quant à elles stables (756 000 € en 2008 contre 750 000 € en 2006).

Le bilan du dispositif d'ASLL met en exergue une surreprésentation des mesures « aide à la définition d'un projet de logement » (74% en 2008) au détriment des mesures « aide à l'accès » (23% en 2008) ou encore des mesures « aide au maintien » (2% en 2008). Ces chiffres sont aussi un indice pour le nombre insuffisant d'attributions de logement au bénéfice des ménages fragiles et pour un manque de repérage des ménages ayant besoin d'un accompagnement individuel pour rétablir le paiement régulier de leur loyer. Pour un budget constant de 1,4 M€ par an, le FSL a financé 616 mesures ASLL en 2008. Provisionné dans le cadre des contrats d'objectifs avec les opérateurs associatifs, 13 associations ont été financées au titre de mesures ASLL en 2008.

Les aides à la gestion locative d'insertion (AGLI) qui se sont substituées en 2005 (de manière facultative) aux aides à la médiation locative (AML) de l'Etat, ont diminué entre 2005-2008 (225 000 € pour 415 logements en 2008 contre 260 000 € pour 494 logements en 2005). Cette baisse est essentiellement liée à un manque de dynamisme du dispositif de bail glissant et à la modification des conditions d'attribution de ces aides (temps d'accueil des familles désormais limité à trois ans maximum).

Le nouveau règlement intérieur du FSL (qui a obtenu l'avis favorable du comité de pilotage du PDALPD du 6 novembre 2008) a ajusté plusieurs critères d'intervention du FSL. A titre d'exemple, l'éligibilité des personnes seules aux aides à l'accès et au maintien a été élargie et l'intervention du FSL pour des impayés naissants (signalés dès le premier ou le deuxième mois) et les impayés lourds (plus de 6 100 €) rendu possible. En matière d'ASLL, le principe d'une intervention par mesure (à durée limitée) a été réaffirmé. La mesure ASLL (qui réalise un projet socio-éducatif partagé avec le ménage) se distingue ainsi de la gestion locative (de proximité) relevant de la compétence du bailleur. Dans ce contexte, il convient de rappeler que les bailleurs sociaux devront mettre en place les moyens d'accompagnement social pour les locataires rencontrant des difficultés particulières d'insertion (cf. article L 445-2 du Code de la construction et de l'habitation – CCH).

Le dispositif d'ASLL s'appuie sur l'intervention d'opérateurs associatifs qui sont positionnés sur des activités diverses en matière d'insertion par le logement (gestion de structure d'hébergement ou de résidence sociale, missions de relogement et / ou d'insertion des publics cibles, ASLL, gestion locative, etc.). Etant donné que les activités portant sur l'ASLL et la médiation locative (bail glissant) sont très dépendantes de la conjoncture du logement social (nombre de logements très sociaux livrés ou réattribués), plusieurs associations ont rencontré des déficits budgétaires liés à des difficultés à renouveler le stock de mesures ASLL « actives ». Dans ce contexte, le Conseil général (qui a versé pour la période 2005-2008 un montant de 505 500 € au titre de subventions exceptionnelles à cinq associations) a créé en 2007 le Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement (FONSAIL).

Synthèse des principaux objectifs et actions du PDALPD 2010-2014 pour ce thème :

- Développer l'offre d'ASLL portant sur le maintien et la prévention des expulsions locatives, à l'instar de l'expérimentation menée (depuis 2008) par le FSL en lien avec deux commissions d'impayés locatifs à Evry et à Grigny et deux bailleurs sociaux,
- Pallier, via le FONSAIL, les risques exceptionnels liés aux activités d'ASLL et de gestion locative d'insertion, en complémentarité avec le dispositif régional de sécurisation des associations géré par la FNARS pour le compte du Conseil régional d'Île de France.

6. Animer la mise en œuvre partenariale du PDALPD en s'appuyant sur des instances de suivi et de pilotage renforcées

La mise en œuvre du PDALPD est placée sous la responsabilité de son comité de pilotage présidé par le Préfet et le Président du Conseil général et associant l'ensemble des partenaires institutionnels. Pour la période 2005-2008, deux réunions du comité de pilotage ont été organisées, l'une le 21 novembre 2005, l'année de l'approbation du PDALPD 2005-2007, l'autre le 6 novembre 2008, réunion dans laquelle le comité de pilotage a approuvé le bilan du PDALPD 2005-2007 et orienté l'élaboration du nouveau plan.

La multiplicité des acteurs et les enjeux d'une véritable démarche partenariale, ont conduit l'Etat et le Conseil général à s'appuyer sur une mission de coordination pour suivre la mise en œuvre des actions du PDALPD et animer ses instances de suivi. A ce titre, la mission de coordination (composée depuis 2006 de deux postes, le coordinateur du PDALPD et la coordonnatrice de l'ASLL) a animé des réunions mensuelles avec les référents techniques des principaux partenaires, notamment dans le cadre du secrétariat permanent du plan (SPP). Ce comité partenarial de suivi a été remplacé, au moment du lancement de la procédure d'élaboration du nouveau plan, par plusieurs groupes de travail thématiques chargés de consolider le bilan pour la période 2005-2008 et de développer les pistes de travail et les actions du PDALPD 2010-2014.

La mission de coordination a par ailleurs participé à plusieurs démarches de programme local de l'habitat (PLH) afin de promouvoir la déclinaison territoriale des besoins et objectifs du PDALPD. Plusieurs EPCI ont ainsi inscrit (ou sont en train de le faire) des objectifs et actions en faveur du logement des personnes défavorisées dans leur PLH, en conformité avec les préconisations et objectifs du PDALPD (notamment en matière d'augmentation de l'offre de logements très sociale, de lutte contre l'habitat indigne et d'accompagnement social).

La mission de coordination a enfin assuré, en lien avec les services de l'Etat et du Conseil général, le suivi des missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relatives à la prospection de logements PLA-I et d'opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires. A partir de l'année 2008, elle a élaboré et suivi l'appel à projet conjoint pour la création d'une agence immobilière sociale (AIS) en Essonne qui a abouti au démarrage de l'AIS 91 en juillet 2009.

Le dispositif d'évaluation du PDALPD s'appuie sur les outils d'observation de ses principaux acteurs et partenaires (fichier préfectoral de la demande de logements sociaux, observatoires sociaux du Conseil général et de la CAF, Observatoire du logement social - OLS de l'USH AORIF, observatoires locaux de l'habitat des Communes et EPCI dotés de PLH, etc.). Dans ce contexte, des indicateurs d'évaluation et de suivi partagés ont été définis et / ou consolidés par les groupes de travail thématiques constitués pour l'élaboration du nouveau plan (sur la base des données mobilisées par les principaux acteurs associés). Le PDALPD 2010-2014 prévoit de préciser et de développer ces indicateurs dans le cadre d'un groupe de travail chargé de la constitution d'un véritable tableau de bord du PDALPD.

Synthèse des principaux objectifs et actions du PDALPD 2010-2014 pour ce thème :

- Promouvoir la prise en compte des enjeux du PDALPD à l'échelle locale : évaluer les besoins et décliner les objectifs et les actions du PDALPD au sein des politiques locales de l'habitat (démarches de PLH, d'OPAH, d'observatoires locaux de l'habitat, etc.),
- Renforcer les modalités de pilotage partenarial afin de dynamiser le dispositif d'évaluation et de réorientation du PDALPD : mettre en place des collèges thématiques du comité de pilotage pour les principales actions du plan (la mise en œuvre de l'ACD 91, la lutte contre l'habitat indigne, l'élaboration du PAHI, la prévention des expulsions locatives, etc.),
- Consolider le dispositif partenarial de suivi et d'animation de la mise en œuvre du PDALPD : pérenniser les instances partenariales de suivi et de travail à différents niveaux (comité de suivi thématique, groupe de travail, mission de coordination et d'animation),
- Suivre les démarches et missions spécifiques concourant à la création de l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé (convention cadre PLA-I « associatif », AIS 91, etc.).

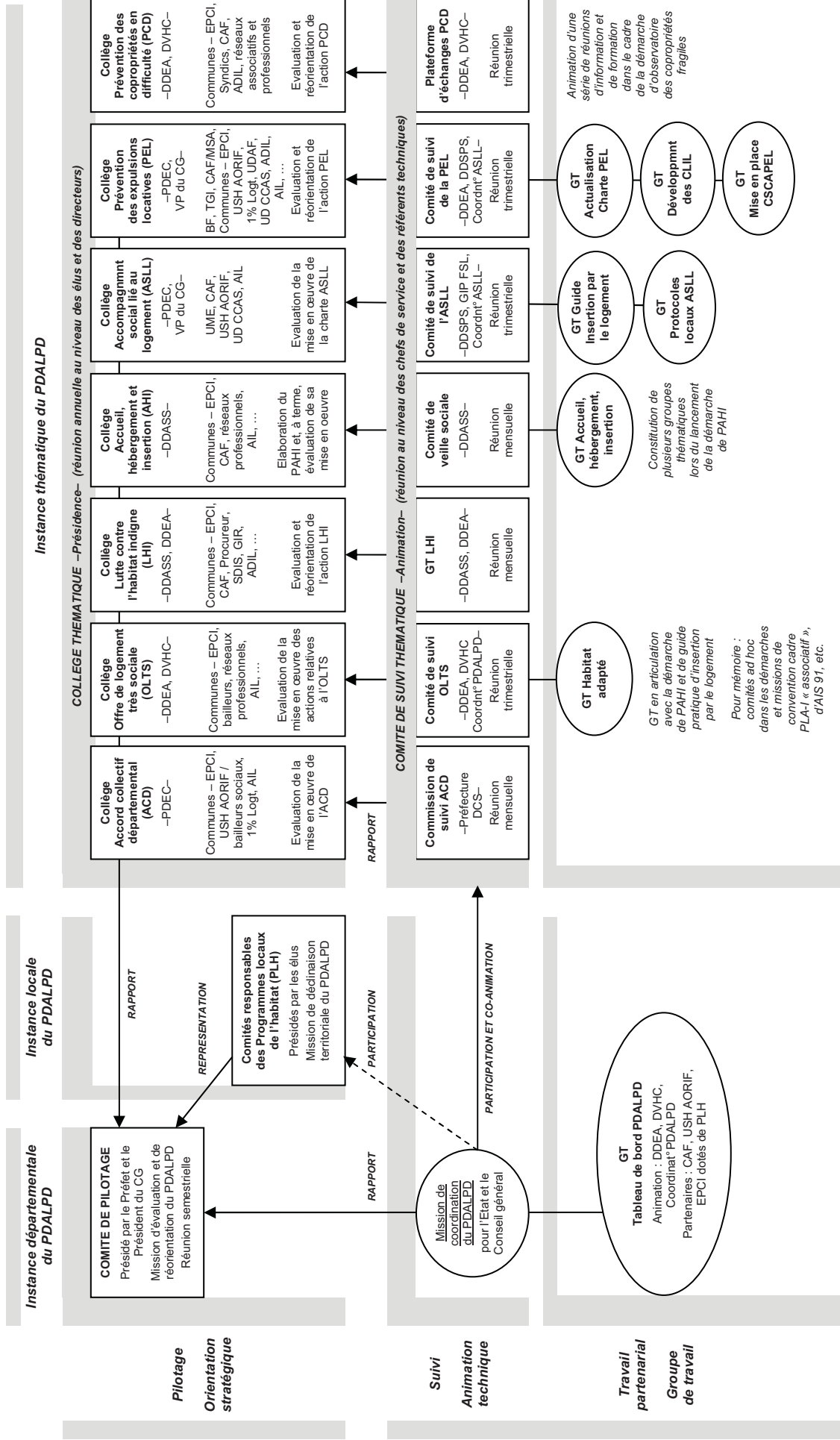
Tableau 1 : La chaîne du logement et de l'hébergement pour accompagner les parcours résidentiels de personnes défavorisées

FONCTIONNALITE	HEBERGEMENT		INSERTION	LOGEMENT	
	URGENCE	STABILISATION		TEMPORAIRE	DURABLE
DANS UN LOGEMENT COLLECTIF / MAISON INDIVIDUELLE	<p>Accueil anonyme et inconditionné pour une ou plusieurs nuits</p> <p>Personnes en errance, sans logement ou expulsées</p>	<p>Accueil prolongé permettant aux personnes de se poser</p> <p>Personnes en (très) grande exclusion ou en détresse</p>	<p>Accueil d'une durée de plusieurs semaines / mois afin de réaliser un projet individuel d'insertion</p>	<p>Logement temporaire et / ou d'insertion pendant une durée de 6 à 18 mois (à titre indicatif)</p> <p>Personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale</p>	<p>PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) : logement très social pour des publics éligibles ; < 60% plafonds HLM et en difficulté d'insertion ; < 20% plafonds HLM. OPTION : location sous forme de baïl glissant ou lié au logement / ASLL financée par le FSL</p> <p>PLUS (prêts locatifs à usage social) : logement social dont : 30% des attributions en faveur des publics < 60% plafonds HLM</p> <p>Loyer « très social » du parc privé : Logement conventionné « très social » (LCTS) de l'ANAH OPTION : mandat de gestion social pour le compte d'un propriétaire public ou privé</p>
DANS UNE STRUCTURE COLLECTIVE (CHAMBRES OU LOGEMENTS)	<p>Centre d'hébergement d'urgence – CHU</p> <p>Places en dehors d'une structure CHRS : subventions DDASS (gestion)</p>	<p>Centre de stabilisation</p> <p>Places en structure CHRS au titre d'un établissement social : financements DDASS (fonctionnement)</p>	<p>CHRS éclaté (logements en diffusi rattachés à une unité centrale regroupant les services collectifs)</p> <p>Centre de réinsertion sociale – CHRS</p>	<p>Logements ALT</p> <p>Allocation de logement temporaire attribuée par la DDASS à une association-gestionnaire</p> <p>Baux associatifs</p> <p>Sous location par une association subventionnée par le FSL (via l'aide à la gestion de logements d'insertion / AGLI), un CCAS ou encore un bailleur</p> <p>Logements d'insertion</p> <p>pour des personnes sortant de l'hôpital, de la prison, etc.</p>	<p>Pension de famille (Maison relais)</p> <p>Statut de résidence sociale Personnes ne pouvant à terme accéder à un logement autonome (situation économique et sociale) Financement d'un couple d'hôte par la DDASS</p>
En structure spécialisée ou adaptée :	<p>Centre d'accueil pour les demandeurs d'asile CADA</p> <p>Centre provisoire d'hébergement CPH (statut de réfugié)</p> <p>Centre maternel :</p> <p>Femmes isolées enceintes ou avec enfant(s) < 3 ans (Conseil général)</p> <p>Places d'hébergement pour des personnes victimes de violence conjugale ou encore des hommes auteurs de violence conjugale (sous main de justice)</p> <p>Places d'hébergement gérées au sein d'une Résidence sociale (places de CHRS éclaté ou d'ALT dans la limite de 10% de l'ensemble des places)</p> <p>Résidence hôtelière à vocation sociale – RHVS :</p> <p>30% des places réservées aux publics du PDALPD (filière privée ou publique)</p>	<p>Résidence sociale « FJT »</p> <p>Résidence sociale dédiée aux jeunes en insertion professionnelle</p> <p>Logements foyers « FTM », « FJT », etc.</p> <p>Foyers de travailleurs migrants ou de jeunes travailleurs créés avant 1995 et ayant vocation, à terme, d'être transformés en résidence sociale</p>	<p>Résidence sociale « FJT »</p> <p>Résidence sociale dédiée aux jeunes en insertion professionnelle</p> <p>Logements foyers « FTM », « FJT », etc.</p> <p>Foyers de travailleurs migrants ou de jeunes travailleurs créés avant 1995 et ayant vocation, à terme, d'être transformés en résidence sociale</p>	<p>Résidence accueil</p> <p>Structure de maison relais spécialisée pour l'accueil des personnes avec un handicap psychique</p>	
AUTRES	<p>Chambres d'hôtel financées par le Conseil général (ou une autre collectivité) dans le cadre de l'aide sociale</p> <p>Hébergement chez un tiers</p> <p>Situations de déshabitation, de rupture familiale ; Personnes sans domicile fixe ; ...</p>	<p>Chambres d'hôtel mobilisées par la DDASS</p>	<p>Habitat adapté pour des gens du voyage sédentaires (sous forme de financements PLA-1)</p> <p>Logements foyers pour personnes âgées ou handicapées (sous forme de financements PLUS / PLS)</p> <p>Logement chez un tiers</p> <p>Situations de déshabitation, de rupture familiale</p>		

Tableau 2 : La présentation synoptique du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne

Axe d'intervention		Orientation		Action (Fiche action)	
I	Attribuer les logements sociaux en priorité aux personnes cumulant des difficultés d'insertion	A	Mettre en œuvre l'Accord collectif départemental (ACD) en articulation avec le droit au logmt opposable (DALO)	Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> Réaliser 900 relogements ACD / an (bailleurs sociaux) Mobiliser l'ensemble des contingents pour l'ACD 	Acteurs pilotes Animateur : Préfecture DCS Coordonnat° ASLL
			1		
II	Améliorer les parcours résidentiels sur la chaîne du logement et de l'hébergement très sociale	B	Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé	<ul style="list-style-type: none"> Respecter un taux minimum de logements très sociaux (programmes mixtes, PLH) Développer des produits de logements manquants Renforcer les partenariats (bailleurs, collectivités, ...) 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			2		
III	Coordonner les actions en faveur de l'accompagnement des personnes en difficulté de logement	C	Qualifier les structures d'accueil pour les personnes aux besoins spécifiques en logement et en hébergement	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins sur l'ensemble de la chaîne logement – hébergement Améliorer les dispositifs d'accueil, d'orientation et d'accompagnement pour des publics cibles 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			3		
IV	Consolider les dispositifs d'aides financières spécifiques à la personne et aux associations	D	Mettre en œuvre la charte départementale de l'ASLL	<ul style="list-style-type: none"> Coordonner les acteurs du logement et de l'action sociale et médico-sociale 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			4		
V	Animer le dispositif de gouvernance du PDALPD	E	Prévenir les expulsions locatives	<ul style="list-style-type: none"> Réduire les expulsions Mobiliser les acteurs et les outils de prévention 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			5		
		F	Prévenir les copropriétés en difficulté	<ul style="list-style-type: none"> Capitaliser les expériences et bons exemples locaux 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			6		
		G	Lutter contre la précarité énergétique liée au logemt	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser les coûts d'énergie 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			7		
		H	Mettre en œuvre la charte départementale de l'ASLL	<ul style="list-style-type: none"> Coordonner les acteurs du logement et de l'action sociale et médico-sociale 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			8		
		I	Prévenir les expulsions locatives	<ul style="list-style-type: none"> Réduire les expulsions Mobiliser les acteurs et les outils de prévention 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			9		
		J	Prévenir les copropriétés en difficulté	<ul style="list-style-type: none"> Capitaliser les expériences et bons exemples locaux 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			10		
		K	Lutter contre la précarité énergétique liée au logemt	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser les coûts d'énergie 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			11		
		L	Mettre en œuvre la charte départementale de l'ASLL	<ul style="list-style-type: none"> Coordonner les acteurs du logement et de l'action sociale et médico-sociale 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			12		
		M	Prévenir les expulsions locatives	<ul style="list-style-type: none"> Réduire les expulsions Mobiliser les acteurs et les outils de prévention 	DDEA – DVHC Coordonnat° PDALPD
			13		

Tableau 3 : Les instances de pilotage et de suivi du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne



Axe d'intervention I : Attribuer les logements sociaux en priorité aux personnes cumulant des difficultés d'insertion

L'attribution des logements sociaux répond aux besoins des personnes avec des ressources modestes et des personnes défavorisées et participe à la mise en œuvre du droit au logement.¹ En complémentarité avec ces dispositions générales, le Code de la construction et de l'habitation définit des conditions spécifiques dans lesquelles le contingent préfectoral, mais aussi les contingents des autres réservataires, contribuent au relogement prioritaire des ménages rencontrant des difficultés particulières en logement :

- Contingent préfectoral : L'Etat exerce son droit de réservation notamment au profit des personnes prioritaires selon les dispositions de l'article L 441-1 du CCH, à l'instar des ménages avec une personne handicapée, des personnes rencontrant des difficultés particulières de logement, des personnes hébergées ou logées temporairement, etc. En tant que garant du droit au logement et en application des dispositions de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), il mobilise désormais aussi en priorité son contingent pour le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission départementale de médiation, en application de l'article L 441-2-3 du CCH ;
- Contingent 1% Logement : Les organismes collecteurs du 1% Logement participent notamment au relogement des ménages défavorisés dans la mesure où un quart de leurs droits de réservation doit désormais être attribué aux salariés et aux demandeurs d'emploi dont la demande de logement a été reconnue prioritaire et urgente au titre du DALO (article L 313-35 du CCH modifié par l'article 8 de la loi du 25 mars 2009) ;
- Accord collectif portant sur l'ensemble des contingents : Dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), un accord collectif est conclu entre le préfet et les bailleurs sociaux. Ainsi, chaque organisme bailleur s'engage annuellement sur un nombre d'attributions de logements aux personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale au titre de la loi du 31 mai 1990 instituant le droit au logement (article L 441-1-2 du CCH).² Etant donné que les bailleurs mobilisent l'ensemble des contingents pour la réalisation de leurs objectifs, les autres réservataires (collectivités, collecteurs du 1% Logement) pourront être signataires de l'accord.

Dans un souci d'articulation de l'accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne avec le DALO, le PDALPD préconise l'utilisation de l'accord collectif comme un levier pour la mise en œuvre effective du droit au logement opposable. Il s'agira de mettre à contribution les contingents de l'ensemble des réservataires (mobilisés dans le cadre de la réalisation des objectifs de l'ACD) pour le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO dans la mesure où ils relèvent du double critère d'exclusion économique et sociale de l'ACD de l'Essonne. Afin de faire reconnaître le relogement de ces ménages au titre des objectifs de l'accord collectif pour les bailleurs, il est notamment prévu d'harmoniser les critères d'exclusion sociale (liés à la situation familiale ou de logement actuel du ménage) de l'ACD 91 avec les critères d'éligibilité du DALO.

Le principe de réaliser, pour chacun des dossiers « ACD », une évaluation de la situation économique et sociale du ménage par un travailleur social, est maintenu. Ce diagnostic social permet l'orientation du ménage vers une solution adaptée de logement et, selon sa situation sociale, professionnelle ou de santé, l'ouverture des droits et la mise en place des aides du droit commun.

Sur la base des préconisations de ce diagnostic social, plusieurs modes d'accompagnement peuvent ainsi être mobilisés pour les ménages rencontrant des difficultés particulières d'insertion par le logement :

¹ Article L 441 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

² L'accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers, définit aussi les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.

- La gestion locative adaptée relevant de la responsabilité du bailleur social et s'appuyant notamment sur les interventions du gardien d'immeuble et, le cas échéant, du travailleur social du bailleur. L'article 445-2 du CCH (modifié par la loi du 25 mars 2009) prescrit ainsi que le cahier des charges de gestion sociale, défini dans le cadre des conventions d'utilité sociale signées avec l'Etat, tient compte des engagements fixés par les accords collectifs et précise les actions d'accompagnement menées, en lien avec les associations d'insertion, en faveur des personnes éprouvant des difficultés particulières d'accès ou de maintien au logement,
- Une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) prescrite et financée par le Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Il s'agit d'une intervention temporaire d'un travailleur social d'une association (allant de 6 à 36 mois au maximum) pour soutenir le ménage dans la réalisation de son projet de logement (recherche d'un logement pérenne, premier accès au logement locatif, maintien dans le logement en cas d'impayés locatifs, etc.). Le projet socio-éducatif de la mesure ASLL est défini (et évalué) sur la base d'un diagnostic social,
- Un bail glissant mis en place avec le concours d'une association d'insertion par le logement. C'est un dispositif qui permet aux ménages rencontrant temporairement des difficultés d'insertion de différer la signature du bail avec le bailleur. A l'issue d'une période dans laquelle le ménage est sous-locataire de l'association (allant de 6 à 36 mois), le ménage devient titulaire du bail pour le logement d'ores et déjà occupé (sous condition d'un avis favorable de la commission d'attribution).

L'ensemble des acteurs du logement, l'Etat, les bailleurs sociaux, les collecteurs du 1% Logement et les collectivités territoriales, concourent ainsi en fonction de leurs compétences à la mise en œuvre du droit au logement (article L 441 du CCH).

Orientation A : Mettre en œuvre l'Accord collectif départemental (ACD) en articulation avec le droit au logement opposable (DALO)

Renforcer les engagements collectifs pour le logement des ménages en difficulté

Le bilan de l'Accord collectif départemental de l'Essonne pour la période 2005-2008 et l'analyse des demandes de logement au titre de l'ACD en stock (cf. annexe A1) mettent en exergue les besoins des personnes et familles éprouvant des difficultés particulières de logement et les marges d'amélioration du dispositif d'ACD 91.

Une large majorité des relogements réalisés au bénéfice des personnes hébergées

L'analyse des relogements ACD au cours de la période 2005-2008 par catégorie de ménage, montre que les personnes hébergées dans une structure collective (CHRS, CADA, ALT, hôtel, etc.) représentent 70% de l'ensemble des ménages relogés (803 des 1 152 dossiers). La catégorie « hébergés » possède aussi le ratio de relogement élevé de 1,2 points,³ (ce ratio atteint 1,4 points pour la catégorie de ménages « sortant d'un logement insalubre », cf. annexe A1, tableau 2). Les hébergés représentent aussi la majorité des dossiers en attente de relogement (58%, soit 312 des 543 demandes de logements ACD en stock en 2008).

Le bilan montre enfin que les relogements ACD ont très peu bénéficié à certaines catégories de publics, à l'instar des familles monoparentales et nombreuses, des expulsés de bonne foi et des personnes en situation de surpeuplement (les ratios de relogement variant entre 0,3 et 0,8 points). Les difficultés accentuées d'accès au logement pour ces publics s'expliquent en partie par l'inadéquation entre l'offre et la demande en matière de produits de logement. Ainsi, le manque de grands logements (4 pièces, 5 pièces) à loyers maîtrisés concerne les familles nombreuses, mais aussi les familles monoparentales et certains ménages sortants de structures d'hébergement.

Le nombre de relogements au titre de l'ACD en augmentation pour l'année 2008

L'exercice 2008 a été marqué par un rebond du nombre de relogements ACD, avec un taux de réalisation de 73 % des objectifs de l'ACD 91 (450 sur l'objectif de 620), alors que les taux annuels de réalisation restaient inférieurs à 60% des objectifs au cours de la période 2005-2007. Le dispositif de l'ACD a ainsi profité du nouveau contexte du droit au logement opposable caractérisé par une plus forte sensibilisation et mobilisation des acteurs du logement (bailleurs sociaux, collecteur du 1% Logement, ...) pour le relogement de ménages éprouvant des difficultés particulières de logement.⁴

En ce qui concerne la participation de chacun des organismes bailleurs à la réalisation des objectifs de l'ACD 91 et la répartition des relogements effectués par bassin d'habitat, le bilan pour la période 2005-2008 met cependant en exergue plusieurs disparités :

- Parmi les 35 organismes bailleurs avec des obligations de relogement dans le cadre de l'ACD 91, seulement quatre organismes ont réalisé (ou légèrement dépassé) leurs engagements (La Sablière, Emmaüs, Logis Transport et Pierres & Lumières). Pour douze bailleurs, les résultats de réalisation sont restés inférieurs à 50% des engagements. Tous les types d'organismes sont concernés, y compris quelques-uns des plus grands bailleurs en Essonne.⁵

³ Le ratio de relogement exprime le rapport entre la part relative des hébergés au sein des ménages relogés et la part relative des hébergés au sein des demandes ACD en stock (dossiers enregistrés le 10 février 2009).

⁴ A l'instar de la mise en place de la mission « PARSA Fluidité » au niveau de la région d'Ile-de-France qui mobilise, en partenariat avec les collecteurs du 1% Logement, des logements pour les sortants de structures d'hébergement.

⁵ Certains organismes sont cependant fortement mobilisés pour les relogements dans le cadre des projets de rénovation urbaine de l'ANRU.

- L'ensemble des bassins d'habitat étant en déficit de relogements ACD, le secteur Nord Essonne possède un bilan comparativement plus positif que les autres secteurs. Alors que son objectif de relogements représente 21% de l'objectif départemental (129 des 620 relogements ACD), il concentre 27% des relogements effectifs (99 des 374 relogements ACD en moyenne par an). Le Nord Essonne est par ailleurs le seul bassin d'habitat qui dépasse, pour l'exercice 2008, légèrement son objectif annuel (132 relogements ACD),
- La demande de logements étant concentrée dans les secteurs les plus urbanisés (Massy – Les Ulis, Nord Essonne), il s'avère plus difficile de réaliser les objectifs de relogements ACD dans les autres bassins d'habitat (notamment Etampes – Dourdan – Milly et Val d'Yerres – Val de Seine). Aussi, l'offre de logements adaptée aux ménages les plus modestes (niveau de loyers très social, notamment pour les grands logements) est concentrée dans les communes possédant un parc social important.

Des marges d'amélioration pour mobiliser le parc social pour les relogements ACD

La comparaison des résultats de l'ACD 91 avec ceux des autres départements de la région Ile-de-France pour l'année 2007, montre que l'Essonne possède des marges de progrès considérables par rapport à la mobilisation effective de logements sociaux au bénéfice des ménages prioritaires (cf. tableau 2 ci-dessous). Le département de l'Essonne est ainsi caractérisé par :

- Un taux de rotation de logements sociaux relativement élevé : 8,3% des logements, contre 6,9% pour la moyenne en Ile de France, ont été réattribués en 2007,
- Une part élevée des attributions au bénéfice de ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds : 68,2% des ménages, contre 58,8% pour la moyenne en Ile de France,
- Un objectif annuel de relogements ACD comparativement bas : 620 logements représentant 12% de l'ensemble des attributions aux ménages ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds, contre 18% pour la moyenne en Ile de France,
- Une part très faible des logements attribués au titre de l'ACD au sein des attributions aux ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds : 7,1%, soit 364 des 5 000 attributions en moyenne par an, contre 16,8% pour la moyenne en Ile de France,
- Une majorité des attributions réalisée sur le contingent de la Préfecture malgré un contingent de réservation faible : le contingent préfectoral contribue en moyenne à 41% des relogements (contre 14% pour le 1% Logement) tandis qu'en 2007 il n'était réservataire que de 23% des logements pour les ménages aux ressources en dessous de 60% des plafonds (contre 40% pour le 1% Logement).

Les meilleurs résultats de réalisation de l'ACD dans d'autres départements franciliens (à l'exception du département de la Seine-Saint-Denis) s'expliquent en partie par des modalités de décompte de relogements ACD différentes. Les départements de l'Essonne et de la Seine-Saint-Denis exigent une labellisation a priori (avant relogement) des dossiers ACD par les services de la préfecture⁶. Dans les autres départements, la labellisation ACD est effectuée a posteriori (après relogement) par les organismes bailleurs eux-mêmes (décompte des ménages correspondant au double critère d'exclusion économique et sociale).

Harmoniser les critères de labellisation ACD avec les critères DALO

Le PDALPD préconise une articulation de l'ACD 91 et du DALO afin de mobiliser, dans le cadre de l'ACD, les contingents de l'ensemble des réservataires en faveur du relogement des ménages relevant du double critère d'exclusion économique et sociale (donc pour une partie des ménages

⁶ Sous forme de validation du double critère d'exclusion économique et sociale sur la base d'un diagnostic social réalisé par un travailleur social.

reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation). Afin que l'ACD puisse faire levier pour la mise en œuvre du droit au logement, il est proposé d'harmoniser les critères d'éligibilité de l'ACD 91 et du DALO et de simplifier les procédures d'instruction et d'orientation des dossiers ACD, tout en maintenant le principe de labellisation a priori (avant relogement) de l'ACD 91.

Ainsi, pour harmoniser les critères d'éligibilité de l'ACD et du DALO, il est proposé de modifier les critères d'exclusion sociale (liée à la situation familiale ou à la situation de logement) de l'ACD 91 selon les principes suivants :

- La labellisation « ACD » des publics reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation DALO s'ils relèvent du double critère d'exclusion économique et sociale de l'ACD 91 et dans la mesure où :
 - Un dossier ACD (s'appuyant sur un diagnostic social et une demande de logement en cours de validité) a été préalablement déposé auprès de la Préfecture ou...
 - ...un dossier DALO (reconnu prioritaire et urgent par la Commission) a fait l'objet d'un diagnostic social par un opérateur social préalablement au relogement du ménage,⁷
- L'introduction du critère DALO « dépourvu de logement » (personnes sans domicile fixe, à l'exclusion des personnes hébergées chez un tiers) comme public prioritaire ACD,
- Une harmonisation des critères ACD et DALO pour les personnes logées dans des locaux insalubres ou dangereux d'une part (relevant d'un arrêté du préfet ou du maire) et pour les ménages logés dans les locaux sur occupés ou indécents (dans le parc privé) sans relogement d'autre part,
- Dans la mesure où les ménages ne sont pas logés dans le parc social et en complémentarité des critères d'éligibilité au DALO, maintien des critères ACD 91 pour les publics dont les difficultés de logement sont avérées en Essonne : personnes avec un handicap, familles très nombreuses (5 enfants et plus) ou monoparentales, situations de décohabitation (ascendant ou descendant du titulaire du bail en filiation directe) et de rupture familiale (y compris les personnes victimes de violences conjugales)⁸,
- Pour les locataires du parc public, seuls les ménages libérant un grand logement peuvent bénéficier d'une priorité « ACD »,
- Pour les ménages menacés d'expulsion de bonne foi sans relogement, l'ACD reste réservé aux locataires du parc privé (alors que le DALO s'étend aussi aux locataires du parc social).

Cette harmonisation des critères d'éligibilité de l'ACD 91 avec ceux du DALO permettra ainsi de :

- Faciliter le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation (sous condition qu'ils relèvent du double critère d'exclusion économique et sociale de l'ACD 91) par la mobilisation des contingents de l'ensemble des réservataires,
- Reconnaître les efforts des bailleurs en matière de relogement de ces ménages dans le cadre du dispositif ACD 91.

⁷A l'instar des ménages suivis par le GIP Habitat et interventions sociales (dispositif régional PARSA Fluidité) et par la mission de relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission de médiation DALO (et rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement) menée sous la responsabilité de l'Etat

⁸ Le statut prioritaire des personnes victimes de violences conjugales a été renforcé par l'article 81 de la loi du 25 mars 2009 modifiant l'article L 441-1 du CCH.

Tableau 1 : Les critères de priorité pour l'attribution des logements sociaux
Les priorités d'attribution dans Accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne
et dans la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO)

ACD de l'Essonne 2005-2007	Loi du 5 mars 2007 (loi DALO)	Comparaison ACD 91 / DALO	Proposition renouvellement ACD 91
Critères de labellisation ACD	Critères pour la saisine de la commission de médiation		
Critère d'exclusion économique :			
Demandeur logement très social (< 60% des plafonds HLM)	Demandeur logement social (tous plafonds)	DALO > ACD	Critère ACD maintenu
ET			
Critère d'exclusion sociale :			
Délai d'attente anormalement long	Délai anormalement long	DALO = ACD	Critère ACD maintenu
OU (sans délai si ménage de bonne foi)			
	Dépourvu de logement	DALO >	<u>Critère DALO introduit</u>
Menacé d'expulsion dans le parc privé	Menacé d'expulsion sans relogement	DALO > ACD	Critère ACD maintenu
Hébergé ou logé temporairement	Hébergé ou logé temporairement	DALO = ACD	Critère ACD maintenu
Logement insalubre, indigne ou indécent	Locaux insalubres ou dangereux	DALO = ACD	<u>Critère DALO repris</u>
Famille en situation de sur-occupation dans le parc privé	Logé dans des locaux suroccupés ou indécents avec enfant mineur ou personne handicapée	DALO ≠ ACD	<u>Critère ACD modifié</u> : Logé dans des locaux suroccupés ou indécents sans relogement
Ménage avec personne handicapée		ACD >	Critère ACD maintenu
Famille très nombreuse ou monoparentale		ACD >	Critère ACD maintenu
Situation de décohabitation ou de rupture familiale		ACD >	Critère ACD maintenu
Ménage libérant un grand logement dans le parc social		ACD >	Critère ACD maintenu

Legende : = traitement équivalent ; > plus large ; < plus restreint ; ≠ différent

Réajuster l'objectif départemental en matière de relogements ACD

Afin de mobiliser une offre de logements adaptée pour le relogement des publics reconnus prioritaires au titre de l'ACD, en articulation avec la mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO), le PDALPD prévoit un renforcement des engagements collectifs des organismes bailleurs pour l'attribution prioritaire de logements sociaux en faveur de ces publics, en partenariat avec l'ensemble des réservataires de logements (Etat, Conseil général, Communes, organismes collecteurs du 1% Logement).

L'augmentation de l'objectif départemental d'attribution de logements sociaux au titre de l'ACD s'inscrit ainsi dans un nouveau contexte institutionnel et opérationnel marqué par :

- L'obligation pour l'Etat de reloger, en partenariat avec les opérateurs bailleurs, les publics reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation. Etant donné que la majorité de ces ménages relève du double critère d'exclusion économique et sociale de l'ACD, les demandes de relogement au titre de l'ACD devraient augmenter au cours de prochaines années, au-delà du flux et du stock de dossiers ACD d'ores et déjà importants (cf. annexe A1, tableau 4),
- La simplification des modalités d'instruction et d'orientation des dossiers ACD (cf. ci-dessous) au sein de la Préfecture afin de signaler plus rapidement aux bailleurs les dossiers de ménages relevant de l'ACD (transmission des informations nécessaires pour la recherche d'un logement) ce qui permettrait aux bailleurs de les proposer en priorité aux commissions d'attribution de logements (CAL),

- La possibilité pour les opérateurs bailleurs, grâce à l'harmonisation des critères de labellisation ACD et des critères d'éligibilité DALO et la simplification des procédures d'instruction, de réaliser plus aisément leurs objectifs ACD, notamment en mobilisant l'ensemble des contingents pour une partie des ménages prioritaires au titre du DALO et de l'ACD (représentant autour de 50% des dossiers). Dans ce contexte, les bailleurs devront s'appuyer sur un partenariat renforcé avec les réservataires et notamment avec les collecteurs du 1% Logement qui ont désormais l'obligation, selon les dispositions de l'article L 313-35 du CCH, de mobiliser un quart de leurs contingents réservés aux salariés et aux demandeurs d'emploi reconnus prioritaires et urgents pour la mise en œuvre du DALO.

Porter l'objectif départemental à 900 relogements ACD par an

Face aux difficultés croissantes des ménages à accéder à un logement pérenne, pour des raisons liées, d'une part, à leurs faibles revenus ou à leurs situations professionnelles précaires et, d'autre part, à une demande de logements sociaux qui ne cesse d'augmenter,⁹ le PDALPD propose de porter l'objectif départemental de 620 relogements à 900 relogements par an (cf. aussi tableau 2.2). Cet ajustement de l'objectif ACD 91 est motivé par :

- Le stock conséquent de dossiers ACD en attente de relogement accumulé depuis plusieurs années,
- L'accroissement prévisionnel du flux de demandes de relogement au titre de l'ACD, notamment en raison du nouveau contexte de la mise en œuvre du DALO.

Si la proposition d'augmenter l'objectif de l'ACD de 45%, soit 280 relogements par an de plus à l'échelle départementale paraît ambitieux, il se révèle d'autant plus réaliste que sa réalisation nécessite la mobilisation de 18% seulement des logements annuellement attribués aux ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds d'HLM (900 des 5 000 attributions). Le nouvel objectif de l'ACD 91 se situe ainsi dans la moyenne des objectifs quantitatifs des autres départements en Ile de France dont la réalisation correspond également à 18% des logements annuellement attribués aux ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds d'HLM (cf. tableau 2.1).

Décliner l'objectif départemental à l'échelle des patrimoines des bailleurs

L'objectif global d'attribution « ACD 91 » défini à l'échelle départementale devra être décliné aux échelles des patrimoines des organismes bailleurs et, à titre indicatif, des bassins d'habitat et des périmètres de coopération intercommunale de l'Essonne, notamment en fonction de la taille et de la capacité d'accueil du parc social respectif (déclinaison réalisée en concertation avec les organismes bailleurs dans le cadre de l'actualisation de l'accord cadre « AIS 91 », cf. fiche action 1).

Afin de promouvoir les équilibres sociaux des territoires, les objectifs d'attribution seront réduits pour les bailleurs possédant un patrimoine situé en zone urbaine sensible ou présentant une concentration de ménages fragiles (programme ou secteur avec plus de 40% de ménages ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM), selon les mêmes principes de pondération appliqués pour l'ACD 91 en cours. Aussi, le relogement effectif des ménages reconnus prioritaires au titre de l'ACD sera réalisé dans un souci de mixité sociale des villes et des quartiers.

⁹ En 2008, 25 995 demandes de logements sociaux ont été enregistrées par la Préfecture, contre 24 006 demandes pour l'année 2004. Parmi les 1 522 dossiers déposés au titre du DALO en 2008, 615 ont été reconnus prioritaires et urgents. Pour l'ACD, 450 relogements ont été réalisés en 2008, le stock est estimé à 760 dossiers en attente de relogement et 255 en attente d'instruction (au 30/06/09). La plupart des demandes de logements DALO et ACD concernent des personnes et familles sortantes des structures d'hébergement.

Tableau 2 : Les attributions de logements sociaux au titre de l'ACD pour l'année 2007 en Ile de France

Tableau 2.1 : Le nombre de logements sociaux attribués, le nombre d'attributions au bénéfice de menages ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds et le nombre d'attributions au titre de l'Accord collectif départemental (ACD)

Départements Ile de France	Logt enquêtés (A)	Contingents de réservation			Dont logt réattribués		Dont attribut ^o aux ménages < 60% plafonds		Attributions au titre de l'ACD						
		Etat	Collec- tivités	Autres	Sans réservat ^o	Total	(B)	(B)/(A)	(C)	(C)/(B)	Objectif (D)	Réalisé (E)	(E) / (D)	(E) / (C)	
															(D) / (C)
Paris	164 424	25,0%	26,5%	45,0%	3,6%	100%	8 255	5,0%	5 571	67,5%	1 085	21,4%	1 085	90,9%	19,5%
Haut de Seine	152 579	23,3%	22,6%	34,4%	19,7%	100%	10 519	6,9%	5 301	50,4%	692	10,4%	692	125,8%	13,1%
Seine Saint Denis	147 167	24,8%	21,6%	28,6%	25,0%	100%	9 318	6,3%	5 271	56,6%	348	15,2%	348	43,5%	6,6%
Val de Marne	129 688	23,0%	23,0%	37,4%	16,6%	100%	8 389	6,5%	5 302	63,2%	1 049	16,8%	1 049	118,0%	19,8%
Essonne	90 934	23,2%	27,1%	40,5%	9,2%	100%	7 551	8,3%	5 151	68,2%	364	12,0%	364	58,7%	7,1%
Yvelines	98 630	24,3%	22,3%	47,6%	5,7%	100%	7 177	7,3%	4 382	61,1%	927	22,8%	927	92,9%	21,2%
Val d'Oise	96 547	25,5%	25,3%	41,6%	7,6%	100%	7 447	7,7%	4 099	55,0%	683	16,7%	683	127,4%	21,2%
Seine et Marne	84 824	28,8%	17,9%	39,9%	13,3%	100%	7 472	8,8%	3 809	51,0%	1 211	32,8%	1 211	96,9%	31,8%
Total IdF	964 793	24,6%	23,4%	38,8%	13,2%	100%	66 128	6,9%	38 886	58,8%	6 546	18,0%	6 546	93,7%	16,8%

Source : Observatoire du logements social (OLS) en Ile de France : Enquête Attribution 2007

Tableau 2.2 : La proposition de nouvel objectif annuel au titre de l'Accord collectif départemental (ACD) en Essonne

Département de l'Essonne	2005	2006	2007	2008	Moyenne annuelle
Parc logt social*	96 415	96 415	97 641	97 641	
Logt enquêtés	83 463	77 548	90 934		83 982
Résert ^o Etat	22,5%	22,8%	23,2%		
Résert ^o Collectivités	29,4%	26,7%	27,1%		
Résert ^o autres	41,0%	43,6%	40,5%		
Sans réservat ^o	7,1%	6,9%	9,2%		
Total	100%	100%	100%		
Logt réattribués	7 323	6 330	7 551		7 068
Taux d'attribution	8,8%	8,2%	8,3%		8,4%
Attributions < 60% plafonds	5 150	4 289	5 151		4 863
Part logt réattribués	70,3%	67,8%	68,2%		68,8%
Objectif ACD	620	620	620	620	620
Part attribut ^o < 60%	8,5%	9,8%	8,2%		8,8%
Réalisat ^o ACD	345	338	364	450	374
Taux de réalisation	55,6%	54,5%	58,7%	72,6%	60,4%
Part attribut ^o < 60%	6,7%	7,9%	7,1%		7,7%

Sources : OLS Ile de France , Préfecture de l'Essonne

* Logements recensés dans les enquêtes PLS 2004 et 2007

Hypothèses :

Nombre de logements sociaux (enquête OLS 2007)	90 000
Stabilisation du taux de rotation à un niveau faible	7 400 8,2%
Stabilisation du taux d'attribution aux personnes avec des ressources < 60% plafonds HLM à un niveau élevé	5 000 67,6%
Taux minimum d'attributions ACD au sein de l'ensemble des attributions < 60% plafonds HLM	900 18,0%

Mobiliser l'ensemble des réservataires dans la recherche de logements ACD

En comparaison avec les autres réservataires de logements, la Préfecture de l'Essonne participe d'une manière conséquente à la mise en œuvre de l'ACD. Alors que la part de ses droits de réservation ne représente que 23,2% des logements sociaux (tableau 2.1), elle a assumé, pour la période 2005-2008, 41% des relogements au titre de l'ACD sur son contingent (annexe A1, tableau 1). Les collecteurs du 1% Logement disposent quant à eux de 40,5% des droits de réservation dans le parc social essonnien, mais ont regroupé, pour la même période, seulement 14% des relogements ACD sur leurs contingents.

Considérant que la mise en œuvre du droit au logement relève de la participation de l'ensemble des réservataires de logements sociaux au relogement de ménages cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale (selon les dispositions de l'article L 441 du CCH), le PDALPD 2010-2014 réaffirme le principe de mobilisation de l'ensemble des contingents dans la recherche de logements adaptés (niveau de loyer, taille, localisation) pour reloger les ménages prioritaires.

Renforcer le partenariat avec les collecteurs du 1% et les collectivités territoriales

Dans ce contexte, le PDALPD préconise un renforcement du partenariat avec l'ensemble des réservataires de logements sociaux dans le cadre de l'accord collectif départemental (ACD), à savoir :

- Une participation plus forte des collecteurs du 1% Logement au relogement des salariés et des demandeurs d'emploi relevant du PDALPD, notamment: dans le cadre du dispositif PARSA Fluidité (dispositif de relogement de personnes sortant des structures d'hébergement piloté par l'Etat à l'échelle de la région Ile de France) et par la mise à disposition (selon les dispositions de l'article L 313-35 du CCH inséré par l'article 8 de la loi du 25 mars 2009) de 25% de leurs contingents pour le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO,
- La proposition de deux nouveaux signataires de l'accord cadre « ACD 91 » : les représentants des collecteurs du 1% Logement en Essonne et l'Union des Maires de l'Essonne (UME) en tant que représentant des Communes. Cette démarche permettra de réaffirmer formellement l'engagement collectif pris par l'ensemble des réservataires en faveur du relogement des publics prioritaires, selon les dispositions de l'article L 441-1-2 du CCH (modifié par l'article 70 de la loi du 25 mars 2009).

La création et le maintien d'une offre suffisante de logements à loyers (très) sociaux (financements PLUS et PLA-I) constituent une condition préalable pour le relogement de ménages cumulant des difficultés d'insertion (cf. Orientation B « Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé »). Etant donné que l'Etat a l'obligation (en tant que garant de l'application du droit au logement) de reloger, en lien avec les organismes bailleurs, les ménages dont la demande de logement a été reconnue prioritaire et urgente par la Commission départementale de médiation, la Préfecture de l'Essonne se réserve le droit, lors de la répartition des contingents pour les nouveaux programmes, de prendre en priorité les droits de réservation pour les logements très sociaux (PLA-I). De même, le Conseil général se verra attribuer des logements PLA-I sur son contingent dans la mesure où il participe au relogement des publics rencontrant des difficultés particulières de logement (familles logées à l'hôtel notamment). Dans le cadre de leurs actions en faveur de l'accroissement de l'offre de logements très sociaux, l'Etat et le Conseil général veilleront par ailleurs à l'application du principe de création d'un taux minimum de logements très sociaux au sein de la production globale de logements.

Dynamiser la recherche de logements en coordination avec l'ensemble des réservataires :

Le bilan de l'ACD pour la période 2005-2008 a mis en exergue un manque de réactivité dans la procédure d'instruction et de traitement des demandes de relogements au titre de l'ACD. Ainsi, les délais entre la labellisation et l'orientation d'un demandeur ACD par la Préfecture vers un organisme bailleur d'une part et la recherche et l'attribution d'un logement adapté par le bailleur d'autre part, dépassent fréquemment plusieurs mois. Aussi, la réorientation des dossiers restant sans solution de

logement au sein d'un organisme bailleur n'intervient souvent que tardivement (ce qui a contribué à l'accumulation d'un stock de 760 dossiers ACD en attente de relogement au sein des organismes au 30/06/2009).

Afin de dynamiser la mise en application de l'ACD 91, le PDALPD 2010-2014 préconise une simplification des modalités d'instruction de dossiers ACD au sein de la Préfecture permettant de signaler plus rapidement aux bailleurs les informations nécessaires pour la recherche d'un logement. Ces derniers devront quant à eux s'engager à tenir informé la Préfecture, dans les meilleurs délais, des suites données aux dossiers transmis (proposition prioritaire de logement en commission d'attribution de logements – CAL, le cas échéant : motif de non proposition de logement ou encore de non attribution de logement en commission). Dans ce contexte, une nouvelle procédure d'instruction pourrait être expérimentée selon les principes suivants (à préciser dans le cadre de la rédaction du nouvel accord cadre « ACD 91 », cf. fiche action 1) :

- Principe d'un enregistrement simplifié des demandes sous forme d'un **fichier ACD partagé** avec les bailleurs (dans le respect des obligations de confidentialité d'informations et de secret professionnel) synthétisant les informations indispensables pour la recherche de logement.

Cette procédure devra permettre d'orienter dans les meilleurs délais l'ensemble des demandes vers un ou plusieurs bailleurs. Le diagnostic social sera directement transmis au bailleur (sans étude préalable de la Préfecture) afin d'appuyer la recherche d'un logement adapté au ménage,

- Proposition d'une fiche navette qui devra accompagner le diagnostic social dans le cadre de la demande d'ACD et récapituler les informations à répertorier dans le fichier ACD partagé, à savoir : le numéro unique avec la date de la première demande et la date de son dernier renouvellement, la typologie de logement et la localisation demandées, etc.,
- Principe d'identifier, dans le diagnostic social et la fiche navette, la commune de la première demande et, pour les salariés des entreprises affiliées à la PEEC, le nom et l'adresse de leur employeur afin de faciliter, par l'intermédiation du bailleur, la participation de la Commune et / ou du collecteur du 1% Logement dans la recherche de logement.

Le ménage devra être incité, au moment du diagnostic social, à contacter la Commune de sa première demande et / ou son employeur afin d'appuyer, parallèlement à la démarche d'ACD, sa demande de logement,

- Principe de vérification a posteriori (après relogement du ménage) des critères d'éligibilité « ACD » par la Préfecture, sur la base du dossier de la Commission d'attribution de logements (CAL) du bailleur et du diagnostic social initial,

La démarche partenariale de suivi et d'évaluation de l'ACD

Les Conférences intercommunales du logement (C.I.L.) étant supprimées par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), le PDALPD de l'Essonne n'est actuellement doté d'aucune instance locale en matière d'attribution de logements au titre de l'ACD. Alors que la loi incite les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés de PLH à conclure des accords collectifs intercommunaux avec les organismes bailleurs (cf. article L 441-1-1 du CCH), aucun des EPCI essonnais a développé jusqu'à présent des compétences en la matière (les démarches de PLH restant très largement orientées vers les politiques de rattrapage des déficits de logements sociaux en application de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains – SRU).

Dans ce contexte institutionnel et dans la mesure où l'ACD de l'Essonne est placé sous sa responsabilité, l'Etat veillera, en partenariat avec le Conseil général en tant que copilote du PDALPD et l'ensemble des réservataires de logements sociaux, à la mise en œuvre de l'ACD 91 en application du droit au logement.

Afin de s'assurer du respect des engagements collectifs et de la réalisation des objectifs quantifiés, le PDALPD 2010-2014 prévoit un renforcement des modalités de suivi et de pilotage de l'ACD 91 à différents niveaux :

- La mise en place de mesures coercitives en direction des organismes bailleurs :
 - Pour l'Etat : Dans le cadre de la démarche de **conventions d'utilité sociale (CUS)** conclues entre le bailleur et l'Etat (selon les dispositions des articles L 445-1 et L 445-2 du CCH modifiées par l'article 1 de la loi du 25 mars 2009) qui prévoit des mesures coercitives en cas de manquement aux engagements pris.¹⁰ Dans ce contexte, le cahier des charges de la CUS devra notamment tenir compte des engagements pris dans l'accord collectif départemental et préciser les actions d'accompagnement en faveur des personnes éprouvant des difficultés particulières d'insertion,
 - Pour le Conseil général : Dans le cadre de la politique départementale de l'habitat pour une solidarité territoriale et la mixité sociale qui conditionne les subventions du Conseil général aux bailleurs (projets de construction de logements sociaux) au respect de leurs engagements pris dans l'ACD. A ce titre, le Conseil général exige la réalisation d'au moins 50% de leurs objectifs « ACD 91 » au cours des cinq dernières années de l'exercice (délibération du 23 novembre 2009).
- La consolidation des instances de suivi et de pilotage de l'ACD 91 à deux niveaux :
 - Commission de suivi ACD (maintien) : Réunion mensuelle organisée sous la responsabilité de la Préfecture à l'échelle des bassins d'habitat afin de suivre et, le cas échéant, réorienter les dossiers transmis aux bailleurs pour un relogement au titre de l'ACD 91. La commission est composée notamment des référents techniques des organismes bailleurs, des services sociaux du Conseil général et des Communes et des associations d'insertion par le logement. En cas de besoin, la Préfecture organisera une commission de suivi restreinte pour étudier les dossiers avec un délai d'attente (pour un relogement au titre de l'ACD) de plus de trois ans,
 - Collège ACD du comité de pilotage du PDALPD (création) : Réunion annuelle présidée par le Préfet délégué pour l'égalité des chances afin d'évaluer et de réorienter les modalités de mise en œuvre de l'ACD 91. Le collège sera constitué des représentants des réservataires de logements sociaux (Conseil général, Communes et EPCI, collecteurs du 1% Logement), des organismes bailleurs (USH AORIF) et des associations d'insertion par le logement.

Dans le cadre d'une réunion spécifique de ce collège, le Préfet pourra convoquer les organismes bailleurs ne remplissant pas leurs engagements¹¹ afin d'étudier les raisons de non réalisation des objectifs et de rappeler les bonnes pratiques en matière d'attribution de logements en faveur des publics prioritaires.

En complémentarité avec les modalités de suivi et de pilotage au sein de ces instances, le PDALPD 2010-2014 préconise la prise en compte et la précision locale du bilan de l'ACD dans les démarches de programme locale de l'habitat (études de PLH, observatoires locaux de l'habitat). Dans leur rôle d'instances locales du PDALPD, les comités responsables des PLH devront ainsi évaluer les besoins et veiller à la réalisation des objectifs d'attribution de logements en faveur des publics relevant de l'ACD sur leurs territoires.

¹⁰ Si les engagements ne sont pas respectés, le représentant de l'Etat signataire de la convention met le bailleur en demeure de présenter ses observations et, le cas échéant, des propositions afin de remédier aux manquements. Si le bailleur a gravement manqué à ses engagements, le représentant de l'Etat propose au ministre chargé du logement de prononcer une pénalité à son encontre. (article L 445-1 N°2 du CCH)

¹¹ A titre indicatif, la non réalisation des objectifs pourrait être évaluée sur la base de deux critères : (1) Un taux de réalisation inférieur à 50% des objectifs de l'ACD 91 (exercice annuel) ou (2) un nombre d'au moins 10 dossiers de relogement au titre de l'ACD 91 ayant des délais d'attente de plus d'un an en cours.

FICHE ACTION 1

Actualiser et suivre l'accord cadre « ACD 91 »

Orientation	<p>Mettre en œuvre l'Accord collectif départemental (ACD) en articulation avec le droit au logement opposable (DALO)</p> <p>Renforcer le dispositif d'attribution prioritaire de logements sociaux en faveur des personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale dans un souci de mixité sociale et d'équilibres territoriaux</p>
Acteur pilote	Etat – Préfecture
Acteurs et partenaires	Conseil général, bailleurs sociaux, Communes et EPCI – UME, collecteurs du 1% Logement, associations d'insertion par le logement, ...
Objectifs	<p>Mise en œuvre de l'objectif départemental de 900 attributions « ACD » par an</p> <p>Déclinaison de l'objectif départemental à l'échelle des patrimoines bailleurs et, à titre indicatif, des bassins d'habitat et des EPCI, selon le principe de pondération par taille et par fragilité des parcs de logements</p>
Moyens et outils	<ul style="list-style-type: none"> – Actualisation de l'accord cadre « ACD » : <ul style="list-style-type: none"> (1) Harmonisation des critères de labellisation ACD avec les critères d'éligibilité DALO, (2) Simplification des modalités d'instruction et de traitement des demandes ACD, dont : expérimentation de plusieurs outils de coordination (fichier ACD partagé, fiche navette propre à chaque demande, etc.), (3) Proposition de deux nouveaux signataires : UME, collecteurs du 1% Logement. – Mise en place de mesures coercitives en direction des bailleurs : <ul style="list-style-type: none"> <u>Pour l'Etat</u> : dans le cadre des démarches de convention d'utilité sociale (CUS) <u>Pour le Conseil général</u> : dans le cadre de sa politique de l'habitat (conditionnement des aides aux bailleurs sociaux au respect des objectifs ACD)
Instances de suivi	<ul style="list-style-type: none"> – <u>Collège ACD du comité de pilotage du PDALPD</u> : Evaluation et réorientation de l'action dans le cadre d'une réunion annuelle présidée par le Préfet délégué pour l'égalité des chances et associant l'ensemble des partenaires ; option d'organisation de réunions spécifiques associant les bailleurs ne remplissant par leurs objectifs – <u>Commission de suivi ACD</u> : Animation et suivi technique de l'action dans le cadre d'une réunion mensuelle organisée sous la responsabilité de la Préfecture à l'échelle des bassins d'habitat ; le cas échéant : organisation d'une commission de suivi restreinte sur les dossiers ACD avec un délai d'attente de plus de trois ans
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> – Actualisation et signature de l'accord cadre « ACD » : 2010 – Mise en place des mesures coercitives : Pour l'Etat avant le 30 juin 2010 (démarche de CUS), pour le Conseil général à partir de janvier 2010 (selon des disposition de sa délibération du 23 novembre 2009) – Mise en œuvre de l'accord cadre sous la responsabilité des bailleurs signataires (bilans réguliers transmis aux instances de suivi et de pilotage du PDALPD)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Taux d'attributions « ACD » pour l'ensemble des attributions du droit commun – Taux de réalisation des objectifs par patrimoine bailleur et par secteur géographique – Ratio de relogement pour les principales catégories de ménage « ACD » (nombre de relogements ACD / nombre de demandes ACD par an) – Profils de ménages (taille, composition familiale,...) des demandeurs d'un logement social déclarant des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS – Profils de ménages (niveau de revenu, taille, composition familiale, commune de la première demande, ...) des demandeurs d'un logement social ayant des délais d'attente anormalement longs

Annexe A1

Les indicateurs de suivi et d'évaluation de l'accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne

Tableau 1 : La mise en oeuvre des objectifs de l'Accord collectif départemental (ACD)
Le nombre d'attributions "ACD" par bassin d'habitat et par réservoir pour la période 2005-2008

Bassin d'habitat	Objectifs ACD (A)	Attributions - Accord collectif départemental (ACD)										Demandes logt social du droit commun
		Total (B)		dont contingent bailleur		dont contingent Préfecture		dont contingent Commune		dont contingent 1% Logement		
		nb	% (A)	nb	% (B)	nb	% (B)	nb	% (B)	nb	% (B)	
2005												
Arpajon et Monthéry	41	21	51%	4	19%	12	57%	3	14%	2	10%	1 306
Dourdan Etréchy	49	26	53%	5	19%	8	31%	8	31%	5	19%	558
Etampes												549
Evry Corbeil	139	84	60%	18	21%	38	45%	16	19%	12	14%	5 358
Massy Les Ulis	152	79	52%	12	15%	33	42%	23	29%	11	14%	6 004
Nord Essonne	129	85	66%	17	20%	31	36%	28	33%	9	11%	7 027
Val d'Yerres	92	49	53%	8	16%	12	24%	12	24%	17	35%	2 952
Hors bassin	18	1	6%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	252
Total 2005	620	345	56%	64	19%	134	39%	91	26%	56	16%	24 006
2006												
Arpajon et Monthéry	41	20	49%	8	40%	8	40%	3	15%	1	5%	1 290
Dourdan Etréchy	49	16	33%	6	38%	3	19%	4	25%	3	19%	495
Etampes												529
Evry Corbeil	139	68	49%	29	43%	26	38%	12	18%	1	1%	5 234
Massy Les Ulis	152	89	59%	17	19%	51	57%	19	21%	2	2%	5 857
Nord Essonne	129	90	70%	14	16%	47	52%	16	18%	13	14%	7 192
Val d'Yerres	92	45	49%	8	18%	21	47%	9	20%	7	16%	2 731
Hors bassin	18	10	56%	1	10%	6	60%	3	30%	0	0%	301
Total 2006	620	338	55%	83	25%	162	48%	66	20%	27	8%	23 629
2007												
Arpajon et Monthéry	41	25	61%	12	48%	5	20%	3	12%	5	20%	1 332
Dourdan Etréchy	49	24	49%	4	17%	12	50%	7	29%	1	4%	440
Etampes												536
Evry Corbeil	139	92	66%	25	27%	27	29%	24	26%	16	17%	5 048
Massy Les Ulis	152	81	53%	32	40%	37	46%	5	6%	7	9%	5 634
Nord Essonne	129	88	68%	16	18%	46	52%	19	22%	7	8%	7 390
Val d'Yerres	92	51	55%	11	22%	21	41%	9	18%	10	20%	2 789
Hors bassin	18	3	17%	0	0%	0	0%	3	100%	0	0%	268
Total 2007	620	364	59%	100	27%	148	41%	70	19%	46	13%	23 437
2008												
Arpajon et Monthéry	41	38	93%	11	29%	12	32%	10	26%	5	13%	1 488
Dourdan Etréchy	49	22	45%	9	41%	5	23%	7	32%	1	5%	492
Etampes												665
Evry Corbeil	139	89	64%	18	20%	28	31%	20	22%	23	26%	5 452
Massy Les Ulis	152	115	76%	23	20%	61	53%	15	13%	16	14%	6 355
Nord Essonne	129	132	102%	38	29%	43	33%	31	23%	20	15%	8 020
Val d'Yerres	92	49	53%	12	24%	15	31%	10	20%	12	24%	3 240
Hors bassin	18	5	28%	2	40%	2	40%	1	20%	0	0%	283
Total 2008	620	450	73%	113	25%	166	37%	94	21%	77	17%	25 995
Moyennes 2005-08*												
Arpajon et Monthéry	41	26	63%	9	34%	9	36%	5	18%	3	13%	1 354
Dourdan Etréchy	49	22	45%	6	27%	7	32%	7	30%	3	11%	496
Etampes												570
Evry Corbeil	139	83	60%	23	27%	30	36%	18	22%	13	16%	5 273
Massy Les Ulis	152	91	60%	21	23%	46	50%	16	17%	9	10%	5 963
Nord Essonne	129	99	77%	21	22%	42	42%	24	24%	12	12%	7 407
Val d'Yerres	92	49	53%	10	20%	17	36%	10	21%	12	24%	2 928
Hors bassin	18	5	26%	0,8	16%	2	42%	2	42%	0	0%	276
Total Période	620	374	60%	90	24%	153	41%	80	21%	52	14%	24 267

* Valeurs moyennes des attributions et des demandes par an pour la période 2005 à 2008

Source : Préfecture de l'Essonne

Tableau 2 : Les profils de ménage des bénéficiaires de l'Accord collectif départemental (ACD)

Le nombre d'attributions "ACD" par catégorie de priorité pour la période 2005-2008

Le nombre de dossiers "ACD" en stock le 31-12-2008

Catégorie	2005	2006	2007	2008	Total Période 2006-2008		Stock des dossiers "ACD" le 10-02-2009		Ratio de relogement*
Hébergé en structure collective	243	257	244	302	803	69,7%	312	57,5%	1,2
Dont : Réfugié Politique		12	28	34	74	6,4%	66	12,2%	0,5
Famille nombreuse	6	4	4	5	13	1,1%	8	1,5%	0,8
Logement insalubre	22	15	12	12	39	3,4%	13	2,4%	1,4
Expulsé de bonne foi	13	19	18	26	63	5,5%	37	6,8%	0,8
Délai d'attente + 3 ans	4	7	6	18	31	2,7%	24	4,4%	0,6
Autres catégories	57	36	80	87	203	17,6%	149	27,4%	
Dont : Décohabitation		15	28	27	70	6,1%	42	7,7%	0,8
Dont : Handicap		5	5	8	18	1,6%	10	1,8%	0,8
Dont : Famille monoparentale		8	19	23	50	4,3%	46	8,5%	0,5
Dont : Surpeuplement		2	13	16	31	2,7%	46	8,5%	0,3
Dont : Violences conjugales		2	1		3	0,3%	2	0,4%	0,7
Dont : Libérant grand logt social			1	3	4	0,3%	2	0,4%	0,9
Dont : Autres		4	13	10	27	2,3%	1	0,2%	
Total	345	338	364	450	1 152	100%	543	100%	

* Ratio de relogement par catégorie de priorité :

Part relative "bénéficiaires ACD 2006-2008" / Part relative "dossiers ACD en stock 2008"

Source : Préfecture de l'Essonne

Tableau 3 : La réalisation des objectifs de l'Accord collectif départemental (ACD) par les bailleurs

Le nombre de logements attribués au titre de l'ACD pour la période 2005-2008

Le nombre de dossiers ACD en cours de traitement auprès des organismes (stock 31/12/2008)

Organisme bailleur	Objectif ACD	Réalisé 2005	Réalisé 2006	Réalisé 2007	Réalisé 2008	Réalisé en moyenne annuelle 2005-2008	Déficit annuel théorique	Relogements en attente			
								Proposé 2008	Proposé avant 2008	TOTAL dossiers en cours	
Aedificat	9	2	3	1	7	3,3	36%	-5,8	6	1	7
Antin Résidence Ouest	12	10	7	8	12	9,3	77%	-2,8	5	7	12
Athénée	3	0	4	1	4	2,3	75%	-0,8	1	0	1
Aximo	3	0	1	3	0	1,0	33%	-2,0	2	1	3
Batigère	14	11	11	14	17	13,3	95%	-0,8	5	9	14
Coopération et Familles	11	2	11	11	17	10,3	93%	-0,8	5	2	7
Domaxis	13	5	2	7	3	4,3	33%	-8,8	8	8	16
Efidis	35	22	16	12	10	15,0	43%	-20,0	25	15	40
Emmaüs	8	8	5	9	11	8,3	103%	0,3	5	0	5
Espace Habitat	7	2	4	7	4	4,3	61%	-2,8	1	2	3
Essonne Habitat	63	31	29	25	35	30,0	48%	-33,0	32	18	50
FIAC	4	1	2	0	0	0,8	19%	-3,3	0	0	0
Foyer pour Tous	6	6	4	4	5	4,8	79%	-1,3	0	3	3
France Habitation	34	21	26	25	33	26,3	77%	-7,8	16	9	25
IDF Habitat	6	1	1	3	4	2,3	38%	-3,8	1	1	2
Immobilière 3F	117	70	42	71	95	69,5	59%	-47,5	45	41	86
IRP	1	1	1	1	0	0,8	75%	-0,3	1	1	2
L'Athégienne	11	2	1	7	12	5,5	50%	-5,5	4	5	9
La Sablière	17	17	17	17	17	17,0	100%	0,0	14	5	19
La Soval	10	10	4	9	8	7,8	78%	-2,3	2	1	3
Le Logement des Fonctionnaires	8	1	6	5	7	4,8	59%	-3,3	1	3	4
Le Moulin Vert	0	4	0	0	0						
Les Riantes Cités	6	1	4	1	6	3,0	50%	-3,0	0	1	1
Logement Français	36	11	15	14	12	13,0	36%	-23,0	14	12	26
LOGIREP	10	4	4	1	3	3,0	30%	-7,0	2	6	8
Logis Transport	3	5	4	1	2	3,0	100%	0,0	1	0	1
OPAC 94	8	6	6	3	7	5,5	69%	-2,5	3	2	5
OPIEVOY	67	41	44	52	59	49,0	73%	-18,0	57	47	104
OSICA Agence des 4 Vallées	23	10	20	16	15	15,3	66%	-7,8	17	18	35
OSICA Agence du Val d'Yerres	24	19	9	15	18	15,3	64%	-8,8	8	7	15
Pierres et Lumières	3	1	5	0	7	3,3	108%	0,3	2	0	2
SADIF	3	1	2	3	3	2,3	75%	-0,8	0	0	0
SIEMP	8	7	5	1	2	3,8	47%	-4,3	4	2	6
SNI	7	1	0	0	0	0,3	4%	-6,8	1	0	1
SOGEMAC	9	3	10	6	8	6,8	75%	-2,3	2	1	3
Toit et Joie	13	5	7	6	2	5,0	38%	-8,0	5	4	9
Viv'Essonne	8	3	6	5	5	4,8	59%	-3,3	2	1	3
Total	620	345	338	364	450	373,3	60%	-246,8	297	233	530

Source : Préfecture de l'Essonne

Tableau 4 : Le profil de la demande en relogement "Accord collectif départemental"

Tableau 4.1 : Les dossiers ACD par profil de ménages et par territoire demandé (stock 10/02/2009)

Secteur géographique	Sortant CHRS	Réfugié politique	Habitat indigne	Situation de surpeuplement	Délai d'attente + 3 ans	Expulsé sans relogement	Famille nombreuse	Famille monoparentale	Décohabitation	Autres	Total	
Arpajon - Montlhéry - Limours	11	1	1	4	3	2	1	5	4		32	6%
Etampes - Dourdan - Milly	8			1	2			1	3	1	16	3%
Evry - Corbeil	42	3		15	3	8	3	8	3	1	86	16%
Massy - Les Ulis	65	43	5	3	7	11	1	13	14	3	165	30%
Nord Essonne	83	14	6	19	9	11	3	14	15	9	183	34%
Val d'Yerres - Val de Seine	37	5	1	4		5		5	3	1	61	11%
Total	246	66	13	46	24	37	8	46	42	15	543	100%
	45%	12%	2%	8%	4%	7%	1%	8%	8%	3%	100%	

Source : Préfecture de l'Essonne

Tableau 4.2 : Les dossiers ACD avec un délai d'attente de plus de 3 ans par profil de ménages et par territoire demandé (stock 12/02/2009)

Secteur géographique	Sortant CHRS	Réfugié politique	Habitat indigne	Situation de surpeuplement	Délai d'attente + 3 ans	Expulsé sans relogement	Famille nombreuse	Famille monoparentale	Décohabitation	Autres	Total	
Arpajon - Montlhéry - Limours											0	0%
Etampes - Dourdan - Milly	1										1	3%
Evry - Corbeil	5	1		1	1			1	1		10	32%
Massy - Les Ulis	2	4				2	1				9	29%
Nord Essonne	6			2			1				9	29%
Val d'Yerres - Val de Seine						1		1			2	6%
Total	14	5	0	3	1	3	2	2	1	0	31	100%
	45%	16%	0%	10%	3%	10%	6%	6%	3%	0%	100%	

Source : Préfecture de l'Essonne

Tableau 4.3 : Les dossiers ACD avec un délai d'attente de plus de 3 ans par type de logement et par territoire demandés (stock 12/02/2009)

Secteur géographique	T1	T2	T3	T4	T5/T5+	Total	
Arpajon - Montlhéry - Limours						0	0%
Etampes - Dourdan - Milly				1		1	3%
Evry - Corbeil	2		2	2	4	10	32%
Massy - Les Ulis		3	1	3	2	9	29%
Nord Essonne		1	2	4	2	9	29%
Val d'Yerres - Val de Seine				2		2	6%
Total	2	4	5	12	8	31	100%
	6%	13%	16%	39%	26%	100%	

Source : Préfecture de l'Essonne

Pour mémoire :

Objectif annuel "Relogements ADC"		Objectif réalisé en moyenne annuelle 2005-2008	
51	8%	28,3	8%
57	9%	24,5	7%
139	22%	83,3	22%
152	25%	91,0	24%
129	21%	98,8	26%
92	15%	48,5	13%
620	100%	374,3	100%

Source : Préfecture de l'Essonne

Axe d'intervention II : Améliorer les parcours résidentiels sur la chaîne du logement et de l'hébergement très sociale

La création et l'amélioration de l'offre en logement et en hébergement constituent la condition préalable pour accompagner les parcours résidentiels des personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale, vers le logement autonome et pérenne. Les axes d'intervention du PDALPD portant sur l'attribution de logements en faveur des publics prioritaires, sur l'accompagnement social et sur la mise en place des aides financières favorisant l'accès au logement des personnes défavorisées, exigent ainsi la disponibilité d'une offre adaptée de logements ou encore, pour les ménages les plus fragiles, de places d'hébergement. La notion de **logement adapté** (le cas échéant : sous forme de logement ou de place au sein d'une structure d'accueil adaptée) renvoie à une adéquation entre l'offre et la demande à plusieurs niveaux :

- Niveau de loyers : Le public du PDALPD disposant de faibles ou très faibles revenus composés majoritairement de petits salaires issus d'emplois précaires, voire essentiellement de prestations sociales (RMI-RSA, autres minima sociaux), le PDALPD 2010-2014 préconise la promotion de produits de logement à loyers maîtrisés, à savoir :
 - Financement PLA-I : logement très social du parc public réservé soit aux ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM et cumulant des difficultés économique et sociale, soit aux ménages avec des revenus inférieurs à 20% des plafonds HLM sans autre condition,
 - Financement PLUS : logement social du parc public réservé aux ménages avec des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM, mais dont 30% des attributions devront s'effectuer en faveur des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM,
 - Logement conventionné très social (LCTS) : logement du parc privé dont l'accès et le loyer sont encadrés dans le cadre d'une convention conclue entre le propriétaire et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), avec ou sans travaux de réhabilitation,
- Typologie : Un logement adapté à la composition familiale (adéquation entre la taille du ménage et le nombre de pièces) et, le cas échéant, à des maillons spécifiques dans le parcours résidentiel, à titre d'exemple : studio avec un équipement adapté aux jeunes en insertion ou aux personnes en mobilité professionnelle,
- Accessibilité : Le logement adapté à l'handicap moteur, mental ou sensoriel renvoie non seulement à l'aménagement intérieur du logement, mais aussi à la prise en compte (et à l'adaptation) de l'ensemble de la chaîne du déplacement (immeuble, espaces privatifs, voie publique, transports),
- Localisation : Un logement situé à proximité des services (école, accès aux soins, etc.) et bien desservi par les transports en commun dont le public du PDALPD est captif,
- Durée d'occupation : Une partie du public du PDALPD ne peut accéder au logement pérenne (bail de trois ans renouvelable) mais a besoin d'un hébergement ou d'un logement temporaire pour préparer un projet d'insertion professionnelle et / ou sociale. La durée d'accueil varie selon le maillon dans la chaîne du logement et de l'hébergement, à savoir :
 - Hébergement d'urgence : Accueil pour une ou plusieurs nuits des personnes en errance, sans abri ou expulsées,
 - Hébergement de stabilisation : Accueil prolongé des personnes en situation de (très) grande exclusion ou de détresse,
 - Hébergement d'insertion : Accueil d'une durée de plusieurs semaines, voire de plusieurs mois afin de réaliser un projet individuel de réinsertion professionnelle et sociale,

- Logement temporaire : Accueil dans un logement de transition, dans une résidence sociale ou encore une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) pour des personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale et / ou sortant des structures d'hébergement, de l'hôpital ou de la prison,
- Accompagnement social : Rencontrant des difficultés professionnelles, sociales ou de santé, une partie du public du PDALPD a besoin d'un accompagnement social pour reprendre une vie autonome dans un logement indépendant. En complémentarité avec la gestion locative (de proximité) du bailleur et le suivi par les services de l'action (médico-)sociale, l'accompagnement spécifique des ménages les plus fragiles peut être assuré dans le cadre de plusieurs produits de logement d'insertion, à savoir :
 - Mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) : Suivi individualisé d'un ménage afin de réaliser un projet socio-éducatif lié au logement (accès, maintien). L'intervention du travailleur social, limitée dans la durée, s'appuie sur un diagnostic social de la situation du ménage,
 - Intermédiation locative : Dans le cadre du bail associatif, l'association (en tant que titulaire du bail) souscrit avec le ménage soit un bail de sous-location (à durée limitée), soit un bail glissant (dans le parc social) qui prévoit la reprise du bail par le locataire au moment où sa situation le permet. Dans le cadre du mandat de gestion à vocation sociale, l'opérateur associatif garantit (pour le compte du propriétaire) une gestion locative adaptée assurée par un travailleur social,
 - Structure d'accueil adaptée : Afin d'accompagner des personnes qui ne sont pas suffisamment autonomes pour accéder, à terme, à un logement indépendant, le PDALPD préconise le développement de deux types de résidences sociales à statut particulier : la pension de famille (maison relais) pour des personnes isolées (principe de mixité des publics) et la résidence accueil pour des personnes avec des troubles psychiques (suivi thérapeutique). Il s'agit de petites structures d'une quinzaine de logements, sans limitation dans la durée d'accueil et disposant notamment d'un couple d'hôte chargé de l'animation de la vie collective,

Il convient de distinguer la notion du logement adapté (ou de la structure d'accueil adaptée) du concept de l'**habitat adapté** qui renvoie quant à lui à la réalisation d'une solution adaptée de logement pour un ménage préalablement repéré dont les besoins spécifiques ne peuvent être satisfaits dans le parc existant (typologie, suivi social, etc.). A titre d'exemple, le relogement d'une famille très nombreuse ou l'amélioration de l'habitat d'une famille « gens du voyage » peuvent relever d'une opération d'habitat adapté.

Orientation B : Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé

Le parc de logements de l'Essonne est dominé par des propriétaires occupant leur logement, à l'instar des autres départements de la grande couronne parisienne (60,1% des résidences principales selon FILOCOM 2007, cf. annexe A2.3). Alors que la part des locataires du parc social se situe avec 20,4 % dans la moyenne francilienne (20,9 %), le parc locatif privé est quant à lui comparativement faible (17,3% en Essonne contre une moyenne de 27,3% pour l'Île de France et de 18,7% pour la grande couronne).

Le parc de logements sociaux est très inégalement reparti sur le territoire de l'Essonne : Moins de 20% des communes, localisées pour la plupart dans le nord du département, dans les franges de l'agglomération parisienne, concentrent à elles seules 90% de l'ensemble du parc social. Par ailleurs, le parc social est caractérisé par une très grande spécialisation des villes, voire des quartiers, à l'échelle des bassins d'habitat.

En ce qui concerne la typologie des logements, le parc social est majoritairement composé de logements de taille moyenne (T3/T4 : 63% de l'ensemble du parc social). Les indices d'occupation (quotient entre le nombre de ménages et le nombre de logements de taille correspondante) mettent en exergue un manque (théorique) pour les petits logements (indice de 1,89 ménages de 1 et 2 personnes pour un logement de type T1/T2 en 2007) et pour les grands logements (indice de 1,95 pour un logement de type T5/+). L'augmentation de l'index d'occupation pour les grands logements au cours de la période 1999-2007 (1,95 en 2007 contre 1,68 en 1999) montre par ailleurs que la difficulté pour une famille nombreuse d'accéder à un grand logement du parc social s'est accentuée. Le parc social continue pourtant de jouer un rôle important pour le logement de grandes familles. Ainsi, la part des familles nombreuses (cinq personnes et plus selon INSEE) au sein de l'ensemble des locataires du parc HLM représente 16,1%, contre une part de ces familles de seulement 10,6% pour l'ensemble des résidences principales.

En comparaison avec les autres départements franciliens, le parc social essonnien est caractérisé par un faible taux de locataires dépassant les plafonds de revenus du parc HLM. Ainsi, 91,0% des locataires HLM déclarent des revenus inférieurs à 100% des plafonds en Essonne, contre une moyenne de 87,8% pour l'Île de France et de 90,8% pour les départements de la grande couronne). En ce qui concerne la part de locataires particulièrement fragiles dans le parc social, l'Essonne se situe dans la moyenne régionale : 24,3% des locataires HLM déclarent des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM en Essonne, contre une moyenne de 24,1 pour l'Île de France et de 24,2% pour les départements de la grande couronne. La comparaison au niveau des bassins d'habitat révèle cependant des disparités territoriales considérables en Essonne : Alors que plusieurs secteurs possèdent des taux de locataires HLM dont les ressources dépassent les plafonds, se situant au dessus de la moyenne départementale (secteur Massy Les Ulis : 9,9%, secteur Nord Essonne : 8,0%, moyenne 91 : 7,4%), d'autres sont marqués par de taux significatifs de locataires avec des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM (secteur Sud Essonne : 31,2%, secteur Evry Corbeil : 27,2%, moyenne 91 : 24,3%). Ces chiffres confirment le constat de spécialisation des territoires, soit dans l'accueil des personnes les plus modestes (logement social et très social), soit dans l'accueil des populations plus aisées (logement social intermédiaire, logement privé).

Le parc locatif privé essonnien participe à l'accueil des ménages à faibles revenus et constitue à ce titre une offre complémentaire à celle du parc social. Ainsi, la grande partie des locataires du parc privé est théoriquement éligible au logement social (77,4 % déclarant des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM et 16,0% déclarant des revenus inférieurs à 30% des plafonds). Dans ce contexte, le parc privé joue un rôle particulièrement important pour le logement des jeunes : Alors que le taux de locataires (chef de ménage) de moins de 25 ans représente 1,7% (1 611 des 94 671 résidences principales) dans le parc HLM, ce taux s'élève à 5,7% (4 552 des 80 215 résidences principales) dans le parc privé.

Développer les produits de logements manquants en partenariat avec les bailleurs sociaux

L'évolution du nombre de locataires du parc HLM (fichier FILOCOM) montre que le parc locatif social de l'Essonne a approximativement conservé la même taille au cours de la période 2001-2007 (augmentation de 0,3 %, soit de +289 résidences principales). Pour la même période, le parc global de logements a progressé de 5,4% (+23 821 résidences principales) et le parc locatif privé de 6,6 % (+4 994 résidences principales). Alors que trois territoires essonnien ont légèrement augmenté le nombre de locataires HLM (secteur Nord Essonne : +1,8%, secteur Val d'Yerres – Val de Seine : +1,5%, secteur Evry Corbeil : +0,5%), les autres territoires ont perdu des locataires HLM (secteur Massy Les Ulis : -1,5%, secteur Sud Essonne : -1,1%, secteur Arpajon Montlhéry Limours : -3,0%). Dans ce contexte, le parc social est marqué par des pertes de résidences principales, notamment à partir de l'année 2005 et dans les villes possédant des quartiers faisant l'objet d'une opération de rénovation urbaine (projet ANRU). Cette diminution du parc social, qui concerne en grande partie les logements à bas loyers construits dans les années 70, a ainsi accentué la pression sur le segment du logement très social, au cours de dernières années.

Afin de renverser cette tendance et de promouvoir une production conséquente de logements très sociaux au sein de la construction globale de logements, le PDALPD 2010-2014 porte l'objectif de création de produits PLA-I à 400 logements par an (logements autonomes à l'échelle départementale, hors résidences sociales). Cet objectif représente une part de 20% de PLA-I au sein d'une production prévisionnelle de 3 000 logements sociaux (PLS, PLUS, PLA-I) par an. L'objectif départemental devra être décliné, dans un souci de mixité sociale et d'équilibres territoriaux, à l'échelle des bassins d'habitat et, notamment dans le cadre des démarches de PLH, des périmètres des EPCI.

S'assurer d'un taux minimum de logements très sociaux au sein de la construction globale

La production de logements très sociaux (financements PLA-I) a fortement progressé dans les années 2007 et 2008, à l'instar de la construction globale de logements en Essonne. Ainsi, le taux de PLA-I au sein de la production de logements sociaux et très sociaux a représenté en 2008 28% (310 des 1 104 financements PLUS et PLA-I), contre un taux annuel moyen de 23% (168 des 722 logements) pour l'ensemble de la période 2004-2008. Ce résultat encourageant montre que le principe de réaliser un taux minimum de logements PLA-I notamment au sein des programmes mixtes des opérateurs, préconisé par le PDALPD, est en train de porter ses fruits.

La comparaison entre les bassins d'habitat montre cependant que la production de logements sociaux au cours de la période 2005-2007 n'a contribué que partiellement à une meilleure répartition de l'offre sur le territoire essonnien (cf. annexe A2.1, tableau 3) :

- Le secteur Arpajon – Montlhéry – Limours : Caractérisé par un très faible taux de logements sociaux (10,4 % selon FILOCOM 2007), ce secteur a fortement participé à la production de logements sociaux : Ainsi, la part de logements sociaux produits (10,7%, soit 626 des 5 847 logements sociaux financés pour la période 2005-2008 en Essonne) a légèrement dépassé la part de résidences principales (9,7% des résidences principales en Essonne). Une partie considérable de ces logements a été financée sous forme de PLA-I (20,9%, soit 131 logements),
- Le secteur Evry Corbeil : Possédant un taux élevé de logements sociaux (26,7%) et, pour certains quartiers, marqué par une concentration de populations fragiles, ce secteur a participé de manière modérée à la production de logements sociaux : Ainsi, la part de logements sociaux produits (12,1%, soit 710 des 5 847 logements sociaux financés pour la période 2005-2008 en Essonne) est restée sensiblement inférieure à la part de résidences principales (20,1% des résidences principales en Essonne). Une partie raisonnable de ces logements a été financée sous forme de PLA-I (15,6%, soit 111 logements),
- Le secteur Massy – Les Ulis : Caractérisé par un faible taux de logements sociaux (18,4%), ce secteur a fortement participé à la production de logements sociaux : Ainsi, la part de logements sociaux produits (24,5%, soit 1 434 des 5 847 logements sociaux financés pour la période 2005-2008 en Essonne) a légèrement dépassé la part de résidences principales (23,7% des résidences principales en Essonne). Alors que la majorité de ces logements a été financée sous forme de logements sociaux intermédiaires (43,5%, soit 624 logements PLS), la part de logements très sociaux est restée très faible (14,8%, soit 212 logements PLA-I),
- Le secteur Nord Essonne : Caractérisé par un taux élevé de logements sociaux (25,4%), ce secteur a largement participé à la production de logements sociaux : Ainsi, la part de logements sociaux produits (31,5%, soit 1 839 des 5 847 logements sociaux financés pour la période 2005-2008 en Essonne) a sensiblement dépassé la part de résidences principales (22,8% des résidences principales en Essonne). La part de logements très sociaux au sein de la production globale de logements sociaux est cependant restée très faible (12,6%, soit 232 logements PLA-I),
- Le secteur Sud Essonne : Possédant un taux de logements sociaux très bas (10,1 %), ce secteur n'a que faiblement participé à la production de logements sociaux : Ainsi, la part de logements sociaux produits (4,2%, soit 245 des 5 847 logements sociaux financés pour la période 2005-2008 en Essonne) est restée largement inférieure la part de résidences

principales (9,6% des résidences principales en Essonne). Alors qu'une partie considérable de ces logements a été financée sous forme de PLA-I (22,4%, soit 55 logements), c'est le logement social intermédiaire qui a concentré la majorité des financements (45,7%, soit 112 logements PLS),

- Le secteur Val d'Yerres – Val de Seine : Caractérisé par un taux réglementaire de logements sociaux (20,5%), ce secteur a fortement participé à la production de logements sociaux : Ainsi, la part de logements sociaux produits (17,0%, soit 993 des 5 847 logements sociaux financés pour la période 2005-2008 en Essonne) a nettement dépassé la part de résidences principales (14,2% des résidences principales en Essonne). Alors que la grande majorité de ces logements a été financée sous forme de PLS (61,8%, soit 614 logements), la part de logements très sociaux est restée très faible (9,8%, soit 97 logements PLA-I).

Afin de réaliser l'objectif départemental de production de 400 logements PLA-I par an (logements autonomes, hors résidences sociales), le PDALPD 2010-2014 préconise le **respect d'un taux minimum de PLA-I** dans les programmes mixtes des bailleurs et les programmes locaux de l'habitat (PLH) des Communes et des EPCI. A ce titre, il prévoit d'appliquer une fourchette **entre 15% et 30%** (taux de PLA-I au sein d'un programme mixte de logements sociaux : PLUS, PLA-I et PLS) modulable selon les caractéristiques des programmes et des territoires (taux de logements sociaux de la commune ou de l'EPCI, taille et centralité de l'opération, insertion de l'opération dans l'environnement urbain et social, etc.).

Dans la logique d'une déclinaison de ce principe notamment à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI (dotés de PLH), le PDALPD 2010-2014 préconise le respect des taux de PLA-I suivants :

- Territoires possédant un taux de logements sociaux inférieur à 20% : respect d'un taux minimum de PLA-I entre 20% et 30 % au sein de la production globale de logements sociaux (PLUS, PLA-I, PLS),
- Territoires possédant un taux de logements sociaux supérieur à 20% : respect d'un taux minimum de PLA-I entre 15% et 20 % au sein de la production globale de logements sociaux (PLUS, PLA-I, PLS),

L'ensemble des Communes et des EPCI devra ainsi participer à l'effort en matière de construction de logements sociaux, dans un souci d'équilibre et de solidarité entre les territoires. La création de l'offre dans les secteurs actuellement en déficit de logements sociaux permettra de répondre aux besoins locaux repérés et de soutenir la diversification de l'offre dans les secteurs à forte concentration de logements sociaux.

Promouvoir les opérations d'acquisition-amélioration de petite taille dans les bourgs et centres villes

A la différence du PLA-I « banalisé » construit au sein d'un programme mixte, la production de PLA-I « pur » a tendance à stagner à un niveau trop faible. Réalisé sous forme d'opérations de petite taille dans le tissu urbain ancien, ce produit de PLA-I permet de requalifier l'habitat existant tout en encadrant son loyer. Alors que les Communes sont en général très favorables à cette forme de logement social réalisé dans le diffus, les bailleurs sociaux peinent à sortir ces opérations dont le montage financier et la gestion locative sont plus difficiles à assurer.

Afin de développer une offre de logements très sociale et des solutions d'habitat adapté, l'Etat et le Conseil général ont confié, au cours des dernières années, deux missions de maîtrise d'œuvres urbaine et sociale (MOUS) à deux opérateurs :

- L'association Solidarités nouvelles pour le logement (SNL) Essonne : La mission porte sur le développement, en partenariat avec les bailleurs sociaux, d'une offre d'habitat adapté aux ménages cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale, à l'échelle du département. La spécificité de la mission consiste dans la coopération de SNL avec le bailleur Prolog'UES,

filiale opérationnelle de SNL spécialisée dans le montage d'opérations d'acquisition-amélioration de petite taille. La mission, reconduite en 2007, arrivera à son échéance en 2010,

- Le PACT de l'Essonne : La mission est arrivée à son terme en 2007 et n'a pas été reconduite. Elle avait porté sur la recherche d'opportunités foncières, la définition d'un projet sur la base d'une étude de faisabilité et la recherche (avec l'appui de la DDEA ou du représentant départemental de l'AORIF) d'un bailleur pour la réalisation d'une opération de logement PLA-I. La mission avait rencontré d'importants obstacles liés aux modalités de montage d'opérations en partenariat avec les bailleurs sociaux, à titre d'exemple : la rareté des biens d'acquisition-amélioration adaptés aux modes d'intervention des bailleurs et les délais de décision des maîtrises d'ouvrage trop longs pour les agences immobilières.

Pour la période 2004-2008, le nombre de PLA-I « pur » produit dans le cadre des deux missions de MOUS a représenté seulement 33 logements par an en moyenne (165 logements au total). Ces logements ont été presque toujours réalisés par des opérateurs associatifs (dont très majoritairement par Prolog'UES) ou des municipalités en direct (cf. annexe A2.1, tableau 2.2).

L'évaluation des missions de MOUS révèle ainsi des difficultés structurelles : Alors que les bailleurs (possédant des compétences propres dans la matière) n'adhèrent guère au service proposé (prospection et étude de faisabilité), les Communes auraient souvent besoin d'une prestation plus complète et sécurisante (assistance à maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'ouvrage directe). Il paraît ainsi nécessaire de concevoir un outil de production de PLA-I plus incitatif (subvention de l'activité de prospection au regard des résultats) et intervenant davantage en faveur des partenariats locaux entre les Communes et les EPCI d'une part et les opérateurs d'autre part (par exemple : maîtrise d'ouvrage d'un opérateur spécialisé pour le compte d'un bailleur social ou pour le compte d'une Commune).

Afin de réaliser l'objectif départemental de **création de 60 logements PLA-I « associatifs » par an** (sous forme d'opérations d'acquisition-amélioration de petite taille) réservés aux personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion (publics prioritaires au titre de l'ACD et / ou du DALO notamment), le PDALPD 2010-2014 propose la mise en place d'une convention cadre avec les bailleurs sociaux et les opérateurs associatifs. En continuité de la réflexion sur la production de PLA-I « pur » engagée en novembre 2008 au niveau de la délégation départementale de l'USH AORIF de l'Essonne (en association de l'Etat, du Conseil général, des représentants des principaux bailleurs et des réseaux associatifs en Essonne), cette démarche devra permettre de définir les objectifs de production de PLA-I « pur » par organisme, de formaliser les modes opérationnels et de préciser les interventions en matière de gestion locative (adaptée) et d'accompagnement social.

Afin de promouvoir la mixité sociale des villes et des quartiers, le PDALPD 2010-2014 prévoit que l'ensemble des bassins d'habitat et des EPCI participent à la réalisation des objectifs de création de l'offre de logements très sociaux. Dans un souci de rééquilibrage de l'offre entre les secteurs à forte concentration de logements sociaux d'une part et les territoires en déficit d'autre part, le plan décline les objectifs pour la création de PLA-I « pur » (sous forme de logements autonomes ou de résidences sociales, cf. aussi l'action 5 sur le développement de structures de logement temporaire ou d'insertion) aux échelles des bassins d'habitat et des EPCI et de manière pondérée entre le poids démographique et la taille du parc social (y compris des résidences et foyers) de chacun des territoires (cf. tableau 1).

Ces objectifs devront être pris en compte et précisés dans les démarches de programmation des bailleurs, des Communes et des EPCI dotés d'un programme local de l'habitat (PLH). L'Etat et le Conseil général veilleront sur leur prise en compte dans les démarches de conventionnement avec les organismes bailleurs, à savoir : dans le cadre des conventions d'utilité sociale (CUS) conclues avec l'Etat selon les dispositions de l'article L445-1 du CCH et des conventions d'objectifs proposées par le Conseil général aux organismes bailleurs subventionnés au titre de sa politique de l'habitat. En ce qui concerne les politiques locales de l'habitat, les Communes et les EPCI ont l'obligation de mettre le PLH en conformité avec le PDALPD (article 302-1 du CCH). Dans ce contexte, le PLH devra prendre en compte les objectifs du PDALPD en matière de création de logement sociaux, à savoir : le respect d'un taux minimum de logements PLA-I dans les programmes mixtes et les objectifs de production de PLA-I « pur ». Il précisera ainsi notamment les produits et les modalités de réalisation des opérations

de PLA-I « pur » programmées (sous forme de logements autonomes et / ou de résidences sociales, localisation, portage opérationnel, maîtrise foncière, etc.).

S'assurer de l'occupation effective de logements PLA-I par les ménages les plus fragiles

Les logements PLA-I sont destinés aux ménages cumulant des difficultés économique sociale et qui, de ce fait se trouvent souvent exclus des filières classiques d'attribution de logements. Il s'agit de leur offrir une solution de logement pérenne et adaptée à leurs difficultés, avec si nécessaire un accompagnement social afin de favoriser leur intégration. Le financement et les conditions d'attribution de logements PLA-I sont ainsi encadrés par les articles R 331-1 à R 331-28 du CCH, à savoir :

- Les revenus des ménages locataires ne doivent pas dépasser 60 % des plafonds HLM (sauf dérogation du préfet de département),
- Le loyer minimum fixé par la convention entre l'Etat et l'organisme bailleur ne doit pas dépasser 88 % du loyer maximum PLUS (sauf dérogation préfectorale).

Alors que la production de PLA-I a été en augmentation au cours des dernières années en Essonne (14% des logements financés au sein des programmes sociaux mixtes pour la période 2005-2008), les modalités d'attribution et d'occupation de logements PLA-I ont tendance à se banaliser par :

- L'attribution de logements PLA-I sur la base du seul critère de ressources, sans donner une priorité aux ménages les plus fragiles (cumul de difficultés économique et sociale),
- L'occupation pérenne de logements PLA-I par des locataires ne correspondant plus aux critères d'attribution après l'aboutissement du projet d'insertion professionnelle et sociale.

Dans un contexte où le logement de publics cibles du PDALPD s'avère de plus en plus difficile, en raison de leurs faibles ressources ou de leurs statuts professionnels précaires, le PDALPD 2010-2014 réaffirme le principe de réservation de produits de PLA-I (logements autonomes réalisés au sein des programmes mixtes ou sous forme d'opérations dans le diffus) pour le logement de personnes et familles cumulant des difficultés d'insertion et notamment pour les ménages reconnus prioritaires au titre de l'Accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne et / ou du droit au logement opposable (DALO).

Afin de s'assurer de l'occupation du parc de logements PLA-I par des locataires respectant (toujours) les plafonds de ressources correspondants, le PDALPD propose d'engager une réflexion avec les organismes bailleurs (dans le cadre d'un groupe de travail ad hoc) sur les possibilités et les bonnes pratiques afin d'inciter les locataires à libérer les logements pour lesquels ils ne sont plus éligibles. Dans cette optique, des dispositifs de relogement pourront notamment être mis en place par les bailleurs (accompagnement des parcours résidentiels au sein des organismes), en application des mesures en faveur de la mobilité dans le parc social introduites ou renforcées par l'article 61 de la loi du 25 mars 2009 (assouplissement des conditions relatives au droit au maintien dans les lieux, examen des situations de sous occupation, etc.. ; cf. L 442-3-3, L 442-4 et L 442-5-1 du CCH).

Tableau 1 : Les objectifs de création de l'offre de logements très sociale du PDALPD 2010-2014 de l'Essonne

La déclinaison des objectifs de création de PLA-I "pur" (sous forme de logements autonomes et en résidence sociale) à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI

Secteur géographique	Résidence principale (RP) en 2007		Logement social (LS) en 2007			Logement en résidence sociale ou en foyer (LRSF) en 2009*			Objectifs pondérés de création de logements PLA-I "pur" (sous forme de logements autonomes et en résidence sociale) pour la période 2010-2014					
	Nombre de RP (A)	Part de RP par secteur	Nombre de LS (B)	Part de LS par secteur	Taux de LS (B/A)	Nombre de LRSF (B)	Part de LRSF par secteur	Taux de LRSF (B/A)	Objectif PLA-I "pur" logement autonome	Part de PLA-I "pur" logt autnm par secteur	Objectif PLA-I "pur" en résidence	Part de PLA-I "pur" en résidence par secteur	Objectif global PLA-I "pur"	Part de l'objectif global par secteur
Arpajon Montlhéry Limours	44 832	9,7%	4 645	4,9%	10,4%	112	2,6%	0,2%	43	14%	50	17%	93	16%
CC de l'Arpejonnais	23 481	5,1%	3 823	4,0%	16,3%	110	2,5%	0,5%	18	6%	23	8%	41	7%
CC du Coeur du Hurepoix	7 307	1,6%	255	0,3%	3,5%	2	0,0%	0,0%	8	3%	9	3%	17	3%
CC du Pays de Limours	9 128	2,0%	380	0,4%	4,2%	0	0,0%	0,0%	11	4%	12	4%	23	4%
Hors interco	4 916	1,1%	187	0,2%	3,8%	0	0,0%	0,0%	6	2%	6	2%	12	2%
Evy Corbeil	93 061	20,1%	24 802	26,2%	26,7%	1 746	39,9%	1,9%	42	14%	0	0%	42	7%
CA d'Evy Centre Essonne	40 892	8,8%	15 182	16,0%	37,1%	1 093	25,0%	2,7%	5	2%	0	0%	5	1%
CA de Seine Essonne	25 617	5,5%	6 562	6,9%	25,6%	622	14,2%	2,4%	12	4%	0	0%	12	2%
CC du Val d'Essonne	19 577	4,2%	2 393	2,5%	12,2%	4	0,1%	0,0%	18	6%	0	0%	18	3%
SAN de Sénart en Essonne	5 244	1,1%	606	0,6%	11,6%	27	0,6%	0,5%	5	2%	0	0%	5	1%
Hors interco	1 731	0,4%	59	0,1%	3,4%	0	0,0%	0,0%	2	1%	0	0%	2	0%
Massy Les Ulis	109 857	23,7%	20 238	21,4%	18,4%	1 128	25,8%	1,0%	78	26%	65	22%	143	24%
CA Europ/Essonne	52 395	11,3%	11 206	11,8%	21,4%	851	19,5%	1,6%	31	10%	9	3%	40	7%
CA des Hauts de Bièvre	8 332	1,8%	1 034	1,1%	12,4%	22	0,5%	0,3%	8	3%	9	3%	17	3%
CA du Plateau de Saclay	38 325	8,3%	3 547	3,7%	9,3%	146	3,3%	0,4%	37	12%	41	14%	78	13%
CC Versailles Grand Parc	1 739	0,4%	124	0,1%	7,1%	0	0,0%	0,0%	2	1%	2	1%	4	1%
Hors interco	9 066	2,0%	4 318	4,6%	47,6%	109	2,5%	1,2%	0	0%	4	1%	4	1%
Nord Essonne	105 546	22,8%	26 932	28,4%	25,5%	853	19,5%	0,8%	51	17%	78	26%	129	22%
CA Les Lacs de l'Essonne	21 586	4,7%	7 856	8,3%	36,4%	141	3,2%	0,7%	3	1%	18	6%	21	4%
CA du Val d'Orge	47 152	10,2%	11 015	11,6%	23,4%	285	6,5%	0,6%	26	9%	41	14%	67	11%
CA les Portes de l'Essonne	21 625	4,7%	5 864	6,2%	27,1%	387	8,8%	1,8%	9	3%	2	1%	11	2%
Hors interco	15 183	3,3%	2 197	2,3%	14,5%	40	0,9%	0,3%	13	4%	17	6%	30	5%
Sud Essonne	44 501	9,6%	4 494	4,7%	10,1%	262	6,0%	0,6%	43	14%	40	13%	83	14%
CC de L'Estampis Sud Essonne	14 186	3,1%	2 459	2,6%	17,3%	110	2,5%	0,8%	10	3%	10	3%	20	3%
CC Le Dourdennais en Hurepoix	6 350	1,4%	1 329	1,4%	20,9%	152	3,5%	2,4%	4	1%	0	0%	4	1%
CC Entre Juine et Renarde	6 417	1,4%	143	0,2%	2,2%	0	0,0%	0,0%	8	3%	8	3%	16	3%
CC Vallée de l'Ecole	3 921	0,8%	62	0,1%	1,6%	0	0,0%	0,0%	5	2%	5	2%	10	2%
Hors interco	13 594	2,9%	488	0,5%	3,6%	0	0,0%	0,0%	16	5%	17	6%	33	5%
Val d'Yerres Val de Seine	66 073	14,2%	13 560	14,3%	20,5%	275	6,3%	0,4%	43	14%	67	22%	110	18%
CA du Val d'Yerres	35 488	7,7%	5 040	5,3%	14,2%	46	1,0%	0,1%	30	10%	43	14%	73	12%
CA Sénart Val de Seine	29 797	6,4%	8 499	9,0%	28,5%	230	5,2%	0,8%	12	4%	23	8%	35	6%
CC du Plateau Briard	788	0,2%	20	0,0%	2,5%	0	0,0%	0,0%	1	0%	1	0%	2	0%
Essonne	463 870	100,0%	94 671	100,0%	20,4%	4 376	100,0%	0,9%	300	100%	300	100%	600	100%

* Structures existantes et financées au 30 sept 2009 (sources : DDEA 91) : 1,5 places en pension de famille = 1 logt. 3 chambres en foyer = 1 logt. Simulation : PDALPD 91, autre source : FLOCOM 2007 (RP, LS)

Créer des logements adaptés pour des publics cibles (jeunes, familles nombreuses, ...)

Les difficultés de relogement rencontrées dans le cadre de l'ACD 91 révèlent aussi le manque d'une offre de logements adaptée aux besoins. Ainsi, plusieurs catégories de logements font défaut en Essonne : le logement à loyers très sociaux dans des secteurs bien desservis par les transports en commun, mais en dehors des zones socialement sensibles, le logement adapté à des jeunes en décohabitation et des personnes âgées seules (studio avec équipement adapté), à des familles nombreuses (grand logement) ou à des personnes avec un handicap (trajets accessibles, proximité des services de soin).

Dans le cadre de sa politique de l'habitat pour une solidarité territoriale et la mixité sociale (délibérations du 26 mars 2007 et du 23 novembre 2009), le Conseil général conditionne ses subventions pour la création de logements sociaux au respect d'une certaine diversité des programmes. Ainsi, il demande la création de 5% de logements jeunes (studio avec un équipement minimum), de 5% de logements adaptés au handicap moteur ou au vieillissement ainsi que d'au moins un grand logement (cinq pièces et plus) pour toute opération de 15 logements et plus. Cette politique participe ainsi à la création d'une offre adaptée à des publics cibles du PDALPD de l'Essonne.

Afin de diversifier l'offre de logements et de promouvoir les typologies et les produits manquants, le PDALPD 2010-2014 renforcera son action en faveur du logement de publics cibles. En articulation avec les démarches de Plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI, cf. orientation C, fiche action 6) et de guide d'insertion par le logement (cf. axe d'intervention III, fiche action 8), il prévoit la mise en place d'un **groupe de travail « Habitat adapté »** chargé d'évaluer plus précisément les besoins en logement pour les publics concernés (jeunes, personnes âgées, personnes ayant un handicap moteur, sensoriel, mental ou psychique, familles nombreuses, etc.) et de développer, en lien avec les acteurs du logement et de l'action (médico-) sociale, des réponses adaptées et innovantes en la matière. Les résultats de ce groupe de travail devront alimenter les programmes et les études pré opérationnelles des bailleurs, des Communes ou encore des EPCI dotés de PLH.

Renforcer les dispositifs partenariaux pour la mobilisation et l'amélioration du parc privé

La mobilisation du parc privé pour le logement des personnes à revenus modestes, notamment sous forme de loyers conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), reste en dessous des attentes. Parmi les 5 437 logements aidés par l'ANAH pour la période 2004-2008, seulement 7% (382 logements) ont fait l'objet d'un conventionnement de loyer social, dont 11 logements à loyers très sociaux (cf. annexe A2.1, tableau 4).

Alors que le territoire de l'Essonne possède un nombre important de propriétaires occupant leur logement (280 000 logements représentant 60% de l'ensemble des résidences principales selon FILOCOM 2007), la proportion des logements locatifs privés est plutôt faible : 80 000 logements représentant 17% de l'ensemble des résidences principales. De même, les taux de logements vacants (moins de 5%) ou potentiellement indignes (moins de 2%) se situent à des niveaux très bas et avaient encore tendance à diminuer au cours des dernières années. Des phénomènes d'habitat indigne ou indécemment demeurent cependant en Essonne, notamment dans plusieurs centres-villes anciens tels que Corbeil-Essonnes, Etampes ou Montlhéry.

Dans ce contexte, plusieurs démarches de requalification, portées par des Communes et des EPCI, ont été engagées en Essonne : cinq **opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)** à Brunoy, Etampes, Corbeil-Essonnes, Montgeron et sur la communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne et un programme d'intérêt général (PIG) sur le territoire du Parc du Gâtinais (64 communes situées en Essonne et en Seine et Marne). Avec l'intégration systématique du repérage de l'habitat indigne dans la mission de l'opérateur et la possibilité d'y inscrire l'accompagnement de la collectivité dans la réalisation de travaux d'office, les OPAH sont des outils efficaces pour lutter contre l'habitat indigne et pour développer l'offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés.

D'autres démarches d'amélioration de l'habitat ont été initiées à l'échelle du département au fil du temps. Trois programmes sociaux thématiques (PST) conduits conjointement par l'Etat et le Conseil général se sont succédés entre 1994 et 2003 pour une production de 82 logements en neuf ans. Les résultats particulièrement modestes pour la période 2001-2003 (5 logements) ont conduit les partenaires à suspendre ce dispositif. Entre 2006 et 2008, l'Etat a mis en place un **programme d'intérêt général pour favoriser la réalisation des objectifs du plan de cohésion sociale dans le parc privé (PIG PCS)** en Essonne : développement d'une offre à loyer maîtrisé, remise sur le marché de logements vacants, lutte contre l'habitat indigne. Le PIG PCS a permis de communiquer massivement sur les dispositifs ANAH et à mettre en réseau l'ensemble des acteurs. Sur le plan opérationnel, ses résultats sont restés modestes (51 logements à loyers maîtrisés financés au total) bien que supérieurs à ceux réalisés dans les autres départements franciliens.

Dans un contexte de réaffirmation des politiques en faveur de l'amélioration et de l'accroissement de logements dans le parc locatif privé, à l'échelle départementale et (inter-) communale, le PDALPD 2010-2014 renforce sa stratégie en matière de mobilisation de logements à loyers maîtrisés pour des ménages rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement (action 3 – AIS 91) et en matière de lutte contre l'habitat indigne (action 4 – LHI).

Soutenir une agence immobilière sociale (AIS) en Essonne

La création d'une agence immobilière sociale (AIS) a été inscrite dans le PDALPD 2005-2007 afin d'améliorer l'accès au logement des personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale dans le parc privé, en application de la loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Considérant l'expertise de plusieurs réseaux professionnels et associatifs en la matière¹², l'Etat et le Conseil général ont lancé, fin novembre 2009, un appel à projet conjoint pour soutenir la création d'une AIS en Essonne. En juillet 2009, le projet de l'association SIRES Ile-de-France a été retenu. L'AIS 91 est désormais localisée à Evry, son périmètre d'intervention s'étendant sur l'ensemble du territoire de l'Essonne.

L'Etat et le Conseil général (y compris le Fonds de solidarité pour le logement – GIP-FSL) soutiennent conjointement, au cours d'une période quadriennale, la **création de 400 logements à loyers maîtrisés**, dans le cadre d'une mission de communication et de prospection. SIRES Ile-de-France développera la mission sociale « AIS 91 » au sein d'une activité de gestion locative diversifiée par d'autres prestations, à l'instar de l'intermédiation locative SOLIBAIL et du mandat de gestion classique. La diversification de son activité permettra à l'AIS 91 d'atteindre une capacité d'autofinancement à moyen terme.

Dans le cadre de sa stratégie de prospection de logements à loyers maîtrisés, l'AIS 91 propose un **service immobilier complet aux propriétaires** afin de leur apporter, en amont de la mise en location, un conseil financier et opérationnel (logements conventionnés ANAH) et de sécuriser, en aval, la relation avec le locataire (titulaire du bail). L'AIS assume à ce titre la gestion locative pour le compte du propriétaire (mandat de gestion) avec des garanties des risques locatifs renforcées, à savoir : la mise en place d'une garantie du paiement des loyers (PASS GRL à taux préférentiel) et l'accompagnement social des locataires fragiles pendant toute la durée du bail (gestion locative adaptée – GLA).

En complémentarité avec ce dispositif de garanties renforcées, SIRES Ile-de-France pratique des **incitations financières en direction des propriétaires bailleurs**. L'AIS 91 accorde ainsi des bonus aux propriétaires signataires de mandats de gestion à loyers maîtrisés sous forme d'exemption des frais de primes d'assurance et / ou de coûts de gestion du mandat de gestion – d'une manière ponctuelle pour la (les) première(s) année(s) et modulée selon le niveau de loyer pratiqué – ce qui privilégie les mandats de gestion à loyer social ou très social.

¹² Trois fédérations ont développé des marques d'agence spécialisée dans la gestion locative adaptée (GLA) à l'accueil des publics en difficulté, à savoir : la marque AIVS déposée par la Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL), le label « Clés » de la Fédération nationale des Centres PACT et le produit SIRES de la Fédération nationale Habitat & Développement.

Les logements captés dans le cadre de la mission « AIS 91 » sont attribués en priorité à des personnes et des familles cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale et notamment à des ménages prioritaires au titre de l'Accord collectif départemental (ACD) et / ou reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation, en application du droit au logement opposable (DALO). A ce titre, l'Etat et le Conseil général exercent respectivement un droit de réservation de 50% pour l'ensemble des logements mobilisés. Les candidats sont ainsi essentiellement choisis parmi les demandeurs de logement social du droit commun (reconnus prioritaires) orientés par le Bureau du Logement de la Préfecture et le Service Habitat du Conseil général.

Lutter contre l'habitat indigne et indécent

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) en Essonne est estimé à 6 991 logements, soit 1,9% des résidences principales, répartis à parts égales entre logements locatifs et logements occupés par leurs propriétaires (selon les données issues de FILOCOM 2005). Alors que ce taux reste nettement inférieur à la moyenne régionale (5,2%), il cache des situations contrastées à l'échelle locale : allant des territoires où l'habitat indigne se présente de manière essentiellement diffuse jusqu'aux quartiers anciens où le PPPI est important aussi bien en nombre qu'en pourcentage (taux de logements PPPI supérieur à 4% des résidences principales)¹³ en passant par des bourgs ruraux dégradés où cette proportion peut dépasser 10% des résidences principales. La persistance de situations d'habitat indécents, voire de pratiques de location indélicates (marchands de sommeil) en Essonne, est révélée aussi dans le cadre des recours devant la Commission départementale de médiation : 15% des demandes classées prioritaires et urgentes portant ainsi sur des logements sur occupés (avec un enfant mineur ou une personne handicapée) et 2% sur des locaux insalubres (DDEA 31/12/2008). C'est pourquoi les partenaires du PDALPD s'engagent à renforcer leur action en faveur d'une meilleure coordination des procédures de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne ou indécents.

L'action du groupe de travail LHI (GT LHI)¹⁴ a permis de mettre en place un outil unique de signalement des logements indignes (fiche SILI) et de développer son utilisation par les acteurs de terrain, en particulier les travailleurs sociaux des CCAS, des MDS et de la CAF. Il en a résulté une augmentation du nombre de signalements centralisés par la DDASS (256 plaintes en 2008 contre 153 en 2007). Afin de conforter cette dynamique, le PDALPD 2010-2014 définit un **objectif de repérage de 350 logements signalés par an** (en moyenne). Dans ce contexte, il préconise que les collectivités locales se saisissent pleinement de leurs responsabilités en assurant la première visite du logement suite à la plainte de l'occupant, de façon à permettre d'identifier l'autorité compétente en fonction du diagnostic. Dans cette optique, le GT LHI poursuivra sa démarche d'information et de sensibilisation en direction des Communes et de des EPCI, en s'appuyant notamment sur son guide pratique à l'attention des maires.

Plusieurs collectivités ont engagé des actions de repérage de terrain dans le cadre d'opérations programmées conventionnées avec l'ANAH. Ce type d'initiatives devra être développé sur d'autres secteurs possédant un parc privé potentiellement indigne conséquent, notamment dans le cadre des politiques intercommunales de l'habitat. Il pourra s'appuyer sur des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Les partenaires du GT LHI continueront à accompagner les Communes et les EPCI dans leurs démarches (conseil technique et méthodologique, formation de personnels communaux, transmission de données, etc.).

En ce qui concerne la lutte contre les marchands de sommeil, le GT LHI renforcera son action en faveur d'une meilleure coordination de l'ensemble des acteurs institutionnels concernés, en associant notamment de nouveaux partenaires comme le procureur de la République ou le Groupe d'intervention régional (GIR). Dans ce contexte, il est prévu de mobiliser, au delà des signalements de la part des services communaux, du Département ou de la CAF, les agents du SDIS et de la police nationale pour le repérage des hôtels meublés ne respectant pas les normes d'habitabilité.

¹³ Le PPPI 2005 identifie des poches d'habitat potentiellement indigne (taux de PPPI > 4%) dans les communes suivantes : Arpajon, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Corbeil-Essonne, Étampes, Juvisy-sur-Orge, Ris-Orangis, Sainte-Geneviève-des-Bois, Vigneux-sur-Seine, Viry-Châtillon (liste à consolider).

¹⁴ Cette instance technique réunie notamment la DDASS, la DDEA, le Conseil général, la Préfecture, la CAF et l'ADIL.

L'amélioration du repérage de situations d'habitat indigne ou indécent devra s'accompagner d'un suivi plus systématique des infractions constatées et des injonctions de travaux délivrées par l'autorité compétente afin de s'assurer de l'amélioration durable des logements (ou, le cas échéant, de la non occupation des locaux déclarés impropres à l'habitation) et des conditions de vie des occupants concernés. Il conviendra ainsi de dresser, dans un premier temps, le bilan des suites apportées à l'ensemble des décisions administratives prises en matière de LHI (arrêtés d'insalubrité et de péril, injonctions de travaux sur les dossiers saturnisme, procès verbaux pour non-respect du RSD ou des règles de sécurité incendie) afin d'identifier les situations à débloquent. Dans un second temps, le recours aux travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire devra être engagé de façon plus systématique par les pouvoirs publics, dès lors que la santé ou la sécurité des occupants est en jeu. Etant donné que 90% des plaintes repérées par la DDASS concernent des infractions au Règlement sanitaire départemental (RSD), cette initiative relève en premier lieu de la compétence des Communes (ou de leurs EPCI). En cas de carence du maire, l'Etat devra exercer son pouvoir de substitution.

Le GT LHI mènera enfin les travaux pour la mise en place d'un observatoire nominatif du logement indigne (conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 modifié notamment par la loi du 12 juillet 2006 et la loi du 25 mars 2009) pour rendre compte de la localisation des logements repérés et des suites apportées par l'autorité compétente. Cet observatoire s'appuiera sur l'application informatique PHI (mise en place par l'Etat au niveau régional) permettant de centraliser l'ensemble des adresses au sein d'une même base de données et de suivre les différentes étapes du traitement de chaque situation. Les modalités de pilotage de l'observatoire seront précisées à l'issue de la réorganisation territoriale de l'Etat, en fonction des périmètres de compétences des futures directions interministérielles et de la délégation territoriale de l'Agence régionale de santé. L'accès à l'application PHI est dans un premier temps restreint aux seuls services de l'Etat (DDEA, DDASS). Compte tenu du fait que l'efficacité de cette démarche repose en grande partie sur la fluidité de l'information entre les services de l'Etat, les collectivités locales ou encore la CAF, une réflexion sera engagée pour définir les conditions d'une ouverture de PHI à ces partenaires.

FICHE ACTION 2

Créer des logements PLA-I « associatifs » en partenariat avec les bailleurs sociaux

Orientation	<p>Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé</p> <p>Promouvoir les opérations d'acquisition-amélioration de petite taille dans les bourgs et centres villes</p>
Acteur pilote	Etat (DDEA) – Conseil général (DVHC)
Acteurs et partenaires	Communes – EPCI, USH AORIF – bailleurs sociaux, réseaux professionnels et associatifs
Objectifs	<p>Renforcer le partenariat entre les Communes et les EPCI, d'une part, et les bailleurs et les association d'insertion pour le logement d'autre part afin d'accroître les opérations de PLA-I de petite taille dans le tissu urbain ancien (logements très sociaux réservés aux personnes cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale).</p> <p>Réaliser au moins 60 logements PLA-I « associatifs » par an, au sein d'une production globale de 400 PLA-I par an (logements autonomes dans les programmes mixtes, les opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage et les opérations de PLA-I « pur » sous forme d'opérations acquisition-amélioration).</p> <p>Pour la déclinaison territoriale de cet objectif, cf. : tableau 1, page 8</p>
Moyens et outils	<p>Mise en place d'une convention cadre afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Définir les objectifs de production de PLA-I « pur » par organisme bailleur et par territoire (bassin d'habitat, EPCI, le cas échéant : commune), – Formaliser les modes opérationnels pour la réalisation des objectifs (maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, modalités de trouver un équilibre financier pour les opérations les plus complexes, etc.) – Préciser les modalités de gestion locative (adaptée) et d'accompagnement social en coordination des interventions des acteurs du logement et de l'action sociale (bailleur, association d'insertion par le logement, service social de droit commun, etc.). <p>Mobilisation de subventions préférentielles de l'Etat et du Conseil général (le cas échéant : des Communes et des EPCI) pour la création de logements très sociaux « associatifs » (relevant d'un dispositif de gestion locative adaptée assurée par un travailleur social mandaté par l'organisme bailleur).</p> <p>En contrepartie : Réservation des logements produits pour le relogement de personnes reconnues prioritaires au titre de l'ACD et / ou du DALO.</p>
Instances de suivi	<p>Suivi et évaluation à deux niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Evaluation et réorientation de la convention cadre dans le cadre de la réunion annuelle du collège « Offre de logement très sociale » du comité de pilotage du PDALPD (au niveau des élus et directeurs), – Animation et suivi technique de l'action dans le cadre de la réunion trimestrielle du <u>comité de suivi « Offre de logement très sociale »</u> (niveau des chefs de service et référents techniques), <p>Mise en place d'un <u>groupe de travail ad hoc</u> afin d'élaborer le projet de convention cadre (animé par le coordonnateur du PDALPD en lien avec les acteurs pilotes et associant les représentants des partenaires).</p> <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

Echéancier	<p>2010 : Constitution d'un groupe de travail ad hoc pour l'élaboration du projet de convention cadre ; approbation par les instances décisionnelles des partenaires</p> <p>2011-2014 : Mise en application de la convention cadre</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de logements de PLA-I « pur » financés par bailleur et par territoire – Appréciation qualitative des logements de PLA-I « pur » financés : taille et coût des opérations en moyenne, typologie de logements, taux de subventions, etc. – Appréciation des freins à la réalisation des opérations abandonnées (maîtrise foncière, coût de réhabilitation-restructuration, etc.) – Appréciation des modalités partenariales de gestion locative (adaptée) et / ou d'accompagnement social

FICHE ACTION 3

Mobiliser des logements à loyers maîtrisés dans le parc privé

Orientation	<p>Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé</p> <p>Renforcer les dispositifs partenariaux pour la mobilisation et l'amélioration du parc privé</p>
Acteur pilote	Etat DDEA – Conseil général DVHC – GIP FSL
Acteurs et partenaires	Bailleurs privés, FNAIM, réseaux professionnels et associatifs, Communes – EPCI, CAF
Objectifs	<p>Soutenir une agence immobilière sociale (AIS) en Essonne afin de créer, au cours d'une période quadriennale, 400 logements à loyers maîtrisés, dont : au moins 120 logements à loyers très sociaux, 200 logements à loyers sociaux et jusqu'à 80 logements à loyers sociaux intermédiaires (plafonds de loyers de l'ANAH)</p> <p>L'AIS 91 prospecte des logements accessibles pour des personnes à faibles revenus et les gère, avec l'apport des garanties renforcées des risques locatifs, pour le compte du propriétaire. Son intervention doit ainsi permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> – d'inciter les propriétaires à louer à des personnes en difficulté en contrepartie d'un service complet : mise en place des aides permettant de maîtriser le loyer, gestion adaptée de la relation avec le locataire, – de faire levier dans le cadre des opérations complexes, à savoir : résorption de logements indignes, remise sur le marché des logements vacants, etc., – de participer à l'amélioration des parcours résidentiels des personnes en difficulté d'insertion par la création d'une offre de logements locatifs adaptée. <p>La mission de prospection et de gestion de logements à loyers maîtrisés seront réalisées dans un souci d'équilibres territoriaux et de mixité sociale, en prenant en compte les politiques de l'habitat en faveur de l'amélioration et de l'accroissement de l'offre de logements dans le parc privé de l'Etat, du Conseil général et des Communes et EPCI.</p>
Moyens et outils	<p>Convention quadriennale conclue entre l'opérateur de l'AIS 91 d'une part et l'Etat, le Conseil général et le Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL) d'autre part (convention signée le 10 août 2009).</p> <p>Moyens opérationnels : Afin de sécuriser le bail signé entre le locataire et le propriétaire, l'agence fournit, dans le cadre d'un mandat de gestion pour le compte du propriétaire, des garanties spécifiques à plusieurs niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'accompagnement « rapproché » du locataire au titre de la médiation locative (gestion de problèmes d'occupation ou de voisinage, d'irrégularité de paiement de loyers, etc.), – l'apport des garanties financières concernant les risques d'impayés, de dégradation du logement, notamment via le PASS GRL®, – le suivi des travaux de maintenance et, le cas échéant, l'organisation de la relocation du logement, ainsi que le conseil et l'assistance technique au propriétaire pour la réalisation des travaux de réhabilitation, les demandes de subvention, les démarches de défiscalisation, etc. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

Instances de suivi	<p>Le bilan de l'action sera rapporté aux instances de suivi et de pilotage de l'action 2 du PDALPD, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collège « Offre de logement très sociale » du comité de pilotage du PDALPD (réunion annuelle au niveau des élus et directeurs), - <u>Comité de suivi « Offre de logement très sociale »</u> (réunion trimestrielle au niveau des chefs de service et référents techniques). <p>Pour mémoire : <u>Comité de pilotage</u> ad hoc mis en place dans le cadre de la convention « AIS 91 » (animé par le coordonnateur du PDALPD en lien avec les acteurs pilotes)</p>
Echéancier	<p>Juillet 2009 : Démarrage opérationnel de l'AIS 91</p> <p>2009-2012 : Mise en œuvre de la convention quadriennale</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de réalisation des objectifs (nombre de logements captés, détail par typologie de logement, niveau de loyer et par secteur géographique) - Gros plan sur les profils des ménages relogés (composition familiale, situation socioprofessionnelle, niveau d'intervention en matière d'accompagnement social, le cas échéant : taux de rotation) - Appréciation des leviers et des freins pour la réalisation des objectifs de production - Appréciation des atouts et des inconvénients en matière de gestion locative

FICHE ACTION 4

Renforcer la coordination des procédures pour repérer et traiter les situations d'habitat indigne ou indécents

Orientation	<p>Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé</p> <p>Dont, au titre d'une orientation thématique : Renforcer l'action en matière d'éradication des situations de logement indécents ou impropres à l'habitation et intervenir en prévention des situations d'indécence.</p>
Acteur pilote	Etat DDASS – DDEA
Acteurs et partenaires	Préfecture, Communes – EPCI, CAF, SDIS, GIR, procureur de la République, Conseil général, ADIL, ...
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> – Renforcer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne, sur la base d'un objectif annuel de 350 signalements – Mettre en place un observatoire partagé afin de rendre compte de la localisation et du traitement des situations repérées
Moyens et outils	<ul style="list-style-type: none"> – Renforcer le repérage : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Généralisation du principe d'une première visite par la Commune suite à un signalement afin de caractériser la situation ▪ Réalisation d'enquêtes de repérage de terrain sous la responsabilité des collectivités dotées d'un PLH, notamment sur les dix communes identifiées comme prioritaires ▪ Poursuite des formations en direction des collectivités sur la base du guide pratique « LHI » à destination des maires – Renforcer le traitement : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise à plat des situations ayant fait l'objet d'une décision administrative et identification des dossiers non aboutis à débloquer ▪ Réalisation de travaux d'office par les collectivités locales et / ou par l'Etat en substitution des propriétaires défaillants de mauvaise foi ou en incapacité à assurer les travaux ▪ Assistance conseil aux propriétaires défaillants de bonne foi sous le coup d'une injonction de travaux saturnisme ▪ Mise en place d'OPAH avec volet LHI sur les territoires prioritaires – Améliorer la coordination entre les partenaires et rendre compte de l'avancée de l'action LHI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuite de la centralisation des plaintes ▪ Mise en place de l'application informatique PHI ▪ Mise en place d'un observatoire nominatif des logements indignes ▪ Participation des collectivités locales aux instances de suivi et de pilotage de l'action LHI – Réflexions à engager : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opportunité d'une MOUS Insalubrité pour systématiser le traitement des dossiers « orphelins » ou non aboutis et faciliter la centralisation des données ▪ Conditions d'une ouverture de PHI aux collectivités locales <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

Instances de suivi	<p>Suivi et évaluation à deux niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Evaluation et réorientation de l'action par le collège « LHI » du comité de pilotage du PDALPD (réunion annuelle au niveau des directeurs), – Animation et suivi technique de l'action par le groupe de travail LHI (GT LHI) se réunissant au niveau des chefs de service et des référents techniques et, selon l'ordre du jour, sous deux formes : <ul style="list-style-type: none"> <u>En réunion élargie</u> (trimestrielle) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi global de l'action (dont : rapport au collège « LHI ») <u>En réunion restreinte</u> (mensuelle) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etude et orientation de dossiers complexes, ▪ Coordination opérationnelle de l'action des partenaires et de la mise en place de l'observatoire.
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> – Déploiement de l'application PHI : 2nd semestre 2009 – Mise en place de l'observatoire : 2nd semestre 2010
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de signalements (logements) et typologie (insalubrité, péril, RSD, indécence) – Décisions administratives prises suite aux signalements : nombre d'arrêtés d'insalubrité, de péril, de procès verbaux pour non respect du RSD, de suppressions du tiers payant par la CAF suite au constat de non décence du logement, etc. – Taux de traitement des situations repérées par typologie : arrêté levé, local impropre à l'habitation libéré, travaux réalisés, ... – Localisation géographique des logements indignes repérés et traités, par typologie

Orientation C : Qualifier les structures d'accueil pour les personnes aux besoins spécifiques en logement et en hébergement

La politique de l'Etat en faveur de l'hébergement des sans-abris a été marquée, depuis 2007, par la mise en œuvre du Plan d'action renforcée pour les sans-abris (PARSA) et des préconisations de la Conférence régionale pour l'hébergement des sans-abris (présidée par le Préfet de Région et associant notamment les réseaux professionnels et les conseils généraux franciliens). Dans ce contexte, le nombre de places d'hébergement (pérennes) en Essonne a été augmenté de 40% entre 2005 (737 places) et 2008 (1 041 places, cf. annexe A2.2, tableau 1). La qualité de service a été par ailleurs améliorée, notamment grâce à la création d'un nouveau maillon dans la chaîne d'hébergement, le centre de stabilisation garantissant la continuité de l'accueil pour une personne sans domicile. Il reste à noter que le Conseil général mobilise quant à lui d'année en année des crédits conséquents pour financer des nuitées d'hôtel pour les personnes restant sans solution d'hébergement ou sans proposition de logement adapté, dans le cadre de l'aide sociale.

La démarche de la Conférence régionale pour l'hébergement des sans abris a abouti à des propositions d'action qui sont venues s'articuler avec les orientations du rapport Etienne Pinte de janvier 2008. Le rapport préconisait entre autres la **fusion du plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI)¹⁵ au sein du PDALPD**, une orientation confirmée par la circulaire du Premier Ministre du 22 février 2008 et entérinée par l'article 69 la loi du 25 mars 2009 (insérant l'article L 312-5-3 dans le code de l'action sociale et des familles – CASF). En Ile de France, un PAHI régional est élaboré afin de garantir la cohérence des PAHI départementaux. Dans ce contexte, la loi réaffirme le principe d'une participation des collectivités territoriales à l'effort en matière d'hébergement, notamment avec l'obligation des Communes (en milieu urbain) de disposer d'un nombre minimum de places d'hébergement (à l'instar des dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains –SRU– pour le logement social).

L'Etat et le Conseil général de l'Essonne se sont engagés à définir, dans le cadre du renouvellement du PDALPD, les principaux enjeux, objectifs et actions pour l'amélioration des structures d'accueil, d'hébergement et d'insertion en Essonne. Compte tenu des délais impartis pour l'élaboration du PDALPD, une démarche partenariale en deux temps est prévue :

- 1^{er} temps (renouvellement du PDALPD) : définition d'une action du PDALPD portant sur l'élaboration d'un PAHI en Essonne et précisant les grands objectifs, les principes d'intervention et les principales pistes de travail de la démarche,
- 2nd temps (mise en œuvre de l'action du PDALPD) : définition des objectifs, actions et moyens du PAHI 91 sur la base d'un bilan partagé. Le PAHI développera ainsi les orientations et pistes de travail repérées par le PDALPD et précisera (et mettra en cohérence) les interventions relevant des échelles régionale, départementale et (inter-) communale.

La démarche de PAHI 91 sera lancée au cours du premier semestre 2010. Elaboré sous la responsabilité du Préfet et en association de l'ensemble des acteurs concernés (Conseil général, Communes et EPCI, CAF, réseaux professionnels et associatifs, ...), le plan approuvé devra être intégré dans le PDALPD.

Etant donné que les parcours résidentiels vers le logement autonome s'avèrent difficile à organiser pour une partie considérable des ménages accueillis dans les structures d'hébergement, la démarche de PAHI 91 devra être articulée avec les actions en faveur de l'amélioration de l'offre de logements (orientation B) et du développement de l'offre de logement temporaire et d'insertion (résidence

¹⁵ Le Schéma d'accueil, d'hébergement et de l'insertion de l'Essonne 2002-2004 étant caduque, l'initiative pour son renouvellement en tant que schéma départemental des établissements et des services sociaux et médico sociaux relevait, depuis la loi du 13 août 2004, de la responsabilité du Président du Conseil général. La loi du 25 mars 2009 lui attribue désormais le statut d'un plan (inclus dans le PDALPD) qui est (de nouveau) élaboré par le Préfet en association des partenaires institutionnels.

sociale, pension de famille, résidences accueil, etc. ; cf. fiche action 5). L'orientation du PDALPD 2010-2014 sur la qualification des structures d'accueil pour les publics aux besoins spécifiques intègre enfin une action en faveur des opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires menée en articulation et en complémentarité avec la démarche de Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Essonne en cours de révision (cf. fiche action 7).

Améliorer les structures d'accueil et d'hébergement pour les personnes sans domicile

Dans le cadre de la démarche de Conférence régionale pour l'hébergement des sans abris, la DDASS de l'Essonne a établi en septembre 2008, sur la base d'une enquête auprès des principaux acteurs du logement et de l'hébergement, un diagnostic local sur le dispositif de veille sociale et d'hébergement en Essonne. Ce diagnostic a ensuite alimenté une série de réunions de travail au niveau des services de l'Etat et du Conseil général (groupe de travail) qui a permis de consolider les enjeux d'intervention et les pistes de travail pour l'amélioration des structures d'accueil et d'hébergement en Essonne. Dans la perspective de l'élaboration du PAHI 91 (courant 2010), le PDALPD 2010-2014 rappelle les principaux résultats et orientations du diagnostic local et du groupe de travail.

Favoriser les parcours résidentiels des ménages hébergés vers le logement autonome

Alors que le nombre de demandes d'hébergement auprès du numéro d'appel 115 a augmenté de 13,5% entre les années 2005 (25 297 demandes) et 2007 (28 705 demandes), l'année 2008 a été marquée par une baisse considérable (19 009 demandes). Cette diminution peut être expliquée notamment par le fait que les personnes accueillies dans les structures d'hébergement d'urgence bénéficient désormais d'un accompagnement à plus long terme (principe de continuité de l'accueil prescrit par la loi du 5 mars 2007).

Le Conseil général participe d'une manière conséquente à l'hébergement des personnes et familles restant sans solution dans le dispositif du 115. A l'instar de l'évolution du nombre d'appels auprès de ce dernier, le budget consacré par le Conseil général aux nuitées d'hôtel a augmenté au cours de la période 2005-2007 (3,6 M€ en 2007 contre 3,2 M€ en 2005), mais a diminué pour l'année 2008 (3,5 M€).¹⁶ Ces chiffres confortent le constat de la DDASS concernant la baisse du nombre de demandeurs identifiés par le 115 à l'année, pour la période 2005-2007 (5 071 demandeurs en 2008).

Le profil des personnes accueillies en structure d'hébergement a connu des évolutions.¹⁷ Depuis 2005, le public accueilli s'est féminisé et il a vieilli. Les hommes représentent 55% des demandeurs et les femmes 45%. Le nombre de personnes de plus de 59 ans est en augmentation. Les personnes isolées sont majoritaires (72%). Les familles monoparentales représentent 17% des appelants repérés par le numéro 115 et les familles parentales 7%. La catégorie de ménages la moins nombreuse est celle des couples (4%). Les enfants représentent 29% des demandeurs, ce nombre étant en baisse.

La situation socioprofessionnelle de ces personnes est d'une extrême fragilité, plus de 80% sont sans emploi. Cette proportion est en augmentation depuis 2005. Parmi les sans emploi, 42% sont sans ressources, 14% perçoivent le RSA et 17% une autre prestation sociale (ASSEDIC : 6%, allocation familiale : 4%). Les personnes ayant un emploi (17%) ne sont par ailleurs que faiblement rémunérées. Le niveau de qualification des personnes accueillies en hébergement d'urgence est plutôt hétérogène : un tiers a quitté l'école sans diplôme alors qu'un autre tiers est titulaire du baccalauréat.

La grande majorité des demandeurs vit une situation de fin de solidarités familiale ou amicale (42%). A ce titre, 22% des demandeurs sont concernés par une séparation conjugale et familiale, dont 5% suite à des violences conjugales. Les personnes éloignées ou déracinées de leur lieu d'origine représentent 15% des demandeurs. Enfin, 13% des demandeurs ont été expulsés de leur logement.

Une enquête sur l'occupation des structures d'hébergement en Essonne (menée entre juin et septembre 2008) a démontré que 10% des ménages hébergés pourraient directement accéder au

¹⁶ Les coûts indiqués ne prennent en compte que les financements accordés dans le cadre de l'Aide sociale à l'enfance (ASE) représentant environ 77% des dépenses du Conseil général pour les nuitées d'hôtel.

¹⁷ Présentation sur la base des résultats issus des enquêtes annuelles menées sur la responsabilité de la DDASS 91.

logement et 15% pourraient y accéder avec un suivi par un service social. Environ 15% devraient être pris en charge par d'autres dispositifs, comme l'hôpital psychiatrique, les lits halte soins santé (LHSS), les centres thérapeutiques, les pensions de famille et les résidences accueil ou les centres maternels. Les difficultés rencontrées par ces ménages ne justifiant donc pas (ou plus) l'accueil dans un CHRS.

Améliorer les structures d'accueil pour des publics cibles

En dépit du fait que le dispositif d'hébergement essonnien sort largement renforcé de la politique d'adaptation et de restructuration menée au cours des dernières années, l'offre de places d'hébergement en structures adaptées à des publics cibles reste toujours insuffisante, à savoir : les personnes avec des troubles psychiques, les femmes isolées avec enfants ou encore les jeunes majeurs en rupture familiale. Une partie considérable des publics accueillis (par défaut) dans les structures d'hébergement n'accède pas au logement pour des raisons de niveau de ressources trop faible, de statut professionnel précaire ou de typologie de logements manquante. C'est pourquoi le PDALPD 2010-2014 préconise, pour fluidifier les parcours résidentiels, une amélioration des capacités d'accueil sur l'ensemble de la chaîne, allant de l'adaptation des structures d'hébergement existantes jusqu'à la création d'une offre de logements d'insertion en passant par la mobilisation (temporaire) de capacités supplémentaires d'hébergement ou de logement temporaire.

Le diagnostic local a mis en exergue les besoins spécifiques d'autres publics sans domicile pour lesquels le PAHI 91 devra développer des solutions adaptées :

Les personnes non stabilisées souffrant d'une maladie mentale. Ce public très marginalisé n'a pour la plupart pas d'accès aux soins. Ceux qui ont pu bénéficier à un moment d'un traitement peuvent se retrouver dans l'errance, ne poursuivent pas leur traitement et refusent une nouvelle prise en charge psychiatrique. Par ailleurs, la grande majorité souffre d'une addiction, principalement d'une dépendance à l'alcool.

Les grands exclus ayant prioritairement besoin de soins somatiques et psychiatriques. Pour ces personnes, l'hébergement doit être le plus inconditionnel possible et offrir une durée de séjour non conditionnée à des résultats immédiats en termes d'insertion (emploi, ...). Au-delà des soins, l'autonomie sociale constitue un objectif important pour garantir une stabilité sur plusieurs années.

Les personnes sortant de prison. En Essonne, le flux pris en charge est particulièrement important (15 000 personnes par an)¹⁸. 40% des personnes sortant de prison sont en rupture familiale. Un tiers souffre de pathologies graves et évolutives (cancer, psychopathie, VIH). 50% présentent des conduites addictives (alcool, toxicomanie). Le Service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP) de l'Essonne souligne la réelle difficulté pour ce public d'accéder à un hébergement stable dans les dispositifs de droit commun. Cette situation s'explique par la faible solvabilité et insertion économique du public d'une part et par son passé de délinquant d'autre part.

Afin d'améliorer la prise en charge de ce public, le SPIP de Fleury-Mérogis a conclu une convention avec l'association Réflexion action prison et justice (ARAPEJ) en Essonne. Les personnes sortant de prison sont ainsi signalées au CHRS « Le Phare » à Sainte Geneviève des Bois (géré par ARAPEJ) et reçoivent un appel téléphonique d'un des travailleurs sociaux. Dans le cadre de l'appel à « projets innovants et expérimentaux » (lancé par la circulaire du 29 mai 2008 du Délégué général pour la coordination de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées) l'association ARAPEJ a enfin soumis un projet « Alternative à l'incarcération ». L'association propose ainsi de mettre à disposition du SPIP cinq places réservées pour les détenus bénéficiant d'un aménagement de peine. Pour permettre l'efficacité de ce dispositif, une grande souplesse est requise, notamment par rapport aux durées d'occupation de ces places (non limitées).

Les personnes victimes de violences conjugales. Le département dispose de deux CHRS qui leurs sont réservés en priorité: « Solidarité Femmes » à Evry de 39 places et « Les Buissonnets » à Bures-sur-Yvette de 35 places. Ce public n'est pas en soi en situation d'exclusion ou en difficulté d'accès à

¹⁸ Seulement une petite partie de ces personnes est cependant en recherche d'un logement ou d'une place d'hébergement en Essonne.

un logement stable dans la mesure où les femmes et les enfants accueillis ont un domicile. Ces personnes sont contraintes d'abandonner provisoirement ou durablement leur domicile dans le cadre d'un départ programmé (volonté de mettre de la distance avec le conjoint violent), d'un départ imprévu (dangerosité du conjoint, état de crise, menaces qui risquent d'être mises à exécution) ou d'un départ contraint (mise à la rue, changement de serrures au domicile). Indépendamment des dispositifs de droit commun (hébergement, logement) et d'aide sociale, il n'existe aucun dispositif spécifique de prise en charge des victimes de violences conjugales. Un dispositif spécifique existe pour les auteurs de ces violences en cas de placement sous contrôle judiciaire (places en foyer ADOMA) ou en cas d'éviction du domicile (trois places dans le CHRS « Le Phare » à Sainte Geneviève des Bois).

Le nombre de situations déclarées en matière de violences conjugales est en augmentation. Plusieurs éléments expliquent ce phénomène : une meilleure information des victimes, une meilleure connaissance des dispositifs et une volonté plus précoce des victimes de sortir du contexte des violences subies au domicile. Cet effet positif a pour conséquence une plus forte sollicitation des dispositifs existants.

La majorité des hébergements se font actuellement dans le dispositif hôtelier qui n'est pas adapté à des séjours prolongés et à la présence d'enfants. L'hébergement des personnes victimes de violences conjugales doit ainsi répondre à plusieurs contraintes : Il doit garantir la sécurité morale et physique des personnes accueillies (adultes et enfants), proposer un environnement et une proximité qui facilitent une prise en charge sociale et sanitaire (personnes ayant subies des violences physiques et psychologiques) ainsi qu'une coordination de l'ensemble des intervenants (judiciaires, sanitaires et sociaux). Les situations rencontrées se prêtent par ailleurs mal à une évaluation des besoins en ce qui concerne les durées de séjour. Il n'est pas possible de savoir à l'avance si la personne va souhaiter ou non réintégrer le domicile, si la justice va lui accorder l'entière jouissance du logement, si elle est en capacité de pouvoir envisager une alternative en matière d'hébergement ou de logement.

Les personnes victimes de violences conjugales (éligibles au logement social) bénéficient d'une priorité de relogement selon les dispositions de l'article L 441-1 du CCH (modifié par les articles 80 et 81 de la loi du 25 mars 2009). A ce titre, leur relogement est aussi reconnu prioritaire au titre de l'Accord collectif départemental (critère d'exclusion sociale : décohabitation ou rupture familiale). En dépit des délais de relogement relativement longs, ce dispositif a fait ses preuves en Essonne. Certaines femmes, au sortir de plusieurs années de violences au domicile, se retrouvent cependant en situation de grande exclusion et n'ont pas un niveau d'autonomie suffisant pour accéder à un logement indépendant. La situation de ces personnes justifierait l'accueil dans une pension de famille (maison relais).

Consolider le dispositif d'accueil d'urgence et de veille sociale

Entre le 1er janvier 2008 et le 15 septembre 2008, la maraude¹⁹ a reçu 728 demandes d'intervention. En moyenne, 15 à 20 personnes sont rencontrées par soir. Il s'agit de personnes en grande errance n'ayant plus de contact avec les services sociaux et ayant souvent une addiction. Il est très souvent remarqué que les bénéficiaires n'ont plus leurs droits sociaux ouverts. Les personnes souhaitant être prises en charge au niveau de l'hébergement sont mises à l'abri pour la nuit et sont revues le lendemain matin à l'accueil de jour, afin d'effectuer une évaluation sociale, puis une orientation adéquate à chaque situation.

Afin d'améliorer ce service, le diagnostic local préconise la création d'une maraude de jour. En effet, la maraude travaille de nuit en conseillant aux personnes rencontrées de se déplacer sur les accueils de jour du département (situés à Corbeil-Essonnes et à Athis-Mons) afin de recréer du lien social. Mais très souvent le personnel se rend compte que les usagers ne se déplacent pas et restent dans leur errance. Le fait d'avoir une maraude de jour permettrait de créer ce lien lors d'une rencontre de jour avec une orientation, voire un accompagnement vers les services adaptés.

Les accueils de jour de Corbeil-Essonnes et d'Athis-Mons accueillent chacun environ une cinquantaine de personnes par jour (un majorité d'hommes isolés et très rarement des familles).

¹⁹ La maraude intervient sur l'ensemble du département de l'Essonne de 20h00 à 3h00, 365 jours par an.

L'accueil leurs permet, dans un premier temps, de se poser (sanitaire, repas, ...) et, dans un second temps, de rencontrer un travailleur social afin de les aider dans leurs parcours d'insertion ou de réinsertion. La majorité des personnes accueillies perçoivent le RSA et sont très souvent en hébergement précaire. Pour un nombre important de personnes souffrant d'une addiction, un premier travail peut être réalisé afin de les conduire vers le soin.

L'abri de nuit de Corbeil-Essonnes permet par ailleurs aux personnes refusant d'être hébergées en structure de se mettre à l'abri. Ce service, qui peut accueillir jusqu'à 20 personnes par nuit, permet la mise en place d'un premier lien. Afin d'augmenter l'offre pour ce public très désocialisé, la création d'abris de nuit supplémentaires dans le nord-est et le sud du département est préconisée.

Depuis novembre 2008, les travaux du Groupe opérationnel de coordination de l'hébergement d'urgence (GOCHU) constituent une première pierre de la modernisation de l'accueil des sans-abris en région Ile de France. Le groupe travaille sur des propositions visant à une adéquation optimum de l'offre d'hébergement disponible et des demandes adressées au numéro 115, à une meilleure connaissance des publics et à une amélioration globale du dispositif régional d'accueil d'urgence et de veille sociale.

Les propositions du groupe s'inscrivent dans la lignée du rapport Etienne Pinte et de la Conférence régionale pour l'hébergement des sans-abris. En cohérence avec les dispositions de la loi du 25 mars 2009 (articles 71 et 72 modifiant l'article 345-2 et insérant l'article 345-2-1 dans le CASF), plusieurs propositions devront être mises en oeuvre avant l'hiver 2009, à savoir : la mutualisation de la gestion des nuitées hôtelières à Paris et en petite couronne, la mise en place d'un système d'information partagé entre les 115 départementaux pour aboutir à une régionalisation, la mise en place dans chaque département de commissions d'admission spécifiques aux personnes « très désocialisées » et le renforcement des équipes mobiles.

Renforcer les instances partenariales de coordination et de pilotage

Dans la perspective de la réorganisation du 115 à l'échelle de l'Ile de France, un **comité départemental de veille sociale**, piloté par la DDASS de l'Essonne, se réunira régulièrement en tant qu'instance partenariale associant les référents techniques de l'Etat, des collectivités locales, de la CAF, des bailleurs, des MDS et CCAS et des réseaux professionnels et associatifs. Ce comité devra assurer la coordination, la cohérence et la complémentarité des interventions de l'ensemble des acteurs concernés, observer l'évolution des besoins et alimenter la réflexion sur l'amélioration du dispositif (offre de services et de prestations, territorialisation de l'offre, etc.). Parallèlement, un comité technique de veille sociale, composé des directeurs et des directrices des CHRS, CHU, CHS et du 115 continuera à se réunir mensuellement sous la responsabilité de la DDASS.

Dans le cadre de la démarche de PAHI 91, le comité départemental de veille sociale suivra les travaux des groupes de travail thématiques en charge de développer les orientations et les pistes de travail identifiées. Le comité rapportera les résultats au **collège «Accueil, hébergement et insertion » du comité de pilotage du PDALPD** présidé par la DDASS et associant les représentants de l'ensemble des partenaires au niveau des directeurs, en tant qu'instance de pilotage du PAHI 91.

Promouvoir les opérations d'habitat adapté pour des publics cibles

Le diagnostic local a permis de mettre en exergue les difficultés rencontrées par les personnes hébergées pour accéder à un logement, même si d'une manière générale celles-ci sont plutôt bien accueillies par les bailleurs. En effet, trois quarts des ménages relogés dans le cadre de l'Accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne ont une antériorité d'hébergement en structure collective (803 des 1 152 ménages relogés pour la période 2005-2008, cf. axe I, annexe A1, tableau 2). Dans ce contexte, le passage en CHRS constitue plutôt un atout pour le relogement. Les ménages ont pu y trouver une aide à leur insertion professionnelle, des conseils relatifs à la gestion de leurs budgets, etc. Peu de bailleurs considèrent que le passage en hébergement est négatif et / ou discriminant pour l'accès à un logement en bail de droit commun.

Alors que le manque d'une offre adaptée de logements (niveau de loyer, typologie, localisation, ...) représente le frein principal au logement de personnes et familles cumulant des difficultés d'insertion économique et sociale (cf. orientation B), une partie de ces ménages n'est cependant pas suffisamment autonome pour accéder à court ou à moyen terme à un logement indépendant. Leur fragilité est ainsi liée à des situations de précarité économique (statut d'embauche, chômage, endettement), à des problèmes de santé (addictions, troubles psychiques) ou encore à des situations instables de séjour ou de recomposition familiale. Afin de qualifier les maillons intermédiaires dans la chaîne du logement, entre l'hébergement et le logement pérenne, le PDALPD 2010-2014 prévoit la création et l'amélioration de structures de logement temporaire ou d'insertion en Essonne.

Développer des produits de logement adaptés à l'insertion des ménages les plus fragiles

Le bilan du PDALPD pour la période 2004-2008 a été marqué par un accroissement et une diversification de l'offre de logement temporaire et d'insertion en Essonne. A ce titre, 1 552 logements à loyers très sociaux ont été créés ou transformés dans des structures collectives, dont la majorité sous forme de financements PLA-I (54%, soit 845 logements, cf. annexe A2.1, tableau 3). Alors que la plupart de ces structures a été créée ex nihilo (53%, soit 830 logements, dont 560 logements, soit 67%, ont été financés en PLA-I), une part conséquente a porté sur des opérations de transformation de foyers en résidence sociale (47%, soit 722 logements, dont 285 logements, soit 39%, ont été financés en PLA-I). L'augmentation du nombre de logements en résidence sociale s'est ainsi accompagnée d'une meilleure qualité de service (transformation de chambres en studios individuels) et d'une diversification de l'offre (pour des publics cibles désignés dans le projet social), notamment par la création de :

- Trois pensions de famille (ex maison relais) sur les communes de Massy et de Palaiseau (53 logements financés au total). Par ailleurs, une quatrième structure de cinq logements (sur la ville d'Etampes) a été conventionnée hors financement PLA-I (logements existants),
- Sept résidences sociales classiques (mixité des publics) sur les bassins d'habitat Massy – Les Ulis, Evry – Corbeil, Val d'Yerres – Val de Seine et Nord Essonne (436 logements financés au total),
- Trois résidences sociales « FJT » (jeunes en insertion professionnelle) sur le bassin d'habitat Nord Essonne (190 logements au total).

A l'instar du parc social classique (logements autonomes), l'offre de résidences sociales (et de foyers devant faire l'objet d'une transformation en résidence sociale) est fortement concentrée sur certains territoires (voire sur certaines communes) de l'Essonne. Ainsi, 39,9% des résidences sociales²⁰ sont localisées sur le bassin d'habitat d'Evry Corbeil (ne concentrant que 20,1% des résidences principales du département) et encore 25,8% sur le bassin d'habitat de Massy – Les Ulis (possédant 23,7% des résidences principales). Pour deux territoires, la disparité entre les capacités d'accueil en structures collectives et le poids démographique est particulièrement marquée : le bassin d'habitat du Val d'Yerres – Val de Seine ne concentre que 6,3% des logements en résidence sociale, pour une part de 14,2% des résidences principales et le bassin d'habitat d'Arpajon, Monthéry et Limours qui possède seulement 2,6% des logements en résidence sociale, pour une part de 9,7% des résidences sociales.

Afin de répondre aux besoins des publics cibles (mères isolées, jeunes, personnes ayant des troubles psychiques, etc.), le PDALPD 2010-2014 préconise le développement de produits de logement temporaire et d'insertion dans un souci de diversification et de rééquilibrage de l'offre sur le territoire essonnien. Le plan fixe ainsi un **objectif de création de 300 logements PLA-I** en résidence sociale à réaliser au sein de l'objectif global de création de 600 PLA-I « pur » **pour la période 2010-2014** (cf. orientation B, tableau 1). Les objectifs sont déclinés aux échelles des bassins d'habitat et des EPCI de manière pondérée entre le poids démographique et la taille du parc de structures collectives⁹ de chacun des territoires. Au même titre que les objectifs de création de logements PLA-I « associatifs »,

²⁰ Selon l'inventaire des structures existantes et financées au 30 septembre 2009 (DDEA 91) qui intègre l'ensemble des structures sous statut de résidence sociale, mais aussi les foyers de travailleurs migrants (FTM) et les foyers jeunes travailleurs (FJT) n'ayant pas encore fait l'objet d'une transformation en résidence sociale, cf. orientation 2, tableau 1

ces objectifs devront être pris en compte et précisés dans les démarches de programmation des bailleurs, des Communes et des EPCI dotés d'un programme local de l'habitat (PLH).

Dans le cadre de la réalisation de ces objectifs, le PDALPD prévoit de porter la capacité d'accueil dans les pensions de famille et / ou les résidences accueil (en tant que structures proposant un logement d'insertion pérenne sous statut de résidence sociale) à 210 places minimum (correspondant à 140 logements environ). Le plan préconise une déclinaison territoriale de cet objectif dans la démarche de PAHI 91 (cf. fiche action 6). De même, afin de pallier le manque de structures de logements temporaires pour les jeunes en insertion professionnelle sur des territoires à fort potentiel, il est proposé de créer au moins deux résidences sociales « FJT » supplémentaires sur les secteurs de Massy – Les Ulis et du Val d'Yerres – Val de Seine.

En ce qui concerne la transformation de foyers (FTM, FJT) en résidences sociales, le PDALPD 2010-2014 prévoit la réalisation de plusieurs projets prioritaires, programmés notamment dans le cadre du plan de traitement des FTM en Ile-de-France pour la période 2007-2013.²¹ Ces opérations devront être menées dans le respect des principes de maintien des capacités d'accueil à l'échelle des EPCI ou des bassins d'habitat et de diversification de l'offre de résidences sociales selon les besoins identifiés localement.

Répondre aux besoins spécifiques en logement des gens du voyage sédentaires

Les besoins en habitat pour les gens du voyage sédentaires ont été repérés par l'enquête menée en 2001/2002 dans le cadre de l'élaboration du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Essonne. Parmi les 2 600 caravanes recensées sur le territoire départemental, 1 600 caravanes (installées sur des terrains privés ou publics) ont été considérées comme sédentaires. Une part significative de ces ménages (500 caravanes) possédait un ancrage territorial en Essonne et a été considérée comme itinérante par défaut. Ces ménages ont pour la plupart besoin soit d'une régularisation de leurs statuts d'occupation (documents d'urbanisme, statuts de propriétaire / locataire, accès aux services urbains, etc.), soit d'un aménagement de terrains privatifs sous forme d'aire familiale (équipement municipal) ou d'habitat adapté (logement social). Etant donné que les familles reprennent leur activité de voyager pendant deux ou trois mois dans l'année, les opérations d'habitat adapté intègrent notamment les aspects de stationnement et d'usage de la caravane dans la conception constructive et paysagère de l'habitat.

Forts de ces constats, l'Etat et le Conseil général pilotent depuis 2004 une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « Habitat adapté pour les gens du voyage » afin de prospecter et monter des projets d'habitat adapté en lien avec les Communes et les EPCI, les familles et les opérateurs. La mission est assurée par l'Association départementale des gens du voyage en Essonne (ADGVE) qui intervient aussi en tant que médiateur pendant la phase de réalisation d'un projet. En dépit des besoins bien identifiés sur de nombreuses communes, la mission n'a abouti qu'au financement d'une seule opération de 27 logements à Brétigny sur Orge (démarrage des travaux prévu pour le 1er semestre 2010). D'autres projets sont à l'étude (à Marolles en Hurepoix, St Germain lès Arpajon, Villejuste, Fontenay lès Briis, Palaiseau, etc.), mais peinent à sortir notamment pour des difficultés de disponibilité ou de maîtrise foncières. Deux autres opérations d'habitat adapté ont été réalisées antérieurement : une opération de 6 logements PLA-I à Breuillet (livraison en 2001) et la réhabilitation d'un pavillon à Ormoy-la-Rivière (livraison en 2005).

Afin de réaffirmer l'action en faveur de l'habitat adapté, le PDALPD 2010-2014 prévoit une précision des objectifs (régularisation et / ou aménagement de terrains privatifs) à l'échelle des communes et des EPCI, en articulation avec la révision du SDAGV 91 en cours. Etant donné qu'une partie des aires d'accueil créés au cours des dernières années en Essonne est occupés par des familles sédentaires (ce qui réduit encore les capacités d'accueil pour les familles itinérantes), l'étude préalable à la révision du SDAGV devra actualiser le recensement des besoins dans la perspective d'une meilleure articulation des objectifs pour la création d'aires d'accueil (définis dans le cadre du SDAGV) et des objectifs pour la réalisation d'opérations d'habitat adapté (définis dans le cadre du PDALPD).

²¹ Le plan établit une liste des structures à traiter selon trois catégories de priorité, en application de la convention entre l'Etat et l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) relative à l'intervention du 1% Logement en faveur des population ayant des difficultés particulière du 20 décembre 2006

FICHE ACTION 5

Développer, améliorer et diversifier les structures de logement temporaire ou d'insertion

Orientation	<p>Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans les parcs public et privé</p> <p>Faciliter l'insertion des ménages les plus fragiles par la création et l'amélioration de produits de logement adaptés à leurs besoins</p>
Acteur pilote	Etat (DDASS, DDEA) – Conseil général (DVHC)
Acteurs et partenaires	Communes – EPCI, CAF/MSA, bailleurs sociaux et gestionnaires de structure, réseaux professionnels et associatifs
Objectifs	<p>Qualifier les maillons intermédiaires dans la chaîne du logement, entre l'hébergement et le logement pérenne, notamment par la création de résidences sociales :</p> <ul style="list-style-type: none"> – S'assurer d'un taux d'équipement minimum en matière de logement temporaire et d'insertion à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI, – Diversifier l'offre de logement temporaire et d'insertion afin de mieux répondre aux besoins des publics cibles (mères isolées, jeunes, personnes ayant des troubles psychiques, etc.), – Pensions de famille et / ou résidences accueil (logement d'insertion pérenne) : Porter la capacité d'accueil en Essonne à 210 places minimum – Résidences sociales « FJT » (logement temporaire pour les jeunes en insertion professionnelle) : Créer au moins deux structures supplémentaires en Essonne sur les secteurs de Massy – Les Ulis et du Val d'Yerres – Val de Seine <p>Pour mémoire : Créer 600 PLA-I « pur » (logements autonomes ou en résidence) pour la période 2010-2014 –cf. orientation B, tableau 1–</p> <p>Poursuivre les projets de transformation de foyers (FTM, FJT) en résidences sociales tout en respectant les principes de maintien des capacités d'accueil et de diversification de l'offre en structure collective</p>
Moyens et outils	<p>Précision des besoins et des objectifs en matière de création et d'amélioration de structures de logement temporaire et d'insertion à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI, dans le cadre de la démarche de PAHI –cf. fiche action 6–</p> <p>Déclinaison des objectifs de production dans les conventions conclues avec les bailleurs (convention d'utilité sociale de l'Etat, convention d'objectifs du Conseil général) et dans le cadre des politiques locales de l'habitat des Communes et des EPCI (programmes locaux de l'habitat / PLH notamment)</p> <p><u>Pour mémoire :</u></p> <p>Aides à l'investissement : financements PLA-I (Etat, collectivités)</p> <p>Aides au fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – APL foyer, option d'aide à la gestion locative sociale (AGLS) pour certaines résidences sociales (DDASS), – Pensions de famille (ou résidences accueil) : subvention forfaitaire pour l'intervention d'un couple d'hôte (DDASS), – Résidences sociales « FJT » : subvention au titre d'une prestation socio-éducative en faveur de l'accès des jeunes à l'autonomie (CAF). <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

Instances de suivi	<p>Suivi et évaluation à deux niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation et réorientation de l'action dans le cadre de la réunion annuelle du collège « Offre de logement très sociale » du comité de pilotage du PDALPD (au niveau des élus et directeurs), - Animation et suivi technique de l'action dans le cadre de la réunion trimestrielle du <u>comité de suivi « Offre de logement très sociale »</u> (niveau des chefs de service et référents techniques),
Echéancier	<p>Précision des besoins et des objectifs de production (démarche de PAHI) : 2010</p> <p>Déclinaison et réalisation des objectifs de production : 2010-2014</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements PLA-I sous forme de résidence sociale financés, par type de produit et par secteur géographique - Détail sur les capacités d'accueil (nombre de places) et sur les publics accueillis (publics cibles, composition de ménages, etc.) - Détail sur les taux d'occupation et les taux de rotation dans les structures

FICHE ACTION 6

Préciser les besoins et les objectifs en matière d'hébergement dans une démarche partenariale de plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PAHI)

Orientation	<p>Qualifier les structures d'accueil pour les personnes aux besoins spécifiques en logement et en hébergement</p> <p>Améliorer l'accueil et l'hébergement des personnes sans domicile tout en favorisant leurs parcours résidentiels vers le logement pérenne</p>
Acteurs pilotes	Etat – DDASS
Acteurs et partenaires	Conseil général, Communes – EPCI, bailleurs et associations gestionnaires des structures, professionnels de l'insertion et de l'action sociale et médico-sociale, représentants des usagers, ...
Objectifs	<p>Développer des structures adaptées à l'accueil, à l'hébergement ou au logement des personnes et familles à des besoins spécifiques</p> <p>Coordonner les interventions des acteurs de l'hébergement et de l'action sociale afin de mieux orienter et accompagner les publics cumulant des difficultés d'insertion</p> <p>Rappel des orientations et pistes de travail établis dans le cadre du diagnostic local (DDASS sept. 2008) et du groupe de travail thématique du PDALPD :</p> <p><u>Personnes en très grande exclusion</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Développer le dispositif d'accueil et d'orientation pour les personnes en errance : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des structures d'accueil de jour supplémentaires dans les secteurs ouest ou sud de l'Essonne ; proposition de renforcer le personnel intervenant au sein des structures d'accueil de jour essonniennes, ▪ Créer des abris de nuit supplémentaires d'environ 20 places dans les secteurs nord-est et sud de l'Essonne, ▪ Faire fonctionner, en période d'hiver, une maraude de jour. – Adaptation ou création de structures d'hébergement pour l'accueil des personnes les plus marginalisées : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des logements thérapeutiques ou encore des petites unités de vie (de 10 à 20 places) afin de garantir aux personnes souffrant d'une maladie psychiatrique ou d'une addiction d'accéder aux soins et de construire, à moyen terme, un projet d'insertion socioprofessionnelle – Développer des lits halte soins santé (LHSS) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer 15 LHSS répartis sur l'ensemble du département (à l'échelle des bassins d'habitat) afin de procurer des soins à des personnes sans domicile fixe atteints de problèmes de santé « bénins » (prévention de situations de complication ou de renoncement de soins). <p><u>Personnes souffrant de troubles psychiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Créer des résidences accueil (statut de résidence sociale type pension de famille) pour l'accueil de personnes avec un handicap psychique ne pouvant, à terme, accéder à un logement autonome. <p>L'objectif départemental proposé : création de 3 à 6 structures d'une capacité de 10 à 20 logements chacune ; principe de créer au moins une structure par secteur géographique pertinent (bassin d'habitat, EPCI) –cf. fiche action 5–</p> <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

–suite Objectifs–

- Consolider le dispositif d'accueil, d'orientation et d'accompagnement social et médico-social de droit commun (SAVS, SAMSAH, services hospitaliers, etc.) afin de permettre aux personnes stabilisées d'accéder ou de se maintenir dans leur logement.

Engager à ce titre une démarche partenariale pour évaluer les structures existantes et pour étudier les bonnes pratiques et les marges d'amélioration ; action animée dans le cadre du groupe de travail « Habitat adapté » en articulation avec la démarche d'élaboration d'un guide pratique de l'insertion par le logement en Essonne –cf. fiches action 2 et 8–

Familles monoparentales ou nombreuses :

- Créer des logements de grande taille à loyers maîtrisés :
Principe de créer de grands logements PLA-I (T5/+) au sein des programmes de logements mixtes ou sous forme d'opérations d'acquisition amélioration dans le diffus –cf. fiche action 2–
- Ouvrir les résidences sociales à l'accueil d'urgences de familles sans aucune solution de logement ou d'hébergement (accueil transitoire de courte durée) :
Identifier, sur les secteurs géographiques (EPCI, bassins d'habitat) à forts besoins, les résidences sociales propices à la mise en place de dispositifs d'accueil d'urgence des familles
- Améliorer l'accueil de familles en CHRS :
Qualifier les CHRS pour l'accueil de familles soit par l'amélioration des structures existantes, soit par la mobilisation de logements (sociaux) dans le diffus (avec un rattachement fonctionnel à un CHRS)

Jeunes et jeunes majeurs en insertion professionnelle :

- Créer des logements de petite taille à loyers maîtrisés :
Principe de créer de petits logements PLUS/PLA-I (studio/T2), équipés d'une cuisine, au sein des programmes de logements mixtes –cf. orientation B–
- Option de conclure une convention avec l'AIS 91 en faveur de l'accès des jeunes dans le parc locatif privé, notamment en association de la CAF 91 –cf. fiche action 3–
- Créer des structures adaptées à l'hébergement des jeunes, à savoir :
 - Deux résidences sociales « FJT » sur les bassins d'habitat de Massy – Palaiseau et du Val d'Yerres – Val de Seine –cf. fiche action 5–,
 - Des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) spécialisées dans l'hébergement de personnes (isolées) en mobilité professionnelle ; principe de créer au moins une structure par secteur géographique pertinent (bassin d'habitat, EPCI) ; option de mobiliser une partie du continent réservé aux publics du PDALPD (30% des places) pour les jeunes,
 - Pour mémoire : Convention entre le Conseil général de l'Essonne et ADOMA sur la mise à disposition de 400 places en résidence ou en foyer pour les jeunes (signée en janvier 2009).
- Améliorer les dispositifs d'orientation et d'accompagnement pour soutenir les jeunes dans leurs parcours de décohabitation et d'insertion par le logement (accueil par les services de droit commun, mise en place de mesures pédagogiques collectifs, etc.)

Personnes sortant de prison ou d'hôpital :

- Améliorer l'accueil de sortants de prison en CHRS
Pour mémoire : En Essonne, 5 places sont réservées à des détenus bénéficiant d'un aménagement de peine (orientés par le SPIP) dans un CHRS à Saint Geneviève des Bois et 12 places aux sortants de prison (dont 4 places pour femmes) dans deux CHRS à Athis-Mons et à Saint Geneviève des Bois. Un poste de travailleur social chargé du relogement de sortants de prison sera créé en partenariat avec le SPIP

D'autres publics cibles, à savoir : les personnes victimes de violences familiales, les personnes avec un handicap moteur, les personnes prématurément vieillies, etc.

- Animer des réunions thématiques dans le cadre du groupe de travail « Habitat adapté » en articulation avec la démarche d'élaboration d'un guide pratique de l'insertion par le logement en Essonne –cf. fiches action 2 et 8–

(... / ...)

<p>Moyens et outils</p>	<p>Pour mémoire :</p> <p>Crédits d'investissement et de fonctionnement pour la création et l'amélioration de structures d'hébergement et de résidences sociales –Etat (DDEA, DDASS), Conseil général et d'autres collectivités locales, CAF, ...–</p> <p>Règles incitatives vis-à-vis du financement de logements adaptés aux jeunes, aux grandes familles et aux personnes âgées ou handicapées, notamment du Conseil général –<i>délibérations du 26 mars 2007 et du 23 novembre 2009 relatives à la politique départementale de l'habitat pour une solidarité territoriale et la mixité sociale</i>–</p> <p>Obligation des Communes de participer à l'effort en matière d'hébergement selon les dispositions de l'article L 312-5-3 du CASF inséré par l'article 69 de loi du 5 mars 2009 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>1 place / 1 000 habitants</u> : Les communes comprises dans l'agglomération parisienne : soit les communes membres d'un EPCI à fiscalité propre dont la population est supérieure à 50 000 habitants, soit les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants, – <u>1 place / 2 000 habitants</u> : Les communes membres d'un EPCI à fiscalité propre dont la population est supérieure à 50 000 habitants. – Les places d'hébergements retenues pour l'application de ces obligations : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Places en CHRS et en CADA, ▪ Places en structures d'hébergement pour sans abris faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale, à l'exception des conventions au titre de l'ALT, ▪ Les places en résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) relevant des droits de réservation en faveur des publics éprouvant des difficultés particulières. <p>Déclinaison et précision des besoins et objectifs en matière d'hébergement dans les démarches de programme local de l'habitat (PLH)</p> <p>Mobiliser des produits de type résidence sociale et CHRS de manière temporaire pour l'hébergement d'urgence, en s'appuyant sur des dispositifs existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Option de double convention pour certains logements PLA-I au sein d'une résidence sociale –d'APL foyer et d'ALT (ou au titre de CHRS éclaté)– selon les besoins locaux identifiés (et précisés dans le cadre du projet social de la résidence) et dans la limite de 10% des places ; s'il y a une mobilisation de ces logements au titre de l'hébergement d'urgence, la convention d'APL devra être suspendue et l'ALT s'y substituera –<i>cf. circulaire du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales</i>– – Option de double convention d'APL et au titre de CHRS éclaté de logements PLA-I créés dans le diffus, mais rattachés à une structure d'hébergement ; ces logements pourraient, pour une durée de plusieurs années, être notamment mobilisés pour l'accueil des familles cumulant des difficultés d'insertion <p>Option de conclure une convention cadre entre l'Etat et le Conseil général sur les modalités d'orientation et de prise en charge de personnes et familles cumulant des difficultés d'insertion et suivis dans le cadre des dispositifs d'aide sociale (familles, jeunes, etc.).</p> <p>Dans ce contexte : Réaffirmer le rôle du numéro 115 comme dispositif d'appel et d'orientation unique pour les personnes et familles restant sans solution de logement ou d'hébergement chez un tiers et non pris en charge par un tiers social.</p> <p>Pour mémoire : Mettre en place les outils de coordination des interventions des professionnels du logement et de l'action sociale préconisés par la charte de l'ASLL : –<i>cf. fiche action 8</i>–</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elaboration d'un guide pratique de l'insertion par le logement, – Démarche de protocoles locaux d'ASLL élaborés à l'échelle des EPCI ou des MDS ; dans ce contexte : option de signer des contrats d'engagements avec des services hospitaliers, pénitentiaires, etc. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>
--------------------------------	--

<p>Instances de suivi</p>	<p>Collège « Accueil, hébergement et insertion » (AHI) du comité de pilotage du PDALPD, réunion annuelle présidée par la DDASS en association de l'ensemble des acteurs de l'hébergement et de l'action sociale (niveau des élus et directeurs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pilotage de l'élaboration du PAHI 91, – A terme : évaluation et réorientation du PAHI 91. <p><u>Comité départemental de veille sociale</u> : réunion trimestrielle sous la responsabilité de la DDASS en association de l'ensemble des acteurs de l'hébergement et de l'action sociale (niveaux des référents techniques)</p> <p>Pour mémoire : Réunion mensuelle du <u>comité technique de veille sociale</u>, animées par la DDASS, avec les responsables des structures d'hébergements et du numéro 115</p> <p><u>Groupe de travail « AHI »</u> :</p> <p>Constitution de plusieurs groupes thématiques lors du lancement de la démarche de PAHI sous la responsabilité de la DDASS (le cas échéant en co-animation avec d'autres acteurs) et en association des référents techniques des partenaires</p>
<p>Echéancier</p>	<p>Démarrage de la démarche partenariale de PAHI 91 (dont : constitution de groupes de travail thématiques) : 1^{er} semestre 2010</p> <p>Approbation du PAHI 91 et insertion dans le PDALPD : 1^{er} semestre 2011</p>
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<p>Précision dans le cadre de la démarche de PAHI, en articulation avec les indicateurs de suivi et d'évaluation définis à l'échelle du PAHI régional</p>

FICHE ACTION 7

Réaliser des opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires

Orientation	Accroître et améliorer l'offre de logements très sociale dans le parc public et privé
Acteur pilote	Etat DDEA – Conseil général DVHC
Acteurs et partenaires	Communes – EPCI, bailleurs sociaux, réseaux professionnels et associatifs
Objectifs	Répondre aux besoins en habitat (adapté) des familles de gens du voyage sédentaires, à différents niveaux : <ul style="list-style-type: none"> – Régulariser leurs statuts d'occupation (documents d'urbanisme, statuts de propriétaire / locataire, accès aux services urbains, etc.), – Aménager des terrains privatifs sous forme d'aire familiale (équipement municipal) ou d'habitat adapté (logement social), – Le cas échéant : Mettre en place un accompagnement social lors de la réalisation d'une opération d'aménagement et / ou d'un projet de relogement
Moyens et outils	Actualisation des besoins et précision des objectifs à l'échelle des communes et des EPCI, en articulation avec la révision du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Essonne Déclinaison des objectifs du PDALPD dans le cadre des politiques locales de l'habitat des Communes et des EPCI (programmes locaux de l'habitat / PLH, plan local d'urbanisme, etc.)
Instances de suivi	Suivi et évaluation à deux niveaux : <ul style="list-style-type: none"> – Evaluation et réorientation de l'action dans le cadre de la réunion annuelle du collège « Offre de logement très sociale » du comité de pilotage du PDALPD (au niveau des élus et directeurs), – Animation et suivi technique de l'action dans le cadre de la réunion trimestrielle du <u>comité de suivi « Offre de logement très sociale »</u> (niveau des chefs de service et référents techniques),
Echéancier	Actualisation des besoins et précision des objectifs (révision du SDAGV 91) : 2010 Réalisation des objectifs : 2010-2014
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Nombre de logements financés sous forme d'opérations d'habitat adapté (produits PLA-I) (et réalisés) par secteur géographique – Appréciation de freins à la réalisation de projets d'habitat adapté en cours – Appréciation des démarches complémentaires en matière de régularisation d'occupation de terrains et d'accès aux services urbains – Appréciation des démarches d'accompagnement sociale et d'accès aux droits

Annexe A2 Les indicateurs de suivi et d'évaluation relatifs à l'offre de logements et d'hébergement en Essonne

A2.1 – Les indicateurs relatifs à la création de logements (très) sociaux

Tableau 1 : Les logements PLA-I financés au sein de la production globale pour la période 2004 à 2008

(Droit commun hors financements ANRU et hors opérations Foncière Logement)

Tableau 1.1 : La production de logements autonomes (hors structures collectives)

Année	PLA-I logt auton.	Taux LLS	Taux LLSI	PLUS (B)	Total LLS (A + B)	PLS (D)	Taux LLSI (D / A+B+D)	Total LLSI (A+B + D)
	(A)	(A / A+B)	(A / A+B+D)					
2004	72	18%	10%	321	393	326	45%	719
2005	91	19%	16%	395	486	80	14%	566
2006	147	21%	10%	567	714	687	49%	1 401
2007	218	24%	17%	695	913	353	28%	1 266
2008	310	28%	16%	794	1 104	791	42%	1 895
Total période	838			2 772	3 610	2 237		5 847
Moyenne / an	168	23%	14%	554	722	447	38%	1 169

Tableau 1.2 : L'ensemble des PLA-I financés (logements autonomes et structures collectives)

Année	PLA-I total logt.	Taux LLS	Taux LLSI	PLUS (B)	Total LLS (A + B)	PLS (D)	Taux LLSI (D / A+B+D)	Total LLSI (A+B + D)
	(A)	(A / A+B)	(A / A+B+D)					
2004	265	31%	15%	580	845	967	53%	1 812
2005	169	20%	15%	656	825	305	27%	1 130
2006	205	25%	13%	618	823	736	47%	1 559
2007	378	35%	14%	695	1 073	1 547	59%	2 620
2008	666	41%	24%	946	1 612	1 129	41%	2 741
Total période	1 683			3 495	5 178	4 684		9 862
Moyenne / an	337	26%	17%	699	1 295	937	47%	1 972

PLA-I : Prêt logement locatif très social ; PLUS : Prêt logement locatif social ; PLS : Prêt logement locatif social intermédiaire

LLS : Logement locatif social et très social ; LLSI : Logement locatif social, très social et social intermédiaire

Source : DDE91

Tableau 2 : Gros plan sur les logements PLA-I financés pour la période 2004 à 2008

(Droit commun hors financements ANRU et hors opérations Foncière Logement)

Tableau 2.1 : Les PLA-I financés par type de logement (autonome et en structure collective)

Année	Logement autonome		Dont : Programme mixte		Dont : Opération spécifique		Structure collective		TOTAL logements (A + D)
	(A)		(B)	(B / A)	(C)	(C / A)	(D)	(D / A+D)	
2004	72	100%	33	46%	39	54%	193	73%	265
2005	91	100%	72	79%	19	21%	78	46%	169
2006	147	100%	131	89%	16	11%	58	28%	205
2007	218	100%	168	77%	50	23%	160	42%	378
2008	310		269		41		356		666
Total période	838		673		165		845		1 683
Moyenne / an	168	100%	135	80%	33	20%	169	50%	337

Tableau 2.2 : Les logements PLA-I financés par type d'opération

Année	Détail : Opération spécifique				Détail : Structure collective				
	MOUS SNL91	MOUS Pact91	MOUS HA GdV	Total	RS et MR	RS - FJT	Transft ^o FTM	Autres	Total
2004	36	3		39		54	125	14	193
2005	10	9		19	48	30			78
2006	7	9		16	35			23	58
2007	13	10	27	50			160		160
2008	32	9		41	194	162			356
Total période	98	40	27	165	277	246	285	37	845
Moyenne / an	20	8		33					169

MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale ; HA GdV : Habitat adapté pour les gens du voyage

RS : Résidence sociale ; MR : Maison relais ; FJT : Foyer de jeunes travailleurs ; FTM : Foyer de travailleurs migrants

Source : DDE91

Tableau 3 : La production de logements sociaux pour la période 2004 - 2008 en Essonne

Tableau 3.1 : Les financements PLUS, PLAI et PLS sous forme de logements autonomes hors structures collectives, à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI

Secteur géographique	Résidence principale (RP) en 2007		Logement social (LS) en 2007		Logement autonome financé (2004 - 2008)			DONT : Logement PLA-I financé (période 2004 - 2008)				DONT : Logement PLS financé (période 2004 - 2008)			
	Nombre de RP (A)	Part de RP par secteur (B)	Nombre de LS (B)	Part de LS par secteur (B / A)	Nombre de logement (C)	Part de logement par secteur (D / C)	Nombre de PLA-I (D)	Part de PLA-I par secteur (E / D)	Taux de PLA-I (D / C)	Nombre de PLA-I "pur" (E)	Part de PLA-I "pur" par secteur	Taux de PLA-I "pur" (E / D)	Nombre de PLS (E)	Part de PLS par secteur	Taux de PLS (E / C)
Arpajon Montlhéry Limours	44 832	9,7%	4 645	4,9%	626	10,7%	131	15,6%	20,9%	14	8,5%	10,7%	97	4,3%	15,5%
CC de l'Arpajonnais	23 481	5,1%	3 823	4,0%	236	4,0%	31	3,7%	13,1%	2	1,2%	6,5%	29	1,3%	12,3%
CC du Coeur du Hurepoix	7 307	1,6%	255	0,3%	148	2,5%	36	4,3%	24,3%	0	0,0%	0,0%	18	0,8%	12,2%
CC du Pays de Limours	9 128	2,0%	380	0,4%	34	0,6%	9	1,1%	26,5%	5	3,0%	55,6%	0	0,0%	0,0%
Hors interco	4 916	1,1%	187	0,2%	208	3,6%	55	6,6%	26,4%	7	4,2%	12,7%	50	2,2%	24,0%
Evy Corbeil	93 061	20,1%	24 802	26,2%	710	12,1%	111	13,2%	15,6%	11	6,7%	9,9%	132	5,9%	18,6%
CA d'Evy Centre Essonne	40 892	8,8%	15 182	16,0%	52	0,9%	9	1,1%	17,3%	7	4,2%	77,8%	38	1,7%	73,1%
CA de Seine-Essonne	25 617	5,5%	6 562	6,9%	332	5,7%	46	5,5%	13,9%	2	1,2%	4,3%	49	2,2%	14,8%
CC du Val d'Essonne	19 577	4,2%	2 393	2,5%	59	1,0%	7	0,8%	11,9%	0	0,0%	0,0%	22	4	37,3%
SAN de Sénart en Essonne	5 244	1,1%	606	0,6%	146	2,5%	36	4,3%	24,7%	2	1,2%	5,6%	23	1,0%	15,8%
Hors interco	1 731	0,4%	59	0,1%	121	2,1%	13	1,6%	10,7%	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%
Massy Les Ulis	109 857	23,7%	20 238	21,4%	1 434	24,5%	212	25,3%	14,8%	51	30,9%	24,1%	624	27,9%	43,5%
CA Europ'Essonne	52 395	11,3%	11 206	11,8%	754	12,9%	99	11,8%	13,1%	13	7,9%	13,1%	268	12,0%	35,5%
CA des Hauts de Bièvre	8 332	1,8%	1 034	1,1%	97	1,7%	11	1,3%	11,3%	5	3,0%	45,5%	50	2,2%	51,5%
CA du Plateau de Saclay	38 325	8,3%	3 547	3,7%	413	7,1%	101	12,1%	24,5%	33	20,0%	32,7%	141	6,3%	34,1%
CC Versailles Grand Parc	1 739	0,4%	124	0,1%	7	0,1%	1	0,1%	14,3%	0	0,0%	0,0%	2	0,1%	28,6%
Hors interco	9 066	2,0%	4 318	4,6%	163	2,8%	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%	163	7,3%	100,0%
Nord Essonne	105 546	22,8%	26 932	28,4%	1 839	31,5%	232	27,7%	12,6%	36	21,8%	15,5%	658	29,4%	35,8%
CA Les Lacs de l'Essonne	21 586	4,7%	7 856	8,3%	255	4,4%	32	3,8%	12,5%	0	0,0%	0,0%	113	5,1%	44,3%
CA du Val d'Orge	47 152	10,2%	11 015	11,6%	635	10,9%	100	11,9%	15,7%	35	21,2%	35,0%	112	5,0%	17,6%
CA les Portes de l'Essonne	21 625	4,7%	5 864	6,2%	756	12,9%	95	11,3%	12,6%	0	0,0%	0,0%	267	11,9%	35,3%
Hors interco	15 183	3,3%	2 197	2,3%	193	3,3%	5	0,6%	2,6%	1	0,0%	20,0%	166	7,4%	86,0%
Sud Essonne	44 501	9,6%	4 494	4,7%	245	4,2%	55	6,6%	22,4%	35	21,2%	63,6%	112	5,0%	45,7%
CC de L'Etiampois Sud Essonne	14 186	3,1%	2 459	2,6%	1	0,0%	1	0,1%	100,0%	1	0,6%	100,0%	0	0,0%	0,0%
CC Le Dourdiannais en Hurepoix	6 350	1,4%	1 329	1,4%	168	2,9%	22	2,6%	13,1%	14	8,5%	63,6%	112	5,0%	66,7%
CC Entre Juine et Renarde	6 417	1,4%	143	0,2%	22	0,4%	8	1,0%	36,4%	6	3,6%	75,0%	0	0,0%	0,0%
CC Vallée de l'Ecole	3 921	0,8%	62	0,1%	3	0,1%	3	0,4%	100,0%	3	1,8%	100,0%	0	0,0%	0,0%
Hors interco	13 594	2,9%	488	0,5%	54	0,9%	24	2,9%	44,4%	14	8,5%	58,3%	0	0,0%	0,0%
Val d'Yerres Val de Seine	66 073	14,2%	13 560	14,3%	993	17,0%	97	11,6%	9,8%	18	10,9%	18,6%	614	27,4%	61,8%
CA du Val d'Yerres	35 488	7,7%	5 040	5,3%	812	13,9%	66	7,9%	8,1%	18	10,9%	27,3%	588	11,8%	72,4%
CA Sénart Val de Seine	29 797	6,4%	8 489	9,0%	160	2,7%	25	3,0%	15,6%	0	0,0%	0,0%	26	5	16,3%
CC du Plateau Briard	788	0,2%	20	0,0%	4	0,4%	6	0,7%	28,6%	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%
Essonne	463 870	100,0%	94 671	100,0%	5 847	100,0%	838	100,0%	14,3%	165	100,0%	19,7%	2 237	100,0%	403,5%

Présentation : SIG DVHC - CG 91, sources : FLOCOM 2007 (RP, LS) ; DDEA 91 (logement financé)

Tableau 3 : La production de logements sociaux pour la période 2004 - 2008 en Essonne

Tableau 3.2 : Les financements PLUS, PLAI et PLS en structures collectives, à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI

Secteur géographique	Résidence principale (RP) en 2007		Logement social (LS) en 2007			Logement en structure financé PLUS PLA-I PLS (2004 - 2008)				Dont : Logement PLA-I financé (période 2004 - 2008)				Dont : Logement PLS financé (période 2004 - 2008)			
	Nombre de RP (A)	Part de RP par secteur (A)	Nombre de LS (B)	Part de LS par secteur (B/A)	Taux de LS (B/A)	Nombre de logement (C)	Nombre de logement Moyenne annuelle	Part de logement par secteur	Nombre de PLA-I (D)	Nombre de PLA-I Moyenne annuelle	Part de PLA-I par secteur	Taux de PLA-I (D/C)	Nombre de PLS (E)	Nombre de PLS Moyenne annuelle	Part de PLS par secteur	Taux de PLS (E/C)	
Arpajon Montherly Limours	44 832	9,7%	4 645	4,9%	10,4%	12	2	0,3%	0	0	0,0%	0,0%	12	2	0,5%	100,0%	
CC de l'Arpajonnais	23 481	5,1%	3 823	4,0%	16,3%	12	2	0,3%	0	0	0,0%	0,0%	12	2	0,5%	100,0%	
CC du Coeur du Hurepoix	7 307	1,6%	255	0,3%	3,5%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
CC du Pays de Limours	9 128	2,0%	380	0,4%	4,2%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Hors interco	4 916	1,1%	187	0,2%	3,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Evry Corbeil	93 061	20,1%	24 802	26,2%	26,7%	938	188	23,4%	505	101	59,8%	53,8%	258	52	10,5%	27,5%	
CA d'Evry Centre Essonne	40 892	8,6%	15 182	16,0%	37,1%	399	80	9,9%	233	47	27,6%	56,4%	14	3	0,6%	3,5%	
CA de SeineEssonne	25 617	5,5%	6 562	6,9%	25,6%	422	84	10,5%	272	54	32,2%	64,5%	150	30	6,1%	35,5%	
CC du Val d'Essonne	19 577	4,2%	2 393	2,5%	12,2%	94	19	2,3%	0	0	0,0%	0,0%	94	19	3,8%	100,0%	
SAN de Sénart en Essonne	5 244	1,1%	606	0,8%	11,6%	23	5	0,6%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Hors interco	1 731	0,4%	59	0,1%	3,4%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Massy Les Ulis	109 857	23,7%	20 238	21,4%	18,4%	2 102	420	52,4%	109	22	12,9%	5,2%	1 481	296	60,5%	70,5%	
CA Europ'Essonne	52 395	11,3%	11 206	11,8%	21,4%	271	54	6,7%	44	9	5,2%	16,2%	189	34	6,9%	62,4%	
CA des Hauts de Bièvre	8 332	1,8%	1 034	1,1%	12,4%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
CA du Plateau de Saclay	38 325	8,3%	3 547	3,7%	9,3%	1 831	366	45,6%	65	13	7,7%	3,5%	1 312	262	53,6%	71,7%	
CC Versailles Grand Parc	1 739	0,4%	124	0,1%	7,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Hors interco	9 066	2,0%	4 318	4,6%	47,6%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Nord Essonne	105 546	22,8%	26 932	28,4%	25,5%	619	124	15,4%	119	24	14,1%	19,2%	464	93	19,0%	75,0%	
CA Les Lacs de l'Essonne	21 586	4,7%	7 856	8,3%	36,4%	79	16	2,0%	65	13	7,7%	82,3%	14	3	0,6%	17,7%	
CA du Val d'Orge	47 152	10,2%	11 015	11,6%	23,4%	354	71	8,8%	0	0	0,0%	0,0%	350	70	14,3%	98,9%	
CA les Portes de l'Essonne	21 625	4,7%	5 864	6,2%	27,1%	86	17	2,1%	54	11	6,4%	62,8%	0	0	0,0%	0,0%	
Hors interco	15 183	3,3%	2 197	2,3%	14,5%	100	20	2,5%	0	0	0,0%	0,0%	100	20	4,1%	100,0%	
Sud Essonne	44 501	9,6%	4 494	4,7%	10,1%	129	26	3,2%	0	0	0,0%	0,0%	129	26	5,3%	100,0%	
CC de L'Etampois Sud Essonne	14 186	3,1%	2 459	2,6%	17,3%	94	19	2,3%	0	0	0,0%	0,0%	94	19	3,8%	100,0%	
CC Le Dourdannais en Hurepoix	6 350	1,4%	1 329	1,4%	20,9%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
CC Entre Juine et Renarde	6 417	1,4%	143	0,2%	2,2%	35	7	0,9%	0	0	0,0%	0,0%	35	7	1,4%	100,0%	
CC Vallée de l'École	3 921	0,8%	62	0,1%	1,6%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Hors interco	13 594	2,9%	488	0,5%	3,6%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Val d'Yerres Val de Seine	66 073	14,2%	13 560	14,3%	20,5%	215	43	5,4%	112	22	13,3%	52,1%	103	21	4,2%	47,9%	
CA du Val d'Yerres	35 488	7,7%	5 040	5,3%	14,2%	141	28	3,5%	112	22	13,3%	79,4%	29	6	1,2%	20,6%	
CA Sénart Val de Seine	29 797	6,4%	8 499	9,0%	28,5%	74	15	1,8%	0	0	0,0%	0,0%	74	15	3,0%	100,0%	
CC du Plateau Briard	788	0,2%	20	0,0%	2,5%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	
Essonne	463 870	100,0%	94 671	100,0%	20,4%	4 015	803	100,0%	845	169	100,0%	21,0%	2 447	489	100,0%	60,9%	

Présentation : SIG DVHC - CG 91, sources : FILOCOM 2007 ; DDEA 91

Tableau 4 : Les financements de l'ANAH en Essonne pour la période 2004-2008

Année	Création de logements à loyer maîtrisé				Logements vacants remis sur le marché	Logements sortis de l'insalubrité ou du saturnisme		
	TOTAL Loyer maîtrisé	Dont : Logt d'insertion privé	Dont : Logt conventionné	Dont : Logt intermédiaire		TOTAL Habitat indigne	Dont : Propriétaires occupants	Dont : Propriétaires bailleurs
2004	973	2	3	968	47	8	1	7
2005	550	1	54	495	57	36	2	34
2006	1 280	1	136	1 143	20	36	2	34
2007	1 364	5	93	1 266	21	29	6	23
2008	1 270	2	85	1 183	11	184	54	130
TOTAL	5 437	11	371	5 055	156	293	65	228
	100%	0,2%	6,8%	93,0%		100%	22%	78%

Sources : DDE91

Tableau 5 : Les logements conventionnés PST-LIP en Essonne pour la période 1990-2008

A - Par type de logement et par année	Nombre de logements PST-LIP				Nombre opérations	Ratio logt / opération
	dont T1-T2	dont T3-T4	dont T5/+	Total		
1990					0	
1991	1			1	1	1,0
1992	6	1		7	1	7,0
1993	3			3	2	1,5
1994	5	1	1	7	5	1,4
1995	10	4		14	3	4,7
1996	6	1		7	5	1,4
1997	5	1		6	3	2
1998	22	7		29	7	4,1
1999	6	4	1	11	3	3,7
2000	1	2		3	1	3,0
2001					0	
2002	4	1		5	3	1,7
2003					0	
2004	1	1		2	1	2,0
2005	1			1	1	1,0
2006	1			1	1	1,0
2007	1	4		5	1	5,0
2008	1	1		2	2	1,0
Total période 1990-2007	74	28	2	104	40	2,6
B - Par période de convention PST	Nb logts PST-LIP	Nombre opérations	Ratio logts / an			
dont 1990-93 (LIP)	11	4	2,8			
dont 1994-1997 (PST)	34	16	8,5			
dont 1998-2000 (PST)	43	11	14,3			
dont 2001-2003 (PST)	5	3	1,7			
dont 2004-08 (LIP)	11	6	2,2			
Total période 1990-2006	104	40	5,5			
C - Par secteur géographique (période 1990-2008)	Nb logts PST-LIP	Nombre opérations	Nombre logements locatifs privés < 1949	Ratio PST-LIP / 1 000 logts loc. privés < 1949		
Arpajon-Monthéry-Limours	25	10	2 342	10,7		
Evry-Corbeil	14	6	3 430	4,1		
Massy-Les Ulis	5	4	2 735	1,8		
Nord Essonne	19	5	3 132	6,1		
Etampes-Dourdan-Milly	28	9	3 874	7,2		
Val d'Yerres-Val de Seine	13	6	1 969	6,6		
Total Essonne	104	40	17 482	5,9		

 PST : Programme social thématique
 LIP : Logement d'insertion privé

 Sources : DDE91 (Logements PST-LIP), INSEE RGP 1999
 (Parc de logements locatif privé)

A 2.2 – Les indicateurs relatifs à l'évolution des capacités d'hébergement

Tableau 1 : L'augmentation des capacités d'accueil au sein des centres d'hébergement

L'évolution du nombre de places dans les centres d'hébergement d'urgence et d'insertion pour la période 2005-2008

Structure	2005	2006	2007	2008	Variation 2005/2007	Variation 2005/2008	Variation 2007/2008
	Au 31/12/05	Au 31/12/06	Au 31/12/07	Au 31/12/08			
Urgence (CHU)	338	353	193	320	-42,9%	-5,3%	65,8%
Stabilisation (sous statut de CHRS)		20	198	198			0,0%
Réinsertion sociale (CHRS)	401	408	493	523	22,9%	30,4%	6,1%
TOTAL places pérennes	739	781	884	1041	19,6%	40,9%	17,8%
Places supplémentaires du dispositif hivernal	255	315	320	185	25,5%	-27,5%	-42,2%
Crédits de l'Etat : hébergement et veille sociale	12,1 M€	12,7 M€	15,3 M€	16,0 M€	26,4%	32,2%	4,6%

Source : DDASS 91

Tableau 2 : L'augmentation des capacités d'accueil dans les CADA

Le nombre de places dans les centres d'accueil pour les demandeurs d'asile (CADA) pour la période 2005-2008

Structure	2005	2006	2007	2008
	Au 31/12/05	Au 31/12/06	Au 31/12/07	Au 31/12/08
CADA Evry	50	50	50	50
CADA de l'Orge	110	110	110	110
CADA de Massy	50	100	100	100
CADA de Montgeron	64	64	64	64
CADA d'Etampes / "Sud Essonne" depuis 2007	62	62	112	112
CADA de Brétigny	15	15	15	15
TOTAL	351	401	451	451

Source : DDASS 91

A2.3 – Les indicateurs relatifs aux caractéristiques du parc de logements en Essonne

Tableau 1	La population et le parc de logements de l'Essonne
Tableau 2	L'évolution du nombre de résidences principales en Essonne, entre 2001 et 2007
Tableau 3	Les revenus des locataires dans les parcs social et privé en 2007, par rapport aux plafonds HLM
Tableau 4	L'offre de petits et des grands logements sociaux dans des années 1999 et 2007 (indices d'occupation)
Tableau 5	La part des jeunes dans le parc de logements de l'Essonne en 2007
Tableau 6	La part des familles nombreuses dans le parc de logements de l'Essonne en 2007
Tableau 7	La part des ménages de plus de 60 ans dans le parc de logements de l'Essonne en 2007

Tableau 1 : La population et le parc de logements de l'Essonne

	Population municipale INSEE (RGP 2006)	Nombre de résidences principales (RP) FILOCOM 2007	Dont : Parc HLM		Dont : Parc locatif privé		Dont : Parc propriétaires occupants		Dont : Parc autre occupation	
			Nombre RP	% de logements HLM	Nombre de RP	% de RP	Nombre de RP	% de RP	Nombre de RP	% de RP
Les départements de l'Ile de France										
75 Paris	2 181 371	1 125 331	158 486	14,1%	484 683	43,1%	395 468	35,1%	86 694	7,7%
92 Hauts de Seine	1 536 100	673 093	159 864	23,8%	207 232	30,8%	285 119	42,4%	20 878	3,1%
93 Seine Saint Denis	1 491 970	1 80 298	138 688	32,0%	137 356	25,6%	231 033	41,0%	13 415	2,4%
94 Val de Marne	1 298 340	536 666	136 218	25,4%	483 276	27,3%	249 013	46,4%	14 079	2,6%
Petite couronne	4 326 410	1 773 193	476 380	26,9%	883 182	18,0%	765 165	43,2%	48 372	2,7%
77 Seine et Marne	1 273 488	488 591	80 476	16,5%	102 868	19,1%	307 482	62,9%	12 451	2,5%
78 Yvelines	1 395 804	537 910	98 481	18,3%	80 215	17,3%	319 823	59,5%	16 738	3,1%
91 Essonne	1 198 273	463 870	94 671	20,4%	74 650	17,5%	278 652	60,1%	10 332	2,2%
95 Val d'Oise	1 157 052	425 703	97 527	22,9%	345 915	18,1%	245 498	57,7%	8 028	1,9%
Grande couronne	5 024 617	1 916 074	371 155	19,4%	1 313 874	27,3%	1 151 455	60,1%	47 549	2,5%
Ile-de-France	11 532 398	4 814 598	1 006 021	20,9%			2 312 088	48,0%	182 615	3,8%
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat										
Arpajon Montlhéry Limours	120 245	44 832	4 645	10,4%	7 085	15,8%	32 080	71,6%	1 022	2,3%
CC Arpajonnais	61786	23481	3823	16,3%	3590	15,3%	15529	66,1%	539	2,3%
CC Coeur du Hurepoix	19718	7307	255	3,5%	1404	19,2%	5492	75,2%	156	2,1%
CC Pays de Limours	24845	9128	380	4,2%	1239	13,6%	7287	79,8%	222	2,4%
Hors interco	13896	4916	187	3,8%	852	17,3%	3772	76,7%	105	2,1%
Evry Corbeil	245 256	93 061	24 802	26,7%	14 336	15,4%	52 432	56,3%	1 491	1,6%
CA Evry Centre Essonne	110088	40892	15182	37,1%	5152	12,6%	19 981	48,9%	577	1,4%
CA Seine Essonne	62333	25 617	6562	25,6%	5985	23,4%	12 754	49,8%	316	1,2%
CC Val d'Essonne	52945	19 577	2393	12,2%	2512	12,8%	14 197	72,5%	475	2,4%
SAJ Sénart en Essonne	15054	5 244	606	11,6%	453	8,6%	4 097	78,1%	88	1,7%
Hors interco	4856	1 731	59	3,4%	234	13,5%	1 403	81,1%	35	2,0%
Massy Les Ulis	277 126	109 657	20 238	18,4%	21 585	19,6%	65 125	59,3%	2 909	2,6%
CA Europ'Essonne	128784	52 395	11206	21,4%	10113	19,3%	30 025	57,3%	1051	2,0%
CA Hauts de Bièvres*	20864	8 332	1034	12,4%	1216	14,6%	5 815	69,8%	267	3,2%
CA Plateau de Saclay	97526	38 325	3547	9,3%	8581	22,4%	24 811	64,7%	1386	3,6%
CC Versailles Grand Parc*	4930	1 739	124	7,1%	315	18,1%	1 229	70,7%	71	4,1%
Hors interco	24962	9 066	4318	47,6%	1360	15,0%	3 245	35,8%	143	1,6%
Nord Essonne	272 676	105 546	26 932	25,5%	18 681	17,7%	57 680	54,6%	2 253	2,1%
CA Les Lacs de l'Essonne	57233	21 586	7856	36,4%	3655	16,9%	9 659	44,7%	416	1,9%
CA Portes de l'Essonne	51767	21 625	5864	27,1%	4861	21,6%	10 547	48,6%	553	2,6%
CA Val d'Orge	126417	47 152	11015	23,4%	7544	16,0%	27 637	58,6%	956	2,0%
Hors interco	37259	15 183	2197	14,5%	2821	18,6%	9 837	64,8%	328	2,2%
Sud Essonne	111 658	44 501	4 494	10,1%	8 348	18,8%	30 406	68,3%	1 253	2,8%
CC Dourdanais en Hurepoix	15765	6 350	1329	20,9%	1015	16,0%	3 787	59,6%	219	3,4%
CC Entre Juine et Renarde	16204	6 417	143	2,2%	1006	15,7%	5 113	79,7%	155	2,4%
CC de l'Etampois Sud Essonne	35105	14 186	2459	17,3%	3548	25,0%	7 774	54,8%	405	2,9%
CC Vallée de l'Ecole	9431	3 921	62	1,6%	770	19,6%	2 956	75,4%	133	3,4%
Hors interco	35153	13 594	488	3,6%	1920	14,1%	10 685	78,6%	501	3,7%
Val d'Yerres Val de Seine	171 312	66 073	13 560	20,5%	10 180	15,4%	40 929	61,9%	1 404	2,1%
CA Sénart Val de Seine	76174	29 797	6499	28,5%	4233	14,2%	16 582	55,6%	483	1,6%
CA Val d'Yerres	90875	35 488	5040	14,2%	5874	16,6%	23 661	66,7%	913	2,6%
CC Plateau Briard*	2263	788	20	2,5%	73	9,3%	686	87,1%	9	1,1%

*Seules les communes essonnaises sont prises en compte.

Source : INSEE 2006, FILOCOM 2007

Tableau 2 : L'évolution du nombre de résidences principales en Essonne, entre 2001 et 2007

	Population municipale INSEE (RGP 2006)	Nombre de résidences principales (RP) FILOCOM 2007	Gain / perte en nb RP entre 2001 et 2007	Taux d'évolution* nb RP entre 2001 et 2007	Nombre de RP parc HLM 2007	Gain / perte en nb RP parc HLM entre 2001 et 2007	Taux d'évolution* nb RP parc HLM entre 2001 et 2007	Nombre RP parc locatif privé 2007	Gain / perte en nb RP parc locatif privé entre 2001 et 2007	Taux d'évolution* nb RP parc locatif privé entre 2001 et 2007
Les départements d'Ile-de-France										
75 Paris	2 181 371	1 125 331	523	0,0%	158 486	19 255	13,8%	484 663	-31 875	-6,2%
92 Hauts-de-Seine	1 536 100	673 093	25 081	3,9%	159 864	6 875	4,5%	207 232	-13 181	-6,0%
93 Seine-Saint-Denis	1 491 970	563 434	20 030	3,7%	180 298	-2 322	-1,3%	138 688	12 173	9,6%
94 Val-de-Marne	1 298 340	536 666	20 386	3,9%	136 218	2 845	2,1%	137 356	1 228	0,9%
Petite couronne	4 326 410	1 773 193	65 497	3,8%	476 380	7 398	1,6%	483 276	220	0,0%
77 Seine-et-Marne	1 273 488	488 591	40 910	9,1%	80 476	-2 899	-3,5%	88 182	14 612	19,9%
78 Yvelines	1 395 804	537 910	22 873	4,4%	98 481	14	0,0%	102 668	37	0,0%
91 Essonne	1 198 273	463 870	23 821	5,4%	94 671	289	0,3%	80 215	4 994	6,6%
95 Val-d'Oise	1 157 052	425 703	21 285	5,3%	97 527	9 166	10,4%	74 650	-2 500	-3,2%
Grande couronne	5 024 617	1 916 074	108 889	6,0%	371 155	6 570	1,8%	345 915	17 143	5,2%
Ile-de-France	11 532 398	4 814 598	174 909	3,8%	1 006 021	33 223	3,4%	1 313 874	-14 512	-1,1%
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat										
Arpajon Montlhéry Limours	120 245	44 832	3 380	8,2%	4 645	-144	-3,0%	7 085	817	13,0%
CC Arpejonnais	61 786	23 481	1 361	6,2%	3 823	-111	-2,8%	3 590	337	10,4%
CC Coeur du Hurepoix	19 718	7 307	873	13,6%	255	12	4,9%	1 404	194	16,0%
CC Pays de Limours	24 845	9 128	774	9,3%	380	-13	-3,3%	1 239	117	10,4%
Hors interco	13 896	4 916	372	8,2%	187	-31	-14,2%	852	169	24,7%
Evry Corbeil	245 256	93 061	5 193	5,9%	24 802	126	0,5%	14 336	277	2,0%
CA Evry Centre Essonne	110 068	40 892	1 485	3,8%	15 182	685	4,7%	5 152	-775	-13,1%
CA Seine Essonne	62 333	25 617	1 268	5,2%	6 562	-839	-11,3%	5 985	1 069	21,7%
CC Val d'Essonne	52 945	19 577	1 618	9,0%	2 393	303	14,5%	2 512	-79	-3,0%
SAN Sénart en Essonne	15 054	5 244	1 747	16,6%	606	-8	-1,3%	453	54	13,5%
Hors interco	4 856	1 731	75	4,5%	59	-15	-20,3%	234	8	3,5%
Massy Les Ulis	277 126	109 857	4 967	4,7%	20 238	-311	-1,5%	21 585	705	3,4%
CA Europ'Essonne	128 784	52 395	3 333	6,8%	11 206	967	9,4%	10 113	-539	-5,1%
CA Hauts de Bièvres*	20 864	8 332	1 71	2,1%	1 034	197	23,5%	1 216	-291	-19,3%
CA Plateau de Saclay	97 526	38 325	1 488	4,0%	3 547	-1 177	-24,9%	8 581	1 511	21,4%
CC Versailles Grand Parc*	4 990	1 739	52	3,1%	124	-26	-17,3%	315	49	18,4%
Hors interco	24 962	9 066	-77	-0,8%	4 318	-267	-5,8%	1 360	-25	-1,8%
Nord Essonne	272 676	105 546	4 957	4,9%	26 932	470	1,8%	18 661	1 297	7,5%
CA Les Lacs de l'Essonne	57 233	21 566	1 143	5,6%	7 856	222	2,9%	3 655	224	6,5%
CA Portes de l'Essonne	51 767	21 625	758	3,6%	5 864	293	5,3%	4 661	232	5,2%
CA Val d'Orge	126 417	47 152	2 700	6,1%	11 015	-182	-1,6%	7 544	751	11,1%
Hors interco	37 259	15 183	356	2,4%	2 197	137	6,7%	2 821	90	3,3%
Sud Essonne	111 658	44 501	2 688	6,4%	4 494	-51	-1,1%	8 348	511	6,5%
CC Dourdanais en Hurepoix	15 765	6 350	528	9,1%	1 329	129	10,8%	1 015	68	7,2%
CC Entre Juine et Renarde	16 204	6 417	444	7,4%	143	-1	-0,7%	1 006	90	9,8%
CC de l'Etampois Sud Essonne	35 105	14 186	734	5,5%	2 459	-181	-6,9%	3 548	252	7,6%
CC Vallée de l'Ecole	9 431	3 921	187	5,0%	62	-1	-1,6%	770	38	5,2%
Hors interco	35 153	13 594	819	6,4%	488	3	0,6%	1 920	84	4,6%
Val d'Yerres Val de Seine	171 312	66 073	2 636	4,2%	13 560	199	1,5%	10 180	1 387	15,8%
CA Sénart Val de Seine	78 174	29 797	792	4,7%	8 499	-36	-0,4%	4 233	145	3,5%
CA Val d'Yerres	90 875	35 488	1 741	5,2%	5 040	224	4,7%	5 874	1 229	26,5%
CC Plateau Briard*	2 263	788	103	15,0%	20	20	0,0%	73	13	21,7%

*Seules les communes essonnaises sont prises en compte.

Source : INSEE 2006, FILOCOM 2007

Tableau 3 : Les revenus des locataires dans les parcs social et privé en 2007, par rapport aux plafonds HLM

	Nb de résidences principales (RP) parc HLM	Dont % locataires < 30% plfd HLM	Dont % locataires entre 30 et 60% plfd HLM	Dont % locataires entre 60 et 100% plfd HLM	Dont % locataires entre 100% et 130% plfd HLM	Dont % de locataires > 130% plfd HLM	Nb de résidences principales (RP) locatif privé	Dont % locataires < 30% plfd HLM	Dont % locataires entre 30 et 60% plfd HLM	Dont % locataires entre 60 et 100% plfd HLM	Dont % de locataires > 100% plfd HLM	
Les départements d'Ile-de-France												
75 Paris	158 486	23,8%	26,3%	29,0%	10,5%	9,4%	484 683	16,7%	17,9%	23,7%	34,3%	
92 Hauts-de-Seine	159 864	19,2%	31,0%	34,3%	9,6%	5,3%	207 232	14,4%	20,2%	29,2%	32,8%	
93 Seine-Saint-Denis	180 298	30,1%	35,2%	26,6%	5,2%	1,8%	138 688	31,1%	29,3%	25,5%	10,3%	
94 Val-de-Marne	136 218	22,2%	33,7%	32,5%	3,7%	3,0%	137 356	19,2%	25,4%	31,5%	20,5%	
Petite couronne	476 380	24,2%	33,4%	30,9%	7,3%	3,3%	483 276	20,6%	24,3%	28,8%	22,9%	
77 Seine-et-Marne	80 476	27,4%	38,3%	27,2%	4,1%	1,1%	88 182	17,0%	30,8%	34,6%	14,5%	
78 Yvelines	98 481	19,7%	35,2%	33,6%	7,4%	2,9%	102 868	12,0%	23,5%	34,1%	28,0%	
91 Essonne	94 671	24,3%	36,6%	30,1%	5,7%	1,7%	80 215	16,0%	26,8%	34,5%	18,8%	
95 Val-d'Oise	97 827	25,4%	36,5%	28,9%	5,2%	1,7%	74 650	20,9%	29,0%	31,7%	15,7%	
Grande couronne	371 155	24,0%	36,6%	30,1%	5,7%	1,9%	345 915	16,1%	27,3%	33,8%	19,8%	
Ile de France	1 006 021	24,1%	33,4%	30,3%	7,2%	3,7%	1 313 874	18,0%	22,7%	28,2%	26,3%	
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat												
Arpajon Montlhéry Limours	4 645	20,6%	37,5%	33,9%	5,9%	1,5%	7 085	13,7%	27,4%	38,0%	19,3%	
CC de l'Arpajonnais	3 823	21,7%	37,2%	33,1%	5,9%	1,4%	3 590	14,5%	27,4%	38,4%	18,1%	
CC du Cœur du Hurepoix	255	16,5%	40,0%	34,9%	6,3%	0,0%	1 404	14,3%	27,4%	36,3%	20,4%	
CC du Pays de Limours	380	13,2%	41,1%	37,4%	5,8%	0,0%	1 239	9,4%	28,0%	39,1%	21,7%	
Hors interco	187	19,8%	33,2%	41,2%	0,0%	0,0%	852	15,6%	26,4%	37,3%	18,9%	
Evry Corbeil	24 802	27,2%	36,6%	28,1%	4,7%	1,1%	14 336	19,5%	28,1%	32,2%	15,6%	
CA d'Évry Centre Essonne	15 182	26,8%	36,6%	27,3%	4,7%	1,1%	5 152	23,8%	27,8%	27,8%	13,1%	
CA de Seine-Essonne	8 562	34,3%	35,5%	25,2%	3,8%	0,7%	5 985	19,9%	29,2%	32,9%	14,8%	
CC du Val d'Essonne	2 393	14,3%	39,4%	38,5%	6,1%	1,5%	2 512	11,9%	29,2%	37,3%	20,4%	
SANI de Sénart en Essonne	606	13,4%	38,9%	38,6%	7,4%	0,0%	453	9,5%	20,3%	43,5%	25,6%	
Hors interco	59	0,0%	37,3%	47,5%	0,0%	0,0%	234	12,8%	25,2%	35,9%	17,5%	
Massy Les Ulis	20 238	20,5%	35,1%	32,4%	7,3%	2,6%	21 585	12,1%	23,4%	34,5%	24,3%	
CA Europ'Essonne	11 206	21,5%	35,5%	32,4%	7,5%	2,6%	10 113	13,7%	25,8%	35,8%	21,9%	
CA des Hauts de Bièvre*	1 034	17,5%	32,7%	36,8%	8,3%	1,8%	1 216	9,0%	18,6%	32,2%	38,7%	
CA du Plateau de Saclay	3 547	13,9%	31,8%	32,6%	8,4%	3,0%	8 581	10,1%	20,6%	33,1%	25,7%	
CC Versailles Grand Parc*	124	14,5%	32,3%	41,1%	10,5%	0,0%	315	10,8%	19,7%	35,2%	33,3%	
Hors interco	4 318	23,8%	37,4%	31,0%	5,1%	1,8%	1 360	16,4%	28,1%	35,6%	18,2%	
Nord Essonne	26 932	23,8%	35,9%	31,1%	6,0%	2,0%	18 681	19,2%	26,9%	33,3%	16,9%	
CA Les Lacs de l'Essonne	7 856	28,9%	36,3%	27,9%	4,6%	1,3%	3 655	34,1%	27,7%	23,1%	11,5%	
CA les Portes de l'Essonne	5 864	22,1%	35,1%	31,9%	7,0%	2,5%	4 661	15,6%	25,1%	36,4%	17,4%	
CA du Val d'Orge	11 015	21,1%	35,9%	33,3%	6,4%	2,2%	7 544	14,6%	28,0%	36,4%	18,8%	
Hors interco	2 197	23,8%	36,3%	29,4%	6,1%	2,1%	2 821	18,0%	25,6%	33,5%	18,2%	
Sud Essonne	4 494	31,2%	40,6%	23,7%	2,8%	0,5%	8 348	16,6%	32,2%	34,4%	13,7%	
CC Le Dourdanniels en Hurepoix	1 329	23,4%	43,0%	28,6%	3,5%	0,0%	1 015	12,6%	27,1%	35,5%	16,2%	
CC Entre Juine et Renarde	143	23,1%	32,2%	38,5%	0,0%	0,0%	1 006	13,4%	31,6%	38,5%	14,4%	
CC de L'Etiampois Sud Essonne	2 459	36,7%	39,2%	19,8%	2,4%	0,4%	3 548	19,2%	32,7%	32,6%	12,1%	
CC de la Vallée de l'École	62	24,2%	40,3%	33,9%	0,0%	0,0%	770	15,8%	31,9%	33,0%	18,7%	
Hors interco	488	26,2%	42,0%	24,0%	0,0%	0,0%	1 920	12,3%	31,7%	32,9%	4,5%	
Val d'Yverres Val de Seine	13 560	24,9%	38,6%	29,1%	5,3%	1,6%	10 180	14,8%	27,4%	37,6%	18,6%	
CA Sénart Val de Seine	8 499	24,1%	38,0%	30,0%	5,8%	1,8%	4 233	13,3%	26,6%	38,6%	19,9%	
CA du Val d'Yverres	5 040	26,1%	39,4%	27,8%	4,5%	1,4%	5 874	15,9%	28,0%	37,0%	17,5%	
CC du Plateau Briard*	20	0,0%	60,0%	0,0%	0,0%	0,0%	73	0,0%	23,3%	28,8%	16,4%	

*Seules les communes essonniennes sont prises en compte.

Nota : Compte tenu de la sécurisation de données pour certains territoires, la somme des sous catégories reste inférieure à 100% ; source : FILOCOM 2007

Tableau 4 : L'offre de petits et des grands logements sociaux dans des années 1999 et 2007 (indices d'occupation)

	Nombre de résidence principales (RP) parc HLM 2007	Dont % logements T1 / T2	Dont % logements T5/+	Gain / perte en nb de logements T1 / T2 entre 1999 et 2007	Gain / perte en nb de logements T5/+ entre 1999 et 2007	Indice d'occupation T1 / T2 1999	Indice d'occupation T1/T2 2007	Indice d'occupation T5/+ 1999	Indice d'occupation T5/+ 2007
Les départements d'Ile-de-France									
75 Paris	158 486	43,8%	6,2%	-13 052	-1 545	1,44	1,44	1,60	2,00
92 Hauts-de-Seine	159 864	33,4%	5,4%	2 975	328	1,72	1,78	2,17	2,14
93 Seine-Saint-Denis	180 298	28,7%	6,6%	360	-422	1,76	1,76	2,54	2,80
94 Val-de-Marne	136 218	29,3%	5,9%	5 016	673	1,89	1,90	2,26	2,38
Petite couronne	476 380	30,4%	6,0%	8 351	579	1,78	1,80	2,36	2,48
77 Seine-et-Marne	80 476	24,9%	8,3%	510	-389	2,02	2,07	1,85	1,87
78 Yvelines	98 481	24,9%	8,0%	1 459	-10	2,06	2,09	1,93	1,89
91 Essonne	94 671	27,3%	8,2%	1 146	-564	1,84	1,89	1,68	1,95
95 Val-d'Oise	97 527	26,0%	8,8%	3 621	1 164	1,85	1,91	1,84	1,95
Grande couronne	371 155	25,8%	8,4%	6 736	201	1,94	1,98	1,82	1,92
Ile-de-France	1 006 021	30,8%	6,9%	2 035	-765	1,73	1,78	2,00	2,16
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat									
Arpajon Montlhéry Limours	4 645	25,1%	15,1%	7	14	2,01	2,07	0,94	0,92
CC de l'Arpajonnais	3 823	23,4%	16,3%	58	-14	2,20	2,17	0,87	0,92
CC du Coeur du Hurepoix	255	19,2%	6,3%	-31	5	1,84	2,65	1,91	0,75
CC du Pays de Limours	380	46,6%	10,3%	-12	12	1,34	1,44	1,11	0,69
Hors interco	187	23,5%	8,0%	9	15	2,63	2,00	0,00	0,80
Evry Corbeil	24 802	32,1%	6,8%	184	-50	1,52	1,59	2,11	2,55
CA d'Evry Centre Essonne	15 182	32,2%	6,6%	114	-33	1,47	1,53	1,94	2,65
CA de Seine Essonne	6 562	34,3%	6,2%	-22	1,47	2,94	2,27	3,35	3,35
CC du Val d'Essonne	2 393	27,2%	8,6%	78	53	1,89	2,27	1,20	0,87
SAN de Sénart en Essonne	606	24,8%	7,6%	1	-5	1,93	2,09	1,48	1,48
Hors interco	59	22,0%	0,0%	13	-11	0,00	2,54	0,00	0,00
Massy Les Ulis	20 238	29,3%	8,9%	5	-92	1,71	1,83	1,48	1,60
CA Europt/Essonne	11 206	29,8%	9,9%	160	-40	1,68	1,84	1,28	1,44
CA des Hauts de Bièvre*	1 034	29,9%	4,0%	51	-2	1,82	2,00	1,91	2,11
CA du Plateau de Saclay	3 547	38,1%	5,4%	-128	-51	1,45	1,42	1,76	1,73
CC Versailles Grand Parc*	124	43,5%	0,0%	-5	0	1,49	2,12	0,00	1,22
Hors interco	4 318	19,5%	9,9%	-80	2	2,24	2,43	1,82	1,85
Nord Essonne	26 932	25,6%	7,0%	630	-465	2,08	2,00	1,72	2,31
CA Les Lacs de l'Essonne	7 856	23,8%	7,2%	-7	-121	1,95	2,00	2,17	2,83
CA les Portes de l'Essonne	5 864	29,7%	3,2%	283	-359	2,10	1,83	1,48	4,47
CA du Val d'Orge	11 015	23,4%	9,6%	289	4	2,25	2,19	1,44	1,55
Hors interco	2 197	32,5%	3,6%	65	5	1,83	1,76	3,43	3,80
Sud Essonne	4 494	27,5%	8,2%	31	-14	1,67	1,89	2,07	2,04
CC Le Dourdanniels en Hurepoix	1 329	26,3%	9,5%	45	5	1,93	2,15	1,35	1,23
CC Entre Juine et Renarde	143	20,3%	11,9%	1	-1	2,07	2,76	0,61	0,00
CC de l'Etampois Sud Essonne	2 459	30,5%	6,1%	-15	-18	1,49	1,63	3,04	3,34
CC de la Vallée de l'Ecole	62	0,0%	0,0%	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors interco	488	13,1%	9,2%	-25	0	2,19	3,66	1,31	1,18
Val d'Yerres Val de Seine	13 560	19,9%	10,0%	289	43	2,56	2,52	1,58	1,68
CA Sénart Val de Seine	8 499	18,0%	9,6%	31	-36	2,70	2,78	1,63	1,76
CA du Val d'Yerres	5 040	23,1%	10,6%	251	77	2,34	2,19	1,49	1,57
CC du Plateau Briard*	20	0,0%	0,0%	0	0	0,00	2,05	0,00	1,20

*Seules les communes essonniennes sont prises en compte.

Indice d'occupation x / y = nombre de ménages de x et y personnes / nombre de logements de x et y pièces ; Source : FLOCOM 2007

Tableau 5 : La part des jeunes dans le parc de logements de l'Essonne en 2007

	Nombre de résidences principales (RP) 2007	Dont : Nb de RP PDR < 25 ans	Part des RP PDR < 25 ans	Nombre de RP parc HLM	Dont : Nb de RP parc HLM PDR < 25 ans	Part des RP parc HLM PDR < 25 ans	Nombre de RP parc locatif privé	Dont : Nb de RP parc locatif privé PDR < 25 ans	Part des RP parc locatif privé PDR < 25 ans
Les départements d'Ile-de-France									
75 Paris	1 125 331	16 122	1,4%	158 486	881	0,6%	484 663	13 298	2,7%
92 Hauts-de-Seine	673 083	9 238	1,4%	159 864	1 431	0,9%	207 232	6 914	3,3%
93 Seine-Saint-Denis	563 434	8 015	1,4%	180 298	2 005	1,1%	138 688	5 093	3,7%
94 Val-de-Marne	536 666	7 971	1,5%	136 218	1 593	1,2%	137 356	5 522	4,0%
Petite couronne	1 773 193	25 224	1,4%	476 380	5 029	1,1%	483 276	17 529	3,6%
77 Seine-et-Marne	488 591	9 088	1,9%	80 476	1 796	2,2%	88 182	6 179	7,0%
78 Yvelines	537 910	7 056	1,3%	98 481	1 351	1,4%	102 868	4 924	4,8%
91 Essonne	463 870	6 988	1,5%	94 671	1 611	1,7%	80 215	4 552	5,7%
95 Val-d'Oise	425 703	5 894	1,4%	97 527	1 513	1,6%	74 650	3 659	4,9%
Grande couronne	1 916 074	29 026	1,5%	371 155	6 271	1,7%	345 915	19 314	5,6%
Ile-de-France	4 814 598	70 372	1,5%	1 006 021	12 181	1,2%	1 313 874	50 141	3,8%
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat									
Arpajon Montlhéry Limours	44 832	653	1,5%	4 645	117	2,5%	7 085	454	6,4%
CC Arpajonnais	23 481	384	1,4%	3 823	106	2,8%	3 590	242	6,7%
CC Cœur du Hurepoix	7 307	97	1,3%	255	0	0,0%	1 404	97	6,9%
CC Pays de Limours	9 128	72	0,4%	380	0	0,0%	1 239	59	4,8%
Hors interco	4 916	56	1,1%	187	0	0,0%	862	56	6,6%
Evry Corbeil	93 061	1 670	1,8%	24 802	544	2,2%	14 336	928	6,5%
CA Evry Centre Essonne	40 892	777	1,8%	15 182	365	2,4%	5 152	312	6,1%
CA Seine Essonne	25 617	549	2,0%	6 562	98	1,4%	5 985	415	6,9%
CC Val d'Essonne	19 577	274	0,8%	2 393	63	1,7%	2 512	170	6,8%
SAN Sénart en Essonne	5 244	34	0,5%	606	18	2,3%	463	16	3,5%
Hors interco	1 731	15	0,9%	59	0	0,0%	234	15	6,4%
Massy Les Ulis	109 857	1 460	1,3%	20 238	248	1,2%	21 585	1 060	4,9%
CA Europ'Essonne	52 395	734	1,2%	11 206	134	1,0%	10 113	522	5,2%
CA Hauts de Bièvres*	8 332	58	0,7%	1 034	11	1,1%	1 216	47	3,9%
CA Plateau de Saclay	38 325	491	1,1%	3 547	47	0,9%	8 581	401	4,7%
CC Versailles Grand Parc*	1 739	22	1,3%	124	0	0,0%	315	22	7,0%
Hors interco	9 066	130	1,4%	4 318	48	1,1%	1 360	68	5,0%
Nord Essonne	105 546	1 738	1,6%	26 932	435	1,6%	18 681	1 100	5,9%
CA Les Lacs de l'Essonne	21 586	344	1,5%	7 856	130	1,7%	3 655	164	4,5%
CA Portes de l'Essonne	21 625	429	1,9%	5 864	84	1,3%	4 661	315	6,8%
CA Val d'Orge	47 152	682	1,3%	11 015	177	1,5%	7 544	434	5,8%
Hors interco	15 183	259	1,7%	2 197	44	2,0%	2 821	187	6,6%
Sud Essonne	44 501	722	1,6%	4 494	96	2,1%	8 348	530	6,3%
CC Dourdanais en Hurepoix	6 350	82	1,1%	1 329	31	0,0%	1 015	51	5,0%
CC Entre Juine et Renarde	6 417	64	0,5%	143	0	0,0%	1 006	64	6,4%
CC de l'Etampois Sud Essonne	14 186	367	2,4%	2 459	53	0,0%	3 548	271	7,6%
CC Vallée de l'Ecole	3 921	31	0,6%	62	0	0,0%	770	31	4,0%
Hors interco	13 584	79	0,6%	488	0	0,0%	1 920	79	4,1%
Val d'Yerres Val de Seine	66 073	745	1,1%	13 560	171	1,3%	10 180	480	4,7%
CA Sénart Val de Seine	29 797	343	1,0%	8 499	98	1,2%	4 233	214	5,1%
CA Val d'Yerres	35 488	395	1,0%	5 040	72	1,2%	5 874	260	4,4%
CC Plateau Briard*	788	0	0,0%	20	0	0,0%	73	0	0,0%

*Seules les communes essonnaises sont prises en compte.

PDR Personne de référence ; Source : FILOCOM 2007

Tableau 6 : La part des familles nombreuses dans le parc de logements de l'Essonne en 2007

	Nombre de résidences principales (RP) 2007	Part des RP occupées par une famille		Nombre de RP parc HLM	Dont : Nb de RP occupées par une famille		Nombre de RP parc locatif privé	Dont : Nb de RP occupées par une famille		Part des RP parc HLM occupées par une famille	Nombre de RP parc locatif privé occupées par une famille	Part des RP locatif privé occupées par une famille
		nombre	%		nombre	%		nombre	%			
Les départements d'Ile-de-France												
75 Paris	1 125 331	68 451	6,1%	158 486	19 592	12,4%	484 683	21 603	4,5%			
92 Hauts-de-Seine	673 093	56 770	8,4%	159 864	18 546	11,6%	207 232	11 875	5,7%			
93 Seine-Saint-Denis	563 434	80 218	14,2%	180 298	33 333	18,5%	138 688	16 986	12,2%			
94 Val-de-Marne	536 666	51 921	9,7%	136 218	19 082	14,0%	137 356	10 465	7,6%			
Petite couronne	1 773 193	188 909	10,7%	476 380	70 961	14,9%	483 276	39 326	8,1%			
77 Seine-et-Marne	488 591	55 191	11,3%	80 476	12 540	15,6%	88 182	5 870	6,7%			
78 Yvelines	537 910	60 418	11,2%	98 481	14 905	15,1%	102 868	7 380	7,2%			
91 Essonne	463 870	49 026	10,6%	94 671	15 216	16,1%	80 215	5 566	6,9%			
95 Val-d'Oise	425 703	56 133	13,2%	97 527	16 827	17,3%	74 650	7 815	10,5%			
Grande couronne	1 916 074	220 768	11,5%	371 155	59 488	16,0%	345 915	26 631	7,7%			
Ile-de-France	4 814 598	478 128	9,9%	1 006 021	150 041	14,9%	1 313 874	87 560	6,7%			
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat												
Arpajon Montlhéry Limours	44 832	4 727	10,5%	4 645	648	14,0%	7 085	405	5,7%			
CC Arpajonnais	23 481	2 549	10,9%	3 823	571	14,9%	3 590	211	5,9%			
CC Coeur du Hurepoix	7 307	649	8,9%	255	12	4,7%	1 404	65	4,6%			
CC Pays de Limours	9 128	990	10,8%	380	27	7,1%	1 239	78	6,3%			
Hors interco	4 916	476	9,7%	187	12	6,4%	862	37	4,3%			
Evry Corbeil	93 061	11 472	12,3%	24 802	4 274	17,2%	14 336	1 118	7,8%			
CA Evry Centre Essonne	40 892	5 568	13,6%	15 182	2 666	17,6%	5 152	558	10,8%			
CA Seine Essonne	25 617	2 974	11,6%	6 562	1 353	20,6%	5 985	355	5,9%			
CC Val d'Essonne	19 577	2 046	10,5%	2 393	180	7,5%	2 512	146	5,8%			
SAN Sénart en Essonne	5 244	668	12,7%	606	68	11,2%	453	44	9,7%			
Hors interco	1 731	178	10,3%	59	0	0,0%	234	0	0,0%			
Massy Les Ulis	109 857	10 645	9,7%	20 238	2 872	14,2%	21 585	1 267	5,9%			
CA Europ'Essonne	52 395	4 655	8,9%	11 206	1 628	14,5%	10 113	596	5,9%			
CA Hauts de Bièvres*	8 332	836	10,0%	1 034	99	9,6%	1 216	79	6,5%			
CA Plateau de Saclay	38 325	3 626	9,5%	3 547	334	9,4%	8 581	428	5,0%			
CC Versailles Grand Parc*	1 739	141	8,1%	124	0	0,0%	315	0	0,0%			
Hors interco	9 066	1 175	13,0%	4 318	795	18,4%	1 360	149	11,0%			
Nord Essonne	105 546	11 388	10,8%	26 932	4 389	16,3%	18 681	1 594	8,5%			
CA Les Lacs de l'Essonne	21 586	3 253	15,1%	7 856	1 612	20,5%	3 655	592	16,2%			
CA Portes de l'Essonne	21 625	1 993	9,2%	5 864	841	14,3%	4 661	216	4,6%			
CA Val d'Orge	47 152	4 825	10,2%	11 015	1 632	14,8%	7 544	618	8,2%			
Hors interco	15 183	1 298	8,5%	2 197	304	13,8%	2 821	168	6,0%			
Sud Essonne	44 501	4 237	9,5%	4 494	753	16,8%	8 348	437	5,2%			
CC Dourdanais en Hurepoix	6 350	593	9,3%	1 329	155	11,7%	1 015	49	4,8%			
CC Entre Juine et Renarde	6 417	529	8,2%	143	0	0,0%	1 006	38	3,8%			
CC de l'Etampois Sud Essonne	14 186	1 279	9,0%	2 459	504	20,5%	3 548	197	5,6%			
CC Vallée de l'Ecole	3 921	300	7,7%	62	0	0,0%	770	37	4,8%			
Hors interco	13 584	1 663	12,4%	488	53	10,9%	1 920	24	1,3%			
Val d'Yerres Val de Seine	66 073	6 557	9,9%	13 560	2 280	16,8%	10 180	745	7,3%			
CA Sénart Val de Seine	29 797	3 266	11,0%	8 499	1 436	16,9%	4 233	287	6,8%			
CA Val d'Yerres	35 488	3 197	9,0%	5 040	843	16,7%	5 874	449	7,6%			
CC Plateau Briard*	788	75	9,5%	20	0	0,0%	73	0	0,0%			

*Seules les communes essoniennes sont prises en compte.

Famille nombreuse : Ménage de cinq personnes et plus ; Source : FLOCOM 2007

Tableau 7 : La part des ménages de plus de 60 ans dans le parc de logements de l'Essonne en 2007

	Nombre de résidences principales (RP) 2007	Dont : Nb de RP PDR > 60 ans	Part RP PDR > 60 ans	Nombre de RP parc HLM		Part des RP parc HLM PDR > 60 ans	Nombre de RP parc locatif privé		Part des RP parc locatif privé PDR > 60 ans
				Nb de RP parc HLM	Dont : Nb de RP parc HLM PDR > 60 ans		Nb de RP parc locatif privé	Dont : Nb de RP parc locatif privé PDR > 60 ans	
Les départements d'Ile-de-France									
75 Paris	1 125 331	341 918	30,4%	158 486	51 725	32,6%	484 683	83 921	17,3%
92 Hauts-de-Seine	673 083	202 264	30,0%	159 864	48 069	30,1%	207 232	33 306	16,1%
93 Seine-Saint-Denis	563 434	159 158	28,2%	180 298	47 474	26,3%	138 688	21 551	15,5%
94 Val-de-Marne	536 666	162 364	30,3%	136 218	36 543	26,8%	137 356	22 507	16,4%
Petite couronne	1 773 193	523 786	29,5%	476 380	132 086	27,7%	483 276	77 364	16,0%
77 Seine-et-Marne	488 591	135 687	27,8%	80 476	17 043	21,2%	88 182	12 372	14,0%
78 Yvelines	537 910	166 547	31,0%	98 481	23 420	23,8%	102 868	15 652	15,2%
91 Essonne	463 870	136 936	29,5%	94 671	20 592	21,8%	80 215	10 472	13,1%
95 Val-d'Oise	425 703	120 173	28,2%	97 527	22 493	23,1%	74 650	11 331	15,2%
Grande couronne	1 916 074	559 343	29,2%	371 155	83 548	22,5%	345 915	49 827	14,4%
Ile-de-France	4 814 598	1 425 047	29,6%	1 006 021	267 359	26,6%	1 313 874	211 112	16,1%
Les EPCI de l'Essonne présentés par bassin d'habitat									
Arpajon Montlhéry Limours	44 832	12 781	28,5%	4 645	1 010	21,7%	7 085	812	11,5%
CC Arpajonnais	23 481	6 829	29,1%	3 823	783	20,5%	3 590	475	11,4%
CC Cœur du Hurepoix	7 307	1 781	24,4%	255	32	12,5%	1 404	113	6,5%
CC Pays de Limours	9 128	2 726	29,9%	380	145	38,2%	1 239	146	6,8%
Hors interco	4 916	1 407	28,6%	187	27	14,4%	862	78	9,2%
Evry Corbeil	93 061	23 664	25,4%	24 802	4 683	18,9%	14 336	1 624	11,3%
CA Evry Centre Essonne	40 892	8 996	22,0%	15 182	2 403	15,8%	5 152	474	8,8%
CA Seine Essonne	25 617	7 417	29,0%	6 562	1 646	25,1%	5 985	732	12,1%
CC Val d'Essonne	19 577	5 609	28,7%	2 393	565	23,6%	2 512	334	9,8%
SAN Sénart en Essonne	5 244	1 224	23,3%	606	61	10,1%	463	50	4,2%
Hors interco	1 731	384	22,2%	59	0	0,0%	234	27	11,5%
Massy Les Ulis	109 857	33 328	30,3%	20 238	4 857	24,0%	21 585	2 684	12,4%
CA Europ'Essonne	52 395	15 196	29,0%	11 206	2 903	25,9%	10 113	1 364	13,1%
CA Hauts de Bièvres*	8 332	3 114	37,4%	1 034	290	28,0%	1 216	255	21,0%
CA Plateau de Saclay	38 325	12 374	32,3%	3 547	772	21,8%	8 581	887	9,8%
CC Versailles Grand Parc*	1 739	558	32,1%	124	0	0,0%	315	51	16,2%
Hors interco	9 066	2 028	22,4%	4 318	872	20,2%	1 360	127	9,3%
Nord Essonne	105 546	31 079	29,4%	26 932	5 809	21,6%	18 681	2 192	11,7%
CA Les Lacs de l'Essonne	21 586	5 764	26,7%	7 856	1 697	21,6%	3 655	348	9,5%
CA Portes de l'Essonne	21 625	6 630	30,7%	5 864	1 491	25,4%	4 661	477	10,2%
CA Val d'Orge	47 152	13 719	29,1%	11 015	2 071	18,8%	7 544	1 086	13,9%
Hors interco	15 183	4 966	32,7%	2 197	550	25,0%	2 821	281	10,0%
Sud Essonne	44 501	14 743	33,1%	4 494	1 031	22,9%	8 348	1 476	17,7%
CC Dourdanais en Hurepoix	6 350	2 103	33,1%	1 329	337	25,4%	1 015	146	12,2%
CC Entre Juine et Renarde	6 417	2 309	36,0%	143	19	13,3%	1 006	131	8,1%
CC de l'Etampois Sud Essonne	14 186	4 244	29,9%	2 459	542	22,0%	3 548	591	15,1%
CC Vallée de l'Ecole	3 921	1 513	38,6%	62	15	24,2%	770	205	23,0%
Hors interco	13 584	4 267	31,4%	488	70	14,3%	1 920	303	15,8%
Val d'Yerres Val de Seine	66 073	21 341	32,3%	13 560	3 202	23,6%	10 180	1 684	16,5%
CA Sénart Val de Seine	29 797	9 912	33,3%	8 499	2 090	24,6%	4 233	716	16,9%
CA Val d'Yerres	35 488	11 175	31,5%	5 040	1 112	22,1%	5 874	955	16,3%
CC Plateau Briard*	788	251	31,9%	20	0	0,0%	73	11	15,1%

PDR : personne de référence ; source : FILOCOM 2007

*Seules les communes essonniennes sont prises en compte.

Axe d'intervention III : Coordonner les actions en faveur de l'accompagnement des personnes en difficulté de logement

Le PDALPD définit plusieurs actions visant à l'amélioration des dispositifs d'accompagnement social et d'assistance en direction des personnes et familles rencontrant des difficultés particulières pour accéder à un logement où pour s'y maintenir. La loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement précise que « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ». A ce titre, les partenaires du PDALPD s'engagent à ce que l'ensemble de ces publics puisse se voir proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

Dans le cadre de l'application du droit au logement opposable (DALO) institué par la loi du 5 mars 2007, la Commission départementale de médiation ou le service chargé du relogement peut préconiser un accompagnement social aux ménages reconnus prioritaires et urgents, préalablement à toute proposition de logement. Le ménage sera alors invité par courrier de la commission ou du service du relogement à rencontrer un professionnel de l'action sociale pour donner à son dossier les meilleures chances d'aboutir.

Différents niveaux d'accompagnement peuvent ainsi être réalisés :

- Le suivi social de droit commun : Il est assuré par les services sociaux de droit commun (du Département et des Communes) et peut concerner différentes problématiques telles que l'insertion par l'emploi, l'aide à l'enfance, la gestion du budget. Il n'y a pas de spécificité de suivi sur les questions liées au logement,
- La mesure d'accompagnement social lié au logement : Il s'agit d'un suivi individualisé d'un ménage réalisé par un travailleur social spécialisé du logement dans une durée limitée. L'objectif est de réaliser un projet socio-éducatif lié au logement (accès, maintien) afin d'aboutir à la gestion autonome du ménage dans son statut de locataire (gestion du budget, relations avec le bailleur, rapports de voisinage, etc.),
- La gestion adaptée réalisée par un Centre communal d'action sociale (CCAS) ou une association agréée par le préfet peut prendre à bail un logement mis à disposition par un bailleur. Elle devient alors titulaire du bail et loue pour une durée limitée (à 36 mois maximum) le logement à un ménage rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement, qu'elle peut accompagner dans le cadre d'une mesure ASLL dans un objectif d'autonomie du ménage. L'activité de l'association peut s'inscrire dans deux dispositifs :
 - La sous-location : l'objectif est d'accompagner le ménage dans la recherche d'un logement pérenne et de droit commun à l'issue de la sous-location. A l'issue de cette période, l'association reste locataire du logement et recherche un nouveau sous-locataire.
 - Le bail glissant est un dispositif qui permet aux ménages rencontrant temporairement des difficultés d'insertion de différer la signature du bail avec le bailleur. A l'issue d'une période dans laquelle le ménage est sous-locataire de l'association, le ménage devient titulaire du bail pour le logement déjà occupé (sous condition d'un avis favorable de la commission d'attribution).
- La gestion locative adaptée relevant de la responsabilité du bailleur social et s'appuyant notamment sur les interventions du gardien d'immeuble et, le cas échéant, du travailleur social du bailleur. L'article 445-2 du CCH (modifié par la loi du 25 mars 2009) précise ainsi que le cahier des charges de gestion sociale défini dans le cadre des conventions d'utilité sociale signées avec l'Etat, tient compte des engagements fixés par les accords collectifs et précise les

actions d'accompagnement menées, en lien avec les associations d'insertion, en faveur des personnes éprouvant des difficultés particulières d'accès ou de maintien au logement.

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) est « l'ensemble des actions socio-éducatives liées à l'habitat et devant permettre l'insertion durable et de droit commun ainsi que le maintien dans le logement ». La multiplicité des acteurs (Maisons départementales des solidarités (MDS), GIP-FSL, CCAS, CAF, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement) et la diversité de leurs interventions a conduit l'Etat et le Conseil général à se doter d'une mission dédiée à la coordination de l'ASLL. Elle s'appuie sur la Charte départementale de l'ASLL qui a été élaborée par la coordonnatrice de l'ASLL et sera signée par les principaux acteurs du logement et du social. La charte précise leurs missions et leurs engagements respectifs dans ce domaine. Elle prévoit par ailleurs l'instauration d'outils destinés à améliorer l'intervention conjointe des acteurs pour un accompagnement adapté des personnes, à l'instar du contrat d'accompagnement social partagé (CASP) qui formalise le projet socio-éducatif dans le cadre d'une mesure d'ASLL ou d'un relogement sous forme de bail glissant.

Le dispositif d'ASLL est fortement lié à la prévention des expulsions locatives dans la mesure où il concourt à maintenir les personnes en difficulté de paiement de leur loyer dans leur logement, notamment dans le cadre d'une aide à la gestion du budget. Ainsi, la prévention des expulsions locatives constitue une action majeure du PDALPD placée sous la double responsabilité de l'Etat et du Conseil général. Le renforcement du contexte législatif et réglementaire ces dernières années en matière de traitement des impayés locatifs a permis de développer des outils pour prévenir et traiter les impayés locatifs et ainsi favoriser le maintien dans le logement des ménages rencontrant des difficultés de paiement de leur loyer :

- Les aides du FSL maintien : aide financière versée au ménage sur la base de critères, sous forme de prêt ou de subvention destinée à apurer la dette locative et à maintenir le ménage dans son logement. Le FSL intervient aussi dans le financement des mesures ASLL maintien réalisées par des associations (loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement),
- Les enquêtes sociales : dès réception par le préfet des assignations, les services sociaux (les MDS en Essonne) sont saisis pour une demande d'enquête sociale visant à informer le juge de la situation du ménage sur les causes d'impayés et mettre en place les aides mobilisables (circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés). En Essonne, les MDS et les CCAS sont également saisis pour réaliser l'enquête sociale destinée à renseigner le Préfet sur la situation du ménage et se prononcer sur la demande du concours de la force publique (CFP),
- La CDAPL (commission départementale des aides publiques au logement) : doit être saisie obligatoirement par les organismes bailleurs sociaux dans un délai de 3 mois d'impayés du locataire sous peine d'irrecevabilité de sa demande aux fins de constat de résiliation. Les partenaires réunis statuent sur le maintien ou la suspension des APL (loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale (PCS)).
- Le protocole : issu de la loi PCS, il est signé par le bailleur et le locataire et permet le maintien dans le logement après résiliation du bail. Il vaut titre d'occupation et prévoit la signature d'un nouveau bail. Il contient un plan d'apurement et précise les engagements des deux parties.

La mobilisation de ces outils et aides est rappelée dans les chartes départementales de prévention des expulsions locatives. Instaurées par la loi du 29 juillet 1998, elles ont pour objectif de définir une stratégie d'action coordonnée des partenaires (Etat, Conseil général, Communes et EPCI, bailleurs publics et privés, CAF-MSA, ADIL, associations, juges, etc.) pour intervenir dans le traitement des impayés et en prévention des expulsions locatives.

La prévention des copropriétés en difficulté constitue un autre enjeu fort dans l'Essonne, comme en témoigne les plans de sauvegarde et opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours sur plusieurs grandes copropriétés. En complémentarité avec ces procédures menées sous la responsabilité des Communes et des EPCI, la DDEA 91 a mis en place un observatoire départemental permettant de suivre l'évolution des copropriétés potentiellement fragiles et d'orienter,

les cas échéant, les mesures d'assistance et de traitement des difficultés rencontrées. Dans la continuité de cette démarche, le PDALPD 2010-2014 prévoit la définition d'une politique de prévention en direction des copropriétés fragiles, en partenariat avec les syndicats et les communes et EPCI.

Les aides du FSL consacrées aux impayés d'énergie (4 000 ménages aidés en 2008) témoignent du nombre important de propriétaires et de locataires rencontrant des difficultés pour s'acquitter des dépenses liées à leur consommation d'énergie. Ainsi, l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti et des pratiques des ménages pour lutter contre la précarité énergétique liée au logement se révèle un enjeu d'intervention commun au parc public et au parc privé. A ce titre, le PDALPD 2010-2014 prévoit la mise en place d'une action partenariale spécifique en la matière.

Orientation D : Mettre en œuvre la charte départementale de l'accompagnement social lié au logement (CDASLL)

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) constitue un véritable support pour faciliter l'accès au logement et le maintien dans les lieux des personnes éprouvant des difficultés particulières économiques, sociales ou de santé. En ce sens, l'ASLL a pour objectif de favoriser l'insertion durable dans l'habitat de ces personnes.

Assurer une meilleure coordination des acteurs du logement et du social pour optimiser le dispositif partenarial d'accompagnement social lié au logement

La multiplicité des acteurs du logement et du social (Etat, services sociaux du Département et des Communes, FSL, CAF, bailleurs sociaux, associations, collecteurs du 1 % Logement), la diversité des dispositifs concourant à la réalisation des actions d'ASLL nécessitent la mise en place d'une coordination. Face à ce constat et afin de construire et d'animer cette coordination, les partenaires ont préconisé dans le précédent Plan l'élaboration d'une charte départementale de l'accompagnement social lié au logement comme référentiel de l'ASLL pour le département de l'Essonne. La charte départementale de l'accompagnement social lié au logement (CDASLL) doit répondre à plusieurs objectifs :

- Proposer un langage partagé par l'ensemble des acteurs et partenaires sur la base de principes communs qui guident leur intervention auprès des ménages se trouvant en situation de cumul de difficultés économiques et sociales,
- Clarifier les compétences et les missions des acteurs du logement et du social afin d'identifier clairement le rôle de chacun,
- Définir les engagements respectifs de chaque acteur signataire de la Charte de l'ASLL,
- Proposer des outils pour coordonner l'intervention des travailleurs sociaux afin de traiter la problématique du logement dans une approche globale d'insertion sociale du ménage et dynamiser les outils et dispositifs du plan, à savoir : l'accord collectif départemental, la prévention des expulsions locatives, le bail glissant, etc.

L'élaboration de la CDASLL s'est déroulée dans une démarche partenariale en plusieurs étapes associant les acteurs ayant une intervention centrale dans le dispositif d'ASLL : le FSL, les MDS, les CCAS, les bailleurs sociaux, la CAF, les associations d'insertion par le logement.

Un état des lieux sur l'ASLL et un diagnostic sur le fonctionnement du dispositif en Essonne ont été réalisés sur la base d'entretiens avec l'ensemble des acteurs concernés par l'ASLL. Restitués en 2007, les résultats ont permis de définir les premières orientations de la charte.

A l'issue d'une série de réunions de travail, un projet de charte consolidé a été remis en début de l'année 2009. Approuvé par l'ensemble de ces partenaires, la Charte départementale de l'ASLL a été signée lors de la réunion du comité du pilotage du PDALPD en date du 8 décembre 2009.

Mettre en place les outils préconisés par le Charte ASLL

Au-delà de l'enjeu de clarifier les principes d'intervention, les missions et les compétences des acteurs du logement et du social, la charte préconise la mise en place d'outils de coordination pour optimiser le fonctionnement du dispositif d'ASLL et s'assurer d'un accompagnement adapté aux ménages dans leur parcours d'insertion. Il s'agit notamment du contrat d'accompagnement social dans le cadre d'une mesure d'ASLL (CASP-ASLL), de l'instance partenariale de saisine des CASP-ASLL et du guide pratique d'insertion par le logement.

Instaurer un contrat d'accompagnement social partagé dans le cadre d'une mesure ASLL (CASP-ASLL) établi dans le cadre d'une mesure ASLL associative

Ce contrat partagé a pour objectif d'améliorer la coordination des interventions des différents acteurs dans le cadre du suivi social d'un ménage et autour de l'ASLL en formalisant leurs engagements respectifs : l'association en charge de l'ASLL, le service social « référent » de l'accompagnement social, le ménage bénéficiaire, le FSL prescripteur et le cas échéant le bailleur gestionnaire. Etabli sur la base de l'évaluation sociale, ce contrat définira le projet socio-éducatif ainsi que les objectifs à atteindre par le ménage. Il vise à renforcer l'adhésion et à responsabiliser le ménage dans la réalisation du projet socio-éducatif d'accompagnement social proposé par les intervenants. Il devra permettre au travailleur social de mieux appréhender la situation du ménage dans une approche sociale globale intégrant d'autres problématiques sociales telles que l'emploi, l'enfance, etc., dans la mesure où le service social référent du suivi global est associé.

La mise en place du contrat devra aussi permettre d'améliorer le fonctionnement du dispositif du bail glissant. Afin d'aboutir plus facilement au glissement du bail, le contrat précisera les critères à prendre en compte pour évaluer la capacité du ménage à vivre de façon autonome dans son logement : son aptitude à gérer un budget de façon autonome, à respecter les conditions d'habitabilité, à gérer les relations avec le bailleur, etc. L'évaluation partagée du CASP-ASLL au regard de ces critères permettra ainsi d'apprécier la capacité du ménage à devenir titulaire en titre d'un bail.

Expérimenter une instance de saisine partenariale pour évaluer et réorienter les contrats d'ASLL n'aboutissant pas aux objectifs fixés

La mesure d'accompagnement social lié au logement correspond à une intervention ponctuelle allant de trois mois à trois ans maximum. L'objectif de la mesure d'ASLL est de mettre en œuvre des actions s'inscrivant dans un projet socio-éducatif avec le ménage afin de faciliter son accès à un logement ou le maintien dans les lieux. Il arrive que le travail socio-éducatif établi avec le ménage n'aboutisse pas aux objectifs fixés dans le projet. Pour les mesures ASLL bail glissant, le bailleur et l'association ne parviennent pas toujours à se mettre d'accord sur la capacité du ménage à être autonome dans son logement et devenir titulaire du bail.

Dans les cas de difficulté de faire aboutir le projet socio-éducatif, les signataires du contrat pourront saisir l'instance ad hoc placée sous la responsabilité du FSL, afin d'analyser les causes de non aboutissement de la mesure ASLL (sur la base des objectifs fixés dans le CASP-ASLL et des évaluations réalisées), et de rechercher avec les partenaires une solution adaptée (traitement d'impayé, recherche de logement adapté, possibilité de mutation).

Elaborer un guide pratique sur l'insertion par le logement

Afin d'approfondir la connaissance des intervenants du logement et de l'action sociale sur les dispositifs et les solutions en matière de logement et pour mieux coordonner leurs interventions respectives auprès des ménages éprouvant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans

le logement, un guide pratique sur l'insertion par le logement en Essonne sera élaboré dans une démarche partenariale. Ce guide contiendra notamment les informations suivantes :

- Un répertoire des structures d'hébergements et de logements : coordonnées et contacts, publics accueillis, finalité, modalités d'accès, etc.
- Les outils et dispositifs spécifiques pour favoriser l'accès au logement (ACD, DALO, bail glissant, agence immobilière sociale, etc.) ou le maintien dans les lieux (prévention des expulsions locatives, habitat indigne, etc.) : procédures, contacts, etc.

Elaboré en articulation avec d'autres guides thématiques déjà existants (sur l'hébergement, l'habitat adapté au handicap, etc.), le guide a vocation d'alimenter l'évaluation sociale réalisée par les travailleurs sociaux afin de définir les orientations en matière d'accompagnement ou de recherche de solutions de logement ou d'hébergement.

Décliner la Charte sous forme de protocoles locaux ASLL à l'échelle des territoires des EPCI ou des MDS

La charte de l'accompagnement social lié au logement clarifie les principes d'interventions et les engagements des acteurs du logement et du social en matière d'ASLL à l'échelle du département. Afin de mieux prendre en compte les besoins selon les spécificités territoriales et pour renforcer les partenariats locaux en matière d'ASLL, le PDALPD 2010-2014 prévoit la déclinaison territoriale de la CDASLL sous forme de protocoles locaux à l'échelle intercommunale.

Animée par la mission de coordination de l'ASLL (en lien avec le FSL et la Direction du développement social et prévention santé –DDSPS– du Conseil général), cette action permettra d'assister les partenaires locaux (MDS, Communes et EPCI, bailleurs sociaux, associations d'insertion, etc.) dans la clarification et la formalisation de leurs missions et engagements. A terme, l'animation, le suivi et l'évaluation des protocoles locaux devront être assurés par les acteurs locaux, à savoir : les Maisons départementales des solidarités (MDS) ou des EPCI dotés de la compétence « logement » et / ou « action sociale ».

Dans ce contexte, il est prévu de poursuivre, à titre expérimental, la mise en place de deux protocoles d'ASLL sur les territoires de la communauté d'agglomération de Sénart Val de Seine (CASVS) et la communauté d'agglomération du Val d'Orge (CAVO). Les deux EPCI ont par ailleurs défini une action en matière d'ASLL dans leur programme local de l'habitat (PLH) afin de préciser les besoins et de développer l'offre en la matière.

Les protocoles locaux d'ASLL définiront, sur la base d'un diagnostic des besoins, les actions à mettre en œuvre sur leur territoire. A ce titre, ils pourront aussi développer, en articulation avec la Charte départementale de prévention des expulsions locatives, des actions en matière de prévention des expulsions locatives telles que la mise en place d'une commission locale d'impayés locatifs (CLIL). Ces instances permettent de coordonner les principaux acteurs (Commune, bailleur, MDS, CAF, etc.) dans la mobilisation des aides et / ou d'un accompagnement adaptés à la situation du ménage (suivi social de droit commun, mesure ASLL, etc. ; cf. fiche action 9).

FICHE ACTION 8

Animer et suivre l'application de la CDASLL

Orientation	Coordonner les actions des intervenants du social et du logement en matière d'accompagnement social lié au logement en application de la charte de l'ASLL
Acteurs pilotes	Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL) Direction du développement social et de la prévention santé (DDSPS) du Conseil général
Acteurs et partenaires	Etat, Communes et EPCI, MDS, CAF/MSA, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement, collecteurs du 1% Logement, autres services et organismes sociaux, etc. ²
Objectifs	<p>Proposer à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir un accompagnement social adapté à leurs besoins.</p> <p>Animer la mise en œuvre de la CDASLL :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sensibiliser les acteurs du logement et de l'insertion aux enjeux de la charte, – Informer sur les principes et les engagements de la charte. <p>Mettre en place les outils de coordination proposés par la charte :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elaborer le guide pratique sur l'insertion par le logement avec les acteurs du logement et du social, – Formaliser et faire appliquer le contrat d'accompagnement social partagé dans le cadre d'une mesure ASLL (CASP-ASLL), – Mettre en place l'instance de saisine des CASP-ASLL n'aboutissant pas. <p>Décliner les principes et engagements de la charte sous la forme de protocoles locaux ASLL à échelle intercommunale (MDS, EPCI)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Préciser les besoins et les objectifs en matière d'ASLL dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), – Expérimenter la mise en place de protocoles locaux d'ASLL sur deux territoires pilotes, la communauté d'agglomération du Val d'Orge et la communauté d'agglomération de Sénart – Val de Seine. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

<p>Moyens et outils</p>	<p>S'appuyer sur la mission de coordination de l'accompagnement social lié au logement (en lien avec l'élaboration de la charte départementale de prévention des expulsions locatives)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Animer la démarche de coordination de l'ASLL : communiquer sur le contenu de la charte et ses outils, animer les groupes de travail pour formaliser les outils de coordination, – Accompagner les acteurs locaux (MDS, EPCI) dans leurs démarches d'évaluation des besoins et de protocoles locaux d'ASLL. <p>Elaborer le guide pratique d'insertion par le logement</p> <ul style="list-style-type: none"> – Approfondir la connaissance des acteurs du logement et du social sur les dispositifs liés au logement existants en Essonne, – Alimenter l'évaluation sociale en émettant des préconisations, – Améliorer la capacité des travailleurs sociaux à proposer ou rechercher avec le ménage une solution adaptée. <p>Appliquer le contrat d'accompagnement social partagé dans le cadre d'une mesure ASLL (CASP-ASLL)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Partager le diagnostic social, servant de base à la construction d'un projet socio-éducatif et de ses objectifs, – Coordonner l'action des intervenants associés au contrat : service social référent, association chargée de l'ASLL, bailleur, FSL, – Impliquer et responsabiliser le ménage autour du respect du projet socio-éducatif. <p>Instaurer l'instance de saisine pour des CASP-ASLL n'aboutissant pas</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sur la base de l'évaluation du contrat, dans un délai maximum de 6 mois avant la fin des 3 ans réglementaires, saisir le FSL pour un passage en instance partenariale, – Rechercher, avec les partenaires, une solution adaptée à la situation du ménage (mutation dans un autre logement, montage financier pour apurer une dette, etc.) pour faire aboutir la mesure ASLL. <p>Développer les mesures d'ASLL maintien sur des secteurs ciblés du département</p> <ul style="list-style-type: none"> – S'appuyer sur les CLIL, la CDAPL, les commissions FSL maintien, les enquêtes sociales pour repérer les familles dont la situation économique et sociale nécessite une mesure ASLL, – Pour mémoire : Expérimentation du FSL, en lien avec les CLIL de Grigny et d'Evry ainsi que deux bailleurs, à mieux repérer des ménages dont le profil social et économique justifie la mise en place d'une mesure d'ASLL « maintien ». <p>Développer le soutien financier aux associations financées par le FSL pour des mesures ASLL dans le cadre du FONSAIL pour garantir, en complémentarité du dispositif régional de sécurisation, les risques structurels liés à leur activité (voir axe d'intervention IV)</p> <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>
--------------------------------	--

<p>Instances de pilotage et de suivi</p>	<p>Collège « Accompagnement social lié au logement » du comité de pilotage du PDALPD :</p> <p>Présidé par le Préfet délégué à l'égalité des chances et le Vice-président en charge du logement, de l'habitat et des politiques urbaines du Conseil général</p> <p>Réunion annuelle avec les partenaires associés à la signature de la charte :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Suivre les engagements des acteurs dans la CDASLL, – Réaliser le bilan des actions et proposer, au besoin, des adaptations. <p>Comité de suivi « Accompagnement social lié au logement » :</p> <p>Animation par le GIP-FSL et la DDSPS du Conseil général, en lien avec la mission de coordination de l'ASLL</p> <p>Partenaires associés : Etat, Conseil général (DVHC), Communes – EPCI, CAF, AORIF – bailleurs sociaux, collecteurs du 1% Logement, associations d'insertion par le logement, autres services et organisme d'insertion sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Communiquer, informer sur le contenu de la charte, – Evaluer les engagements pris dans la charte, – Suivre et évaluer les outils de la charte, – Suivre la mise en œuvre des protocoles locaux d'ASLL. <p>Mise en place de deux groupes de travail :</p> <p><u>« Elaboration du guide pratique d'insertion par le logement » :</u></p> <p>Animation par la mission de coordination de l'ASLL</p> <p>Partenaires associés : Etat (Préf. DCS, DDASS, DDEA, Sous-préfectures), Conseil général (DDSPS, DILEE, DPAH, DPPE, DVHC, MDS), Communes et EPCI – CCAS, CAF, AORIF – bailleurs sociaux, collecteurs du 1% Logement, gestionnaires de structures d'accueil et d'hébergement, associations d'insertion par le logement, autres services et organisme d'insertion et d'action médico-sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Valider une démarche partenariale de travail (calendrier, partenaires à associer), – Valider les informations contenues dans le guide, – Rédiger le guide. <p><u>« Elaboration des protocoles locaux d'ASLL »</u></p> <p>Animation par la mission de coordination de l'ASLL en lien avec le GIP-FSL et la DDSPS du Conseil général</p> <p>Partenaires associés : Conseil général (MDS), Communes et EPCI – CCAS, CAF, AORIF – bailleurs sociaux, collecteurs du 1% Logement, associations d'insertion par le logement, gestionnaires de structures d'accueil et d'hébergement, autres services et organisme d'insertion et d'action médico-sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Etablir le bilan des contractualisations existantes sur les territoires entre les différents acteurs en matière de partage de l'accompagnement des publics, etc., – Etablir le bilan qualitatif de l'ASLL, – Accompagner l'élaboration des protocoles locaux. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>
---	---

<p>Echéancier</p>	<p>1er semestre 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en application du CASP-ASLL, - Mise en place de la commission de saisine, - Réunions d'information et de présentation de la charte aux réseaux professionnels, - Lancement du groupe de travail « guide pratique de l'insertion par le logement », - Définition du contenu et des modalités d'élaboration des protocoles locaux ASLL sur les 2 territoires expérimentaux de la CASVS et de la CAVO, <p>2^{ème} semestre 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposition d'un projet de « guide pratique », - Lancement des groupes de travail relatifs aux deux protocoles locaux d'ASLL.
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<p>Indicateurs d'évaluation des objectifs :</p> <p>Le dispositif de mesures ASLL financées par le GIP-FSL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux de mesures ASLL sous forme de ratio : Nombre de mesures ASLL // Nombre de résidences principales dans le parc HLM - Taux de mesures ASLL « accès » sous forme de ratio : Nombre de mesures ASLL « accès » // Nombre d'attributions de logements « très sociaux » - Taux de mesures ASLL « maintien » sous forme de ratio : Nombre de mesures ASLL « maintien » // Nombre d'assignations devant le juge pour impayés locatifs - Durées moyennes des mesures ASLL par type de mesure - Taux de réussite par type de mesure ASLL (accès ou maintien au logement) <p>Eléments d'évaluation des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilan d'activités du GIP-FSL - Bilan d'activités du FONSAIL - Bilan de fonctionnement des outils de la charte - Bilan de la démarche de protocoles locaux d'ASLL

Orientation E : Prévenir les expulsions locatives

Un contexte législatif et réglementaire évolué qui renforce le rôle de pilotage du PDALPD en matière de prévention des expulsions locatives

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (modifiée par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement – ENL) précise que le PDALPD « définit les mesures adaptées concernant la prévention des expulsions locatives ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes ».

Ainsi, le décret du 29 novembre 2007 relatif aux PDALPD a placé le dispositif de prévention des expulsions locatives, notamment en matière de suivi et d'évaluation des objectifs et des actions de prévention, sur la responsabilité du comité de pilotage du PDALPD présidé conjointement par le préfet et le président du conseil général.

Dans le contexte de l'application des règles budgétaires de la loi organique relative à la loi des finances (LOLF) de 2005,²² l'Etat a affirmé son objectif d'appliquer, à l'horizon 2011, le délai légal de deux mois pour répondre à la demande de réquisition du concours de la force publique (avec une exception faite pour certains ménages rencontrant des difficultés particulières). La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a par ailleurs réduit le délai minimum de sursis à exécution des décisions judiciaires d'expulsion de trois à un mois ainsi que le délai maximum de trois à un an. C'est pourquoi l'Etat insiste sur la nécessité, pour l'ensemble des acteurs du logement et de l'insertion, d'intervenir le plus en amont possible dans la prévention et du traitement de l'impayé locatif pour organiser le repérage des ménages rencontrant des difficultés de paiement de loyers et les accompagner dans le rétablissement de leur situation.

Définir, dans le cadre d'une action partenariale de prévention renforcée, un objectif de réduction de demandes du concours de la force publique (CFP)

Malgré le renforcement et le développement du dispositif de prévention des expulsions locatives, le bilan en Essonne fait état d'une forte augmentation du nombre d'interventions effectives de la force publique. Le nombre d'expulsions locatives est ainsi passé de 531 en 2005 à 649 en 2008, soit une hausse de 22%. Les trois dernières années ont connu les chiffres les plus élevés d'expulsions locatives, soit 658 en moyenne par an sur la période 2006-2008 (contre 430 sur la période 2003-2005 et 289 sur la période 2000-2002).

Dans ce contexte et afin de renverser cette tendance, les partenaires s'engagent à conjuguer leurs efforts dans le cadre de leurs interventions respectives pour réduire le nombre d'expulsions locatives. Ainsi, la nouvelle Charte départementale de prévention des expulsions locatives (CDPEL) définira les actions à mettre en oeuvre ainsi que le concours des partenaires pour prévenir et traiter les impayés locatifs le plus en amont des procédures contentieuses.

Sur la base des premiers éléments d'évaluation mobilisés par les partenaires (fichiers des expulsions locatives des Sous-préfectures et de la CDAPL), plusieurs pistes de travail ont été dégagées pour réduire le nombre d'expulsions locatives sur des territoires et des publics cibles :

- L'analyse du profil des ménages expulsés en 2008 inscrits dans le fichier de la commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) met en exergue la surreprésentation des personnes seules et des familles monoparentales qui représentent 52% des ménages expulsés,

²² Instauration d'une ligne budgétaire prévisionnelle pour les indemnités versées par l'Etat, dont les indemnités dues aux bailleurs suite aux refus d'octroyer le concours de la force publique.

- Certains secteurs territoriaux du département tels que Evry Corbeil, Nord Essonne ou Massy les Ulis, présentent un nombre d'expulsions locatives importantes au regard du nombre de résidences principales de ces territoires :

	CFP exécutés en 2008			CFP exécutés en 2007		
	Parc public	Parc privé	Total*	Parc public	Parc privé	Total*
Arpajon Monthléry Limours	59%	41%	17	43%	57%	23
Evry Corbeil	63%	34%	172	67%	27%	206
Massy Les Ulis	61%	36%	165	49%	48%	95
Nord Essonne	65%	35%	197	64%	36%	179
Sud Essonne	50%	50%	8	57%	43%	28
Val d'Yerres Val de Seine	72%	26%	90	74%	21%	105
TOTAL Essonne	64%	34%	649	64%	33%	636

*Inclut aussi les expulsions de ménages "gens du voyage" ou vivant dans des squats
Source: Sous préfectures 91

- En termes de typologie du parc de logements : alors que les secteurs « Arpajon Limours Monthléry » et « Sud Essonne » comptabilisent un nombre d'expulsions relativement important dans le parc locatif privé, le secteur « Val d'Yerres – Val de Seine » présente un nombre d'expulsions dans le parc public proportionnellement plus élevé que sur d'autres secteurs :

	Résidences principales	Assignations	CQL	CFP exécutés
Arpajon Monthléry Limours	10%	4%	5%	3%
Evry Corbeil	20%	29%	28%	27%
Massy Les Ulis	24%	16%	20%	25%
Nord Essonne	23%	27%	28%	30%
Sud Essonne	10%	5%	5%	1%
Val d'Yerres Val de Seine	14%	18%	15%	14%
Département	100%	100%	100%	100%

Sous préfectures 91 (année 2008)

En raison de l'application des règles budgétaires de la LOLF et des délais légaux pour répondre à la réquisition du concours de la force publique (CFP), l'Etat se trouve devant l'obligation d'accorder de façon quasi systématique le CFP aux bailleurs. Dans ce contexte, le PDALPD insiste sur la nécessité de renforcer les engagements de l'ensemble des partenaires, et notamment des bailleurs sociaux, à renforcer leurs interventions en matière de prévention et de traitement des impayés locatifs le plus en amont possible.

Conformément à l'article 9 du décret du 29 novembre 2007 prescrivant que le plan doit définir « les objectifs à atteindre en matière de réduction du nombre de commandements de quitter les lieux et du nombre d'expulsions locatives », le PDALPD 2010-2014 définit ainsi un **objectif global de réduction du nombre de dossiers de 5%, au début et à la fin de la procédure d'expulsion locative** : depuis le commandement de quitter les lieux (CQL) jusqu'à l'intervention effective de la force publique en passant par la demande du concours de la force publique (CFP). Sur la base des chiffres de l'année 2008, cet objectif correspond à une diminution annuelle du nombre de dossiers de 80 CQL, de 67 CFP demandés et de 32 interventions effectives de la force publique.

Actualiser la Charte départementale de prévention des expulsions locatives (CDPEL) pour coordonner les actions de prévention et de traitement des impayés locatifs

Afin de renforcer et de coordonner les actions de prévention des expulsions locatives, la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions (article 121) prévoit l'élaboration de la charte départementale de prévention des expulsions locatives (CDPEL). Cette charte permet de

définir au niveau départemental **une stratégie partenariale d'action pour améliorer le traitement des impayés en amont et à tous les stades de la procédure contentieuse.**

En Essonne, la CDPEL a été signée en 2001 par l'Etat, le Conseil général, la CAF/MSA, l'Union des Maires de l'Essonne (UME), l'Union départementale des CCAS, la Chambre des huissiers, l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI), l'USH-AORIF, l'ADIL et la FNAIM. Son actualisation constitue un levier fort pour définir et mieux coordonner les interventions de l'ensemble des acteurs concernés. La démarche partenariale d'élaboration d'une nouvelle charte a été lancée en juin 2009 au niveau de la mission de coordination du PDALPD, en lien avec la DDEA et la DDSPS du Conseil général. Deux phases rythmeront cette démarche : la réalisation d'un bilan partagé des engagements pris dans la charte de 2001 et l'élaboration d'un projet de nouvelle charte (définition des engagements, missions et actions). Ce travail devrait s'achever au second semestre 2010 par la signature de la nouvelle CDPEL.

La charte devra intégrer plusieurs dispositions de la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, à savoir : l'instauration d'un protocole entre bailleur et locataire de « bonne foi » dont le bail a été résilié qui vaut titre d'occupation, l'obligation pour le bailleur de saisir la CDAPL ou l'organisme payeur dans un délai de trois mois d'impayés sous peine d'irrecevabilité de sa demande aux fins de constat de résiliation et l'obligation pour le bailleur d'adresser au préfet la copie de l'assignation aux fins de résiliation de bail à l'encontre du locataire.

La loi du 18 janvier 2005 prescrit enfin l'association de nouveaux acteurs dans la démarche de charte de PEL de l'Essonne, à savoir : la Banque de France, le Tribunal de grande instance (TGI), l'Ordre des avocats et les EPCI dotés de la compétence « habitat ».

Développer les commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) pour traiter les situations d'impayés à l'échelle la plus proche du ménage

Les commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) constituent des instances partenariales réactives et efficaces afin de coordonner les interventions des acteurs locaux en faveur d'un traitement d'impayés locatifs en amont de toute procédure contentieuse. Organisées à l'initiative de la Commune et / ou du bailleur social, elles associent notamment les services sociaux du secteur et, le cas échéant, d'autres acteurs clés comme le FSL, la CAF et l'UDAF. Intervenant sur des impayés de loyers le plus en amont possible (généralement dès le deuxième mois d'impayés), les CLIL permettent de mobiliser le locataire dans la reprise du paiement du loyer et de définir, si besoin, un plan d'apurement de la dette ou encore un projet d'accompagnement social.

Un recensement provisoire réalisé en 2007 a fait état de 28 communes sur lesquelles des CLIL fonctionnent. Le PDALPD réaffirme le principe de développer, sur la base d'une évaluation territoriale des besoins, la mise en place des CLIL sur des territoires cibles. Dans ce contexte, le plan préconise aussi de promouvoir l'harmonisation des modalités d'organisation et de fonctionnement des CLIL (qui devront pouvoir s'adapter pourtant à des spécificités territoriales et institutionnelles des communes).

Mettre en place la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CSCAPEL)

La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CSCAPEL) a pour mission d'émettre des avis sur les décisions en matière d'aides au logement, d'aides du FSL, de priorités de relogement ou d'hébergement ou encore d'octroi du concours de la force publique. Instaurée par la loi du 13 juillet 2006, cette commission présidée conjointement par le préfet et le président du conseil général, a été rendue obligatoire par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Les modalités de sa création, sa composition et son fonctionnement sont définis par décret du 26 février 2008.

Le PDALPD 2010-2014 prévoit, courant 2010, la constitution d'un groupe de travail partenarial afin d'étudier les modalités de sa mise en place en Essonne.

Consolider le dispositif de suivi et de pilotage de la prévention des expulsions locatives

Dans le contexte de la mise en œuvre d'une stratégie partenariale renforcée en matière de prévention et de traitement des impayés locatifs, notamment dans le cadre de l'actualisation de la charte départementale de prévention des expulsions locatives, le PDALPD 2010-2014 prévoit aussi le renforcement des modalités de suivi et de pilotage de ce dispositif.

Un collège «Prévention des expulsions locatives» du comité de pilotage du PDALPD, présidé conjointement par le Préfet délégué pour l'égalité des chances et le Vice-président chargé du logement, de l'habitat et des politiques urbaines, sera ainsi créé afin de veiller au respect des engagements des partenaires et de réorienter, si besoin, l'action partenariale. Il réunira l'ensemble des acteurs institutionnels associés dans la démarche de charte de PEL.

Un comité de suivi «Prévention des expulsions locatives» sera chargé de l'animation de l'action partenariale et du suivi des travaux de sa mise en œuvre. Placé sous la double responsabilité de l'Etat (DDEA) et du Conseil général (DDSPS), il sera animé par la mission de coordination du PDALPD et réunira les référents techniques de l'ensemble des partenaires.

FICHE ACTION 9

Renforcer le dispositif partenarial de prévention des expulsions locatives

Enjeux	Coordonner l'intervention des partenaires pour traiter les impayés locatifs le plus en amont et prévenir les expulsions locatives
Acteurs pilotes	<ul style="list-style-type: none"> – Etat : Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) – Conseil général : Direction du développement social et prévention santé (DDSPS)
Acteurs partenaires	Etat (Préfecture, Sous-préfectures), Conseil général (MDS), GIP-FSL, CAF/MSA, ADIL, USH AORIF – bailleurs sociaux, Communes et EPCI, Banque de France, Tribunal de grande instance (TGI), Ordre des avocats, Chambre des huissiers de justice, UDAF, représentants des propriétaires et locataires, représentants des bailleurs privés, associations d'insertion par le logement, collecteurs du 1% Logement, etc.
Objectifs	<p>Réduire le nombre de dossiers faisant l'objet d'une procédure d'expulsion locative de 5% par an, depuis le commandement de quitter les lieux (CQL) jusqu'à l'intervention effective de la force publique en passant par la demande du concours de la force publique (CFP).</p> <p>Actualiser la charte départementale de prévention des expulsions locatives (CDPEL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Réaliser le bilan des actions et engagements des signataires de la charte de 2001, et plus largement de l'ensemble des acteurs intervenants dans le dispositif, – Elaborer la nouvelle charte en précisant les engagements des acteurs et les actions qu'ils mettront en œuvre. <p>Créer la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CSCAPEL) à l'échelle du département, en révision notamment des missions de la Commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Emettre des avis auprès des instances décisionnelles (aides à la personne, priorités de relogement, concours de la force publique, etc.) – Donner des recommandations à l'ensemble des partenaires. <p>Développer les commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Identifier les territoires cibles sur la base d'un état des lieux réalisés aux échelles des communes et des patrimoines des bailleurs sociaux, – Assister les acteurs locaux dans la mise en place et / ou dans l'amélioration du fonctionnement d'une telle commission. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

<p>Moyens et outils</p>	<p>Actualiser les actions et engagements de la charte départementale de prévention des expulsions locatives</p> <ul style="list-style-type: none"> – Inscrire les engagements liés à l'évolution du contexte législatif et réglementaire : protocoles « PCS », saisine obligatoire CDAPL, etc. – Renforcer l'utilisation systématique des outils internes des bailleurs pour traiter les impayés à l'amiable (plan d'apurement, avance sur quittance, etc.), – Travailler sur les modalités de mutation interne et inter bailleurs, dans le parc social, des ménages rencontrant des difficultés de règlement du loyer et des charges en raison de l'inadaptation du logement (loyer trop élevé, logement trop grand, charges locatives importantes), – Renforcer l'accompagnement des ménages dans par les services sociaux des bailleurs, de droit commun (MDS, CCAS), les associations, – Définir les modalités de réalisation de l'enquête sociale ainsi que de sa transmission par les services sociaux du Conseil général et des CCAS, – Repérer les ménages nécessitant un ASLL en s'appuyant sur les CLIL, les enquêtes sociales, la CDAPL, les demandes de FSL maintien, – Sensibiliser les juges sur la prise en compte de la situation de fragilité sociale et économique du ménage pour adapter leurs décisions (montants et échéancier des plans d'apurement, résiliation du bail, etc.). <p>Mettre en place la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locative (CSCAPEL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Constituer un groupe de travail pour étudier, en association de l'ensemble des acteurs de la prévention, les modalités de création et de fonctionnement de la CSAPEL, en articulation et / ou en adaptation du dispositif PEL existant (CDAPL, CLIL, FSL, etc.), <p>Animation : Mission de coordination du PDALPD en lien avec la DDEA pour l'Etat et la DDSPS pour le Conseil général.</p> <p>S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement social lié au logement (ASLL)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Développer les mesures d'ASLL « maintien » sur des secteurs cibles, – Utiliser les outils de coordination instaurés par la charte départementale de l'ASLL. <p>Mobiliser les aides financières du FSL au titre du « maintien » :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour solder les dettes locatives dans la limite de 6 100 € (avec une possibilité de majoration au cas par cas pour des dettes plus importantes), – Pour traiter les impayés naissants équivalents à une dette de deux mois de loyers. <p>Améliorer l'information des propriétaires bailleurs privés et des locataires du parc privé sur leurs droits et devoirs, en particulier sur les outils et dispositifs pour traiter les impayés :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Utiliser les supports d'information de l'ADIL et de la CAF et mobiliser les réseaux d'agences immobilières (FNAIM) pour diffuser ces supports. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>
--------------------------------	--

<p>Instances de pilotage et de suivi</p>	<p>Collège « Prévention des expulsions locatives » du comité de pilotage du PDALPD :</p> <p>Présidé par le Préfet délégué pour l'égalité des chances et le Vice-président chargé du logement, de l'habitat et des politiques urbaines du Conseil général</p> <p>Missions dans le cadre des réunions annuelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Approuver le projet de nouvelle charte PEL et veiller au respect des engagements pris par ses signataires, – Etablir le bilan chiffré des expulsions locatives, – Evaluer et réorienter l'action de PEL. <p>Comité de suivi « Prévention des expulsions locatives » :</p> <p>Animé par la DDEA (Etat) et la DDSPS (Conseil général) en lien avec la mission de coordination du PDALPD</p> <p>Missions dans le cadre des réunions trimestrielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Suivre les travaux des différents groupes de travail, – Suivre les engagements pris par les signataires de la CDPEL, – Réaliser le rapport au collège « PEL » sur le bilan chiffré des expulsions locatives et sur la mise en œuvre de l'action partenariale (proposition de adaptations), <p>Mise en place de trois groupes de travail :</p> <p><u>« Actualisation de Charte départementale de prévention des expulsions locatives » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Partenaires associés : l'ensemble des signataires de la CDPEL, – Réaliser le bilan qualitatif des actions des acteurs par rapport aux engagements pris dans la CDPEL de 2001 et en termes d'impact de ces actions sur la réduction des impayés et des expulsions locatives, – Elaborer une nouvelle CDPEL en intégrant de nouveaux partenaires et les nouvelles dispositions législatives et réglementaires. <p><u>« Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CSCAPEL) » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – En réunion restreinte : Etat (DDEA, Préfecture, Sous-préfectures), Conseil général (DDSPS, MDS), GIP-FSL, CAF/MSA : proposer la démarche et les pistes de travail, – En réunion élargie : consolider les modalités de création et de fonctionnement en concertation avec l'ensemble des partenaires (projet de CSCAPEL). <p><u>Développement des Commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) :</u></p> <p>Partenaires associés : référents techniques des Communes et EPCI – CCAS, des bailleurs sociaux, des MDS, du GIP-FSL, de la CAF, de l'UDAF, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Animer et suivre la démarche de bilan des CLIL et définir un ensemble de recommandations en termes de modalités de fonctionnement des CLIL, – Proposer un accompagnement technique aux acteurs locaux (Communes, bailleurs) souhaitant mettre en place des CLIL. <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>
---	--

Calendrier prévisionnel	<p>1^{er} semestre 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposition d'un projet de nouvelle charte de PEL, - Lancement des groupes de travail « CSCAPEL » et « CLIL ». <p>2^{ème} semestre 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Signature de la nouvelle charte de PEL, - Mise en place de la CSCAPEL.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Dispositif d'observation à l'échelle départementale (renseignement à l'échelle de la commune avec une distinction entre parc public et parc privé) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préfecture : nombre de dossiers en stock par étape de procédure : assignation / réalisation enquête sociale – CQL – réquisition/CFP accordé – CFP exécuté – PCS signés et dénoncés - taux de réalisation et de transmission des enquêtes sociales - FSL : aides au maintien et mesures ASLL « maintien » ; - CDAPL : dossiers nouveaux et anciens traités – protocoles signés – protocoles caducs – baux signés suite à un protocole – baux signés sans protocole - AORIF : Plans d'apurement hors contentieux – commandements de payer <p>Indicateurs d'évaluation des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyse des dossiers classés par la CDAPL suite à une expulsion locative : profil social et économique des ménages expulsés avec renseignement sur les dispositifs, procédures et suivis sociaux sollicités et mis en place - Taux d'enquêtes sociales réalisées par les MDS (assignation/réquisition) - Taux d'expulsions dans le parc privé par grand secteur géographique et EPCI

Orientation F : Prévenir les copropriétés en difficulté

Dans les 59 communes les plus urbanisées de l'Essonne, 135 000 logements, soit plus du tiers des résidences principales (et la moitié des logements collectifs), sont localisés en copropriété. Occupés aux deux tiers par leurs propriétaires, ces logements ont été construits à 62% dans les années 1960-1970.

Un nombre croissant de ces copropriétés rencontre des difficultés financières, sociales, techniques et urbaines, comme en témoigne la montée en puissance d'interventions publiques depuis une décennie. Ainsi, six plans de sauvegarde et une OPAH « copropriétés dégradées » sont actuellement en cours en Essonne.

Pour deux quartiers particulièrement concernés, les acteurs locaux ont engagé des projets de rénovation urbaine conventionnés avec l'ANRU :

- Grigny 2 : cet ensemble exceptionnel par sa taille (4 940 logements) fait l'objet de plusieurs plans de sauvegarde depuis 2001,
- Les Pyramides à Évry : Parmi les 17 copropriétés (560 logements) du quartier, cinq font l'objet de plans de sauvegarde et dix d'une OPAH « copropriétés dégradées ».

D'autres Communes et EPCI ont engagé des procédures de redressement de copropriétés en difficulté : Un plan de sauvegarde portant sur une copropriété de 169 logements est en cours à Ris-Orangis et le volet « copropriétés » de l'OPAH de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne intervient sur neuf copropriétés (représentant 74 logements) à Athis-Mons et à Juvisy sur Orge.

Plusieurs maîtrises d'ouvrage ont sollicité l'ANAH, le Conseil Général et le Conseil Régional afin de renforcer leur action en la matière. Dans ce sens, des démarches ont été engagées par les villes d'Évry, de Courcouronnes de Corbeil-Essonnes et la Communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne. La Délégation départementale de l'ANAH consacre ainsi 30 à 40% de son budget annuel pour aider des copropriétés (dont la situation financière et sociale est particulièrement dégradée) à réaliser des travaux de première nécessité.

Dans ce contexte, les partenaires du PDALPD insistent sur la nécessité de privilégier une politique de prévention, menée en lien étroit avec l'ensemble des acteurs locaux en lien avec ces démarches curatives.

Pérenniser la démarche d'observatoire

Le repérage des copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation constitue une condition préalable pour mener une telle démarche. A ce titre, la DDEA a lancée en 2006 une étude sur 59 communes essonniennes, en vue de la mise en place d'un observatoire. Cette démarche ambitieuse avait comme objectif de :

- **Connaître de manière exhaustive le parc de copropriétés de plus de 10 logements** (représentant plus de 110 000 logements) : localisation des copropriétés, caractéristiques structurelles, profil socio-économique des copropriétaires et des occupants de ces ensembles immobiliers,
- **Suivre les évolutions de ce parc** tant sur le champ de leur structure que concernant les mutations foncières et les caractéristiques de leur occupation,
- **Mettre à la disposition des acteurs des politiques locales de l'habitat un outil de veille et d'alerte** afin de faciliter la mobilisation des Communes, des EPCI et des autres acteurs institutionnels sur les problématiques des copropriétés. En conséquence, l'observatoire devrait

mettre en exergue les facteurs de risque et les symptômes de difficultés ou des fragilités potentielles.

L'identification de ces risques est faite sur la base d'indicateurs issus des fichiers fiscaux et des données sur les transactions immobilières des notaires, permettant d'apprécier le positionnement de la copropriété sur le marché immobilier et les capacités financières des ménages qui l'occupent. Le niveau de fragilité est apprécié en fonction du cumul de ces deux indicateurs de risque, selon leur rang comparatif vis-à-vis des valeurs moyennes à l'échelle départementale, intercommunale et communale.

Restituée en juin 2008 à deux échelles territoriales (communale et intercommunale), cette étude a repéré 239 copropriétés (soit 11% de l'ensemble des copropriétés représentant 26 900 logements) qui présentent un risque de fragilisation dont 78 copropriétés un risque élevé. Ces copropriétés à risque sont situées aux deux tiers dans sept communes²³ présentent les caractéristiques suivantes :

- **Une grande taille** : 113 logements en moyenne, 92 si l'on exclut Grigny 2 (moyenne de 55 logements pour l'ensemble des copropriétés hors Grigny 2),
- **Une dominante du statut propriétaire occupant** : Alors que seulement 23% des logements à risque sont situés dans une copropriété à dominante locative, 49% sont localisés dans une copropriété à dominante « propriétaires occupants ».
- **Un parc construit majoritairement dans les années 1960 et 1970** : 81% des logements des copropriétés à risques repérées.

L'étude a permis de rencontrer les Communes et les EPCI les plus concernées afin de dégager des pistes de travail pour l'animation et la pérennisation de l'observatoire. Dans ce contexte, la DDEA et le Conseil général s'engagent à actualiser les indicateurs de premiers rangs (taxe foncière, taxe d'habitation, valeurs vénales, etc.), ce qui permettra de suivre les évolutions des copropriétés, notamment celles repérées comme étant potentiellement fragiles, dans la durée. Dans cette perspective, de nouveaux indicateurs pourront être construits afin d'affiner la connaissance sur les évolutions des copropriétés observées.

Mobiliser les Communes et les EPCI

Conçu comme un outil de connaissance partagé par les acteurs institutionnels, l'observatoire devra faire levier pour l'émergence des politiques de prévention portées par les Communes et les EPCI qui ont d'ores et déjà exprimé leur intérêt pour s'associer à cette démarche lors de la réunion de restitution en juin 2008.

Dans un premier temps, les collectivités devront approfondir les résultats statistiques de l'observatoire. Compte tenu du fait qu'une copropriété identifiée comme potentiellement fragile peut connaître un fonctionnement très satisfaisant, il paraît nécessaire de confronter la lecture statistique avec des données plus qualitatives : visite de terrain pour apprécier l'entretien du bâti et l'insertion urbaine de la copropriété, connaissance des services publics quant à la vie quotidienne de la copropriété, connaissance des services municipaux (CCAS, Urbanisme, Logement) sur des difficultés sociales ou techniques.

Dans un second temps, si cette connaissance qualitative confirme la lecture statistique, les collectivités pourraient se rapprocher du syndic ou du président du conseil syndical afin de faire le point sur le fonctionnement de la copropriété, à savoir : le montant et l'évolution des charges et du budget de fonctionnement, l'évolution et la structure des impayés de charges, la gestion juridique et la gestion des travaux. Au vu des résultats de cette enquête, si la collectivité décide de mobiliser les

²³ Grigny (4 976 logements, tous situés dans la copropriété Grigny 2), Évry (4 186 logements soit 39% de son parc), Saint-Michel-sur-Orge (2 896 logements, 54%), Ris-Orangis (2 222 logements, 48%), Yerres (1 495 logements, 28%), Corbeil-Essonnes (1 011 logements, 25%), Épinay-sous-Sénart (989 logements, 43%)

copropriétaires, elle devrait être en mesure de leur proposer des dispositifs hiérarchisés en fonction des difficultés rencontrées :

- Dispositifs préventifs : l'objectif est de redonner confiance à la copropriété, de consolider les acteurs présents, de les remettre dans une perspective de long terme,
- Dispositifs curatifs : l'objectif est d'accompagner la copropriété dans sa requalification, notamment dans la réalisation de travaux ou d'aménagements d'espaces extérieurs, la restructuration du fonctionnement juridique de la copropriété ou la remise à plat de sa gestion.

Promouvoir les politiques et les outils de prévention

Les politiques préventives visent à redonner confiance aux copropriétaires, à les inscrire dans une logique patrimoniale de long terme et de résolution de problèmes spécifiques. Elles reposent sur des outils d'ingénierie qui visent à faciliter la prise de décision et s'engager dans une gestion prévisionnelle. A la différence des politiques curatives, elles ne reposent pas sur des financements d'investissement, mais des aides à l'ingénierie. Les politiques s'avèrent ainsi moins onéreuses pour les deniers publics et plus efficaces au regard des risques et des processus de dégradation potentiels.

Plusieurs leviers pour des politiques préventives pourront être mobilisés :

- **Les audits thermiques** : Ces audits permettent de définir les modalités envisageables pour réaliser des économies de charge pour les copropriétaires : réalisation de travaux d'isolation, reprise de la toiture, des menuiseries extérieures, etc. Au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement et face à l'explosion durable des coûts de l'énergie, l'accompagnement des copropriétés fragiles dans la recherche de maîtrise d'énergie paraît comme un enjeu et un levier d'intervention important. Ainsi, la forte consommation d'énergie des bâtiments des années 1960 et 1970 (donc de la plupart des copropriétés en Essonne) constitue un risque majeur de précarisation et de déqualification de ces ensembles,
- **L'audit de gestion** : Il vise à analyser le fonctionnement endogène de la copropriété (gestion, fonctionnement, juridique) afin d'identifier les anomalies et les pistes de résolution. Il permet de dégager des pistes hiérarchisées à court, à moyen et à long terme pour résoudre les dysfonctionnements identifiés (renégociation des contrats, mise en place d'un suivi des procédures de recouvrement, maîtrise des charges énergétiques, etc.).
- **La définition de protocoles de redressement** : Celui-ci doit être considéré comme un contrat unissant le syndicat de copropriétaires et la collectivité publique (Commune, EPCI, Conseil régional). Il porte sur la mise en œuvre des actions nécessaires à la requalification de la copropriété : réalisation de travaux sur les parties communes extérieures ou intérieures, engagement de procédures judiciaires, révision du règlement de copropriété, mise en œuvre d'actions sociales ciblées, aménagement des espaces publics à proximité de la copropriété... La participation de la collectivité peut porter sur des actions relevant de sa compétence (actions sociales, aménagement de l'espace public...) ou sur une aide incitative aux actions de la copropriété (bonification de fonds de travaux notamment) ou encore sur un cofinancement d'audits ou d'expertises complémentaires.
- **Les interventions sociales** : Afin d'accompagner le redressement d'une copropriété, il peut être nécessaire de prioriser les interventions sociales de droit commun sur des ménages occupants en difficulté : aides au paiement de loyers ou de charges, ouverture des droits sociaux (allocation logement, RMI...) relogement, mesure d'accompagnement social lié au logement. Ces actions peuvent être engagées rapidement et ainsi redonner confiance à la copropriété. Elles nécessitent un investissement des acteurs sociaux sur les problématiques du logement : soit par le renforcement de l'implication des CCAS et des Maisons départementales des solidarités (MDS) du Conseil général, soit par la création d'un dispositif ad hoc tel une

maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) financée dans le cadre d'un contrat urbain de cohésion sociale (CUCS).

- **L'information des copropriétaires et futurs copropriétaires** : A travers des permanences de l'ADIL, l'information des copropriétaires et futurs copropriétaires peut être organisée. Cette information peut porter sur l'organisation d'une copropriété, sur la prise en compte des charges dans le budget du ménage. Par exemple, sur des copropriétés fragiles, la collectivité pourrait conseiller aux futurs acquéreurs (repérés à travers les DIA) de prendre contact avec l'ADIL.
- **La formation des copropriétaires** : Ces formations peuvent porter sur le fonctionnement d'une copropriété (explication de la loi de 1965) et sur des mécanismes de requalification ou encore sur des enjeux de développement durable. Elles sont destinées en priorité aux membres du conseil syndical. Un programme de formation pourrait être mise en place dans le cadre de la plate forme d'échanges (cf. fiche action 10) afin de mutualiser tant la conception que les moyens logistiques (supports de formation, plaquettes ou guides...). Sa mise en application relèvera par la suite de l'échelon local.

Animer une plate forme d'échanges à l'échelle départementale

L'observatoire des copropriétés a également vocation à devenir un outil d'animation du réseau local d'acteurs au niveau départemental. Des groupes de travail seront organisés afin de mener des réflexions sur les enjeux transversaux aux territoires (les marges de manœuvre locales pour une intervention, les leviers et outils, les partenaires, etc.) et de capitaliser les expériences locales (audit thermique, audit gestion, formation, etc.). Dans ce contexte, le thème de l'intervention sur le chauffage urbain pourrait être abordé : En effet, la plupart des copropriétés des années 1960 et 1970 sont situées en zone de chauffage urbain et subissent actuellement une forte augmentation des charges. Les villes concernées sont demandeuses d'un soutien pour la recherche de solutions d'amélioration et pour les éventuelles négociations à conduire avec les concessionnaires.

La mise en place de la plate forme sera assurée par la DDEA en partenariat avec le Conseil général, l'ADIL, l'Agence d'urbanisme et de développement Essonne Seine Orge (AUDES0) et le Centre de ressources de la politique de la ville en Essonne (CRPVE).

FICHE ACTION 10

Mettre en place une plateforme départementale d'échanges sur la prévention des copropriétés fragiles

Orientation	Prévenir les copropriétés en difficulté
Acteur pilote	Etat (DDEA) – Conseil général (DVHC)
Acteurs et partenaires	Communes et EPCI, Conseil Régional, AUDESO, CRPVE, CAF
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> – Animer un réseau d'acteurs au niveau départemental pour la valorisation et l'échange d'expériences – Effectuer un repérage statistique des copropriétés présentant un risque de fragilisation (observatoire départemental) – Approfondir la connaissance des copropriétés en difficulté en mobilisant les données statistiques des collectivités (enquêtes de terrain,...) – Mettre en place des stratégies de prévention adaptées au contexte de chaque copropriété au niveau local, en les inscrivant dans le PLH
Moyens et outils	<ul style="list-style-type: none"> – Observatoire de copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation – Outils de prévention : La prise en compte des enjeux de développement durable à travers notamment l'audit thermique, L'audit sur la gestion de la copropriété, La définition de protocoles de redressement, Les interventions sociales, L'information et la formation des copropriétaires
Instances de suivi	<ul style="list-style-type: none"> – Collège « Prévention des copropriétés en difficulté » du comité de pilotage du PDALPD (réunion annuelle au niveau des élus et directions), – <u>Plate forme d'échanges</u> en tant que comité d'animation et de suivi technique (réunion trimestrielle au niveau des chefs de service et référents techniques).
Echéancier	<p>1^{er} trimestre 2010 : Démarrage de la plate forme d'échanges</p> <p>2010-2014 : Mise en œuvre de l'action</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Indicateurs de l'observatoire départemental des copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation</p> <p>Evaluation des besoins (parc potentiellement fragile) : Calcul d'un indicateur basé sur le croisement de deux indicateurs de premier rang issus de l'observatoire : l'évolution des valeurs vénales et le taux de ménages exonérés de la taxe d'habitation</p>

Orientation G : Lutter contre la précarité énergétique liée au logement

En 2001, l'INSEE recensait 2,5 millions de ménages ayant souffert du froid dans leur logement pendant au moins 24 heures, au cours de l'hiver précédent, en raison de mauvaises conditions de chauffage ou d'isolation. Ces ménages habitent souvent des logements à forte déperdition thermique et sont confrontés à des difficultés croissantes dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie (entre +15 et +30% ces deux dernières années). Ainsi, chaque année, deux à cinq millions de familles éprouvent des difficultés à chauffer leur logement ou s'endettent pour y parvenir. Parmi elles, les plus vulnérables, personnes âgées, handicapées, familles à très faibles ressources sont les plus durement touchées.

Le Parlement Européen a défini en avril 2009 la précarité énergétique comme la « situation dans laquelle un ménage est obligé de dépenser plus du dixième de ses revenus pour régler les factures lui permettant de chauffer son domicile selon une norme acceptable, fondée sur les niveaux recommandés par l'Organisation mondiale de la Santé »²⁴.

Cette incapacité à assurer une température adéquate dans son logement, est liée à de faibles revenus du ménage, à une consommation non maîtrisée et de mauvaises performances énergétiques du logement.

Depuis de nombreuses années, les pouvoirs publics apportent un soutien financier à ces ménages pour leur permettre de s'acquitter de leurs factures d'énergie, grâce notamment au fonds de solidarité pour le logement (FSL) et aux tarifs énergétiques de première nécessité.

Selon la fondation Abbé Pierre, le nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide pour leur facture d'énergie impayée est passé en France de 52 000 à 230 000 entre 1992 et 2000, pour s'élever à plus de 300 000 en 2008. EDF indique que 500 000 ménages bénéficient du tarif de première nécessité.

En Essonne, 4 001 ménages (pour une dépense de 755 604 €) ont été aidés par le FSL en 2008 au titre des impayés d'énergie (contre 4 341 dossiers représentant une dépense de 747 059 € en 2006). Les bénéficiaires ont été presque exclusivement des locataires, avec une grande majorité (85%) de résidents du parc HLM.

Le constat par le FSL 91 d'une tendance à la hausse des demandes au titre des aides aux impayés d'énergie pour l'année 2009, due notamment aux augmentations des tarifs, illustre la montée en charge de cette problématique en Essonne, qui est d'autant plus prégnante que le parc social essonnien concentre près de 64% de bâtiments construits avant 1974, date des premières normes relatives à l'efficacité énergétique.

Considérant que l'aide d'urgence accordée sur un mode curatif n'apporte un répit que de courte durée, les partenaires du PDALPD souhaitent renforcer les actions en matière de prévention des causes de cette précarité, notamment en réduisant la facture énergétique de ces ménages par des mesures de maîtrise de l'énergie, afin de pallier le risque que les plus pauvres ne soient les doubles victimes de la crise écologique et économique.

Cet objectif est en cohérence avec les dispositions de la loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement qui précise que : « la maîtrise de la demande en énergie constitue une solution durable au problème des coûts croissants de l'énergie pour les consommateurs, notamment pour les ménages les plus démunis particulièrement exposés au renchérissement des énergies fossiles. Le programme d'économies d'énergie dans le secteur du logement comprendra des actions ciblées de lutte contre la précarité énergétique ».

Une action de fond en faveur des ménages en situation de précarité énergétique apparaît ainsi comme une nouvelle priorité d'intervention dans le cadre du PDALPD. D'autant plus que la lutte

²⁴ Résolution législative du Parlement européen du 23 avril 2009 sur la proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur la performance énergétique des bâtiments – Réf : COM(2008)0780

contre la précarité énergétique constitue un levier pour une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie dans le secteur du bâtiment qui représente plus de 40% de la consommation totale d'énergie et un quart des émissions de gaz à effet de serre en France.

Des initiatives existent dans plusieurs domaines : des démarches en faveur de l'amélioration de l'habitat privé portées par les collectivités locales et l'ANAH, des réhabilitations thermiques programmées par les bailleurs sociaux sur les bâtiments les moins performants sur le plan énergétique en application de l'accord conclu avec l'Etat dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, des informations et conseils sur les bonnes pratiques et sur les matériaux de construction performants assurés au sein de la Maison départementale de l'habitat (MDH) et des espaces info énergie (EIE, 7 sites en Essonne) ou encore des actions diverses menées par le secteur associatif. Ces démarches demandent toutefois, pour une efficacité accrue et un ciblage des ménages les plus prioritaires, à être structurées, renforcées et mieux coordonnées entre elles, dans le cadre d'un pilotage d'ensemble.

Le plan « Précarité énergie » lancé par les services de l'Etat en Essonne et le projet de plan de lutte contre la précarité énergétique du Conseil général de l'Essonne constitueront des leviers forts pour la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs.

Le premier enjeu réside dans l'identification des logements défaillants, ainsi que dans l'orientation et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, qu'ils soient locataires du privé ou du public ou propriétaires occupants.

Cette première étape permettra alors de définir, en fonction de la situation du ménage et du logement, le mode d'intervention le plus approprié pour réduire les charges, qu'il s'agisse de rénover le bâti et les équipements les plus énergivores ou d'agir sur les comportements, permettant la prévention des surconsommations anormales et l'éducation aux économies d'énergie.

FICHE ACTION 11

Accompagner les propriétaires et les locataires dans la maîtrise de leur consommation énergétique liée au logement

Orientation	Lutter contre la précarité énergétique liée au logement
Acteurs pilotes	Etat (DDEA) – Conseil Général (DVHC)
Acteurs et partenaires	GIP-FSL, fournisseurs d'énergie (EDF, GDF-SUEZ, ...), CAF, ADEME, Communes et EPCI, bailleurs sociaux, travailleurs sociaux (MDS, CCAS), professionnels du bâtiment et de l'immobilier, diagnostiqueurs, établissements bancaires, EIE de la MDH et autres EIE de l'Essonne, associations spécialisées
Objectifs	<p><u>Lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus fragiles en agissant sur les causes de celle-ci et notamment :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Sur le bâti, en améliorant la performance énergétiques des logements, – Sur le comportement des usagers, en optimisant leur consommation d'énergie. <p><u>Engager une démarche intégrée en association de l'ensemble des acteurs de la prévention de la précarité énergétique, à plusieurs niveaux :</u></p> <p>1/ Repérer et traiter les logements les plus énergivores dans le parc public et privé,</p> <p>2/ Orienter et accompagner les ménages identifiés en situation de précarité,</p> <p>3/ Mettre en œuvre les modalités d'intervention adaptées en fonction des situations (locataires, propriétaires, parc public, copropriétés.....) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Programmer les réhabilitations thermiques prioritaires dans le parc public, – Aider les propriétaires occupants modestes à réaliser les travaux prioritaires leur permettant de réduire leurs charges – Aider les copropriétés en situation de fragilité à réaliser des diagnostics thermiques et à entreprendre les travaux adéquats – Repérer les dysfonctionnements liés aux comportements et conseiller les usagers (propriétaires occupants, bailleurs et locataires) sur les « bonnes pratiques » liées aux économies d'énergie.
Sous objectifs et pistes de travail	<p>1 – Mettre en réseau des partenaires</p> <p>Mettre en réseau, dans le cadre d'une démarche pilotée par la DDEA 91 et le Conseil général, l'ensemble des acteurs concernés par cette problématique, afin de coordonner les interventions.</p> <p>2 – Améliorer la performance énergétique du bâti</p> <p><u>2.1 – Repérer les logements énergivores</u></p> <p>Identifier les logements les plus dégradés (préalable indispensable à une politique de réhabilitation énergétique efficace) en croisant les différentes données disponibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le recensement des logements sociaux classés en étiquette E, F, G – Le recensement des logements classés en étiquette E, F, G avec cumul éventuel d'insalubrité, de non-décence ou de forte dégradation – ... <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

<p>–suite Sous objectifs et pistes de travail–</p>	<p><u>2.2 – Traiter les épaves énergétiques du parc social</u></p> <p>Etablir, à partir de l'identification des logements les plus énergivores du parc social, une programmation des travaux prioritaires de rénovation thermique en lien avec les bailleurs concernés, en application de la convention Etat – USH conclue dans le cadre du Grenelle de l'Environnement ainsi que dans les conventions de développement entre le Département et les bailleurs dans le cadre des financements apportés par le Conseil général. Un accompagnement particulier pourra être mis en œuvre avec les bailleurs : visites sur site, rencontre d'échanges d'expériences, etc.</p> <p><u>2.3 – Assister les propriétaires privés</u></p> <p>Accompagner les propriétaires occupants modestes et les propriétaires bailleurs privés logeant des familles modestes dans la rénovation thermique de leurs logements, tant dans la définition et la mise en oeuvre des travaux à réaliser en priorité que dans la mobilisation des aides financières (subventions et prêts) permettant de solvabiliser les ménages.</p> <p><u>2.4 – Accompagner des copropriétés fragiles</u></p> <p>Aider, dans le cadre d'une approche préventive, les copropriétés les plus touchées à réaliser des diagnostics thermiques ou énergétiques et à programmer les travaux nécessaires. Le cas échéant : mettre en place des opérations programmées spécifiques pour celles rencontrant les plus grandes difficultés financières et sociales.</p> <p>3 – Aider les ménages et agir sur les comportements</p> <p><u>3.1 – Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique</u></p> <p>Orienter les ménages identifiés par les services sociaux et le FSL comme potentiellement en situation de précarité énergétique vers un opérateur chargé d'établir un diagnostic de la performance énergétique du logement et de prodiguer des conseils sur la bonne utilisation de l'énergie. Option de mettre en place des ateliers d'écologie sociale et familiale.</p> <p><u>3.2 – Sensibiliser les travailleurs sociaux</u></p> <p>Organiser des formations-actions relatives aux enjeux et aux bonnes pratiques en matière de lutte contre la précarité énergétique à l'attention des travailleurs sociaux et notamment des conseillères en économie sociale et familiale (CESF) des Maisons départementales des solidarités (MDS) et des agents des CCAS.</p> <p><u>3.3 – Informer, conseiller et assister les usagers sur l'amélioration de leurs pratiques</u></p> <p>Conduire, en s'appuyant sur les structures existantes (Espaces Info Énergie, Maison départementale de l'habitat, permanences dans le cadre des opérations programmées, ...), des actions pédagogiques en direction de tous les publics : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs public et privé, locataires du privé et du public, copropriétés, etc. Les retours d'expérience montrent que les changements comportementaux des usagers peuvent conduire à faire des économies de charges d'énergie allant jusqu'à 20%.</p>
<p>Moyens et outils</p>	<p><u>1– Plan « Précarité énergie » de l'Etat</u></p> <p>Ce plan permettra de recruter un opérateur pour conduire l'identification des ménages prioritaires et assurer l'assistance conseil aux propriétaires du parc privé.</p> <p><u>2 – Plan de lutte contre la précarité énergétique du Conseil général (2010-2012) mis en place dans le cadre de son futur Plan Climat Energie et de sa démarche partenariale d'Agenda 21</u></p> <p><u>3 – Espace info énergie (EIE) et matériauthèque écologique à la Maison départementale de l'habitat (MDH) :</u></p> <p>La mise en place d'une permanence permettra d'accueillir usagers et professionnels dans le but d'améliorer les pratiques et la connaissance des éco-matériaux et du lien entre matériaux et énergie.</p> <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

Instances de suivi	<p>Evaluation et réorientation de l'action dans le cadre de la réunion semestrielle du comité de pilotage du PDALPD</p> <p>Animation et suivi technique de l'action dans le cadre d'un <u>groupe de travail ad hoc</u> organisé sous la responsabilité des acteurs pilotes et associant les référents techniques de l'ensemble des partenaires</p>
Echéancier	<p>Mise en place du groupe de travail ad hoc : 1^{er} semestre 2010 (consolidation des objectifs et actions dans la démarche partenariale)</p> <p>Lancement du plan « Précarité énergie » par l'Etat : fin 2009 – début 2010</p> <p>Mise en place de l'Espace info énergie (EIE) à la MDH : 1^{er} trimestre 2010</p> <p>Elaboration et mise en œuvre du Plan de lutte contre la précarité énergétique du Département : 2010-2012</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Au titre du repérage de situations de précarité énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nombre de ménages identifiés en situation de précarité énergétique (parc privé et parc public) – Nombre de ménages précaires ayant bénéficiés de conseils de la part des points / espaces info énergie (MDH ou autres EIE sur le territoire départemental) – Nombre de diagnostics de performance thermiques ou énergétiques réalisés par copropriété et nombre de copropriétés concernées par des travaux prioritaires – Nombre de logements sociaux identifiés à travers les DPE reçus <p>Au titre du traitement de logements énergivores :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nombre de logements améliorés par type de parc – Saut moyen d'étiquette DPE – Taux de réduction des charges d'énergie (factures d'énergie des ménages)

Annexe A3 Les indicateurs de suivi et d'évaluation relatifs à l'accompagnement des personnes en difficulté

A3.1 – Les indicateurs relatifs à l'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Tableau 1 : Le nombre de mesures ASLL réalisées par association et par année

Association	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008	Moyennes 2005-08
AASPAM	16	16	3	1	9
AISH	34	37	38	35	36
ARAPEJ	23	20	14	0	14
Bétharaba	12	13	0	0	6
Bleu Nuit	26	31	43	41	35
Cimade	0	0	14	15	7
Communauté Jeunesse	13	13	25	30	20
CRE	78	76	69	70	73
Croix Rouge	82	74	78	72	77
Habinser	54	55	56	48	53
Habitat et Humanisme	12	9	7	13	10
Mission Locale Nord Essonne	25	25	27	28	26
Priorité Logement	63	48	37	28	44
SNL Essonne	288	282	266	229	266
TOTAL	726	698	677	610	678

Source : GIP-FSL 91

Tableau 2 : Le taux de réalisation des mesures ASLL par association de 2005 à 2008

ASSOCIATIONS	2005		2006		2007		2008	
	accordées	réalisées	accordées	réalisées	accordées	réalisées	accordées	réalisées
AASPAM	18	89%	18	87%	5	65%	2	29%
AISH	40	86%	40	93%	40	94%	40	89%
ARAPEJ	25	92%	25	0%	13	105%	13	44%
Bétharaba*	13	93%	13	0%	0		0	
Bleu Nuit	25	102%	50	49%	50	86%	50	81%
CIMADE	13	0%			13	105%	13	105%
Communauté Jeunesse	13	97%	13	98%	32	78%	32	92%
CRE	80	97%	80	95%	80	86%	80	88%
Croix Rouge	75	105%	75	99%	75	104%	75	95%
Habinser	75	72%	70	79%	70	80%	70	69%
Habitat et Humanisme	13	92%	13	72%	13	51%	13	100%
Mission Locale Nord Essonne	25	101%	25	98%	25	105%	25	105%
Priorité Logement	75	84%	75	64%	75	50%	70	40%
SNL Essonne	275	105%	275	102%	275	97%	275	83%
TOTAL	765	94%	772	85%	766	88%	758	82%

Source: GIP-FSL

*l'association Bétharaba a cessé son activité en 2006

Tableau 3 : Le nombre de mesures ASLL réalisées par typologie pour les années 2005 à 2008

Type de mesure	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008
Accès	189	190	197	141
Aide au Projet	522	494	467	451
Maintien	23	7	12	14
TOTAL	733	690	675	606

Source : GIP-FSL 91

Tableau 4 : La répartition des ménages suivis en mesure ASLL par territoire d'EPCI de 2006 à 2008

Nom EPCI	2006	2007	2008
CA du Val d'Yerres	37	43	52
CA Europ'Essonne	102	117	114
CA Evry Centre Essonne	143	136	132
CA Hauts de Bièvres	9	9	6
CA Lacs de l'Essonne	14	22	21
CA Plateau de Saclay	39	38	48
CA Portes de l'Essonne	91	87	95
CA Seine Essonne	68	62	62
CA Sénart Val de Seine	84	81	80
CA Val d'Orge	70	49	51
CC Cœur du Hurepoix	0	0	0
CC de l'Etampois	32	33	26
CC Dourdannais en Hurepoix	51	54	53
CC Entre Juine et Renarde	14	25	17
CC l'Arpajonnais	129	109	102
CC Pays de Limours	15	10	11
CC Val d'Essonne	17	15	19
CC Vallée de l'Ecole	0	0	0
Communes hors EPCI	58	73	65
SAN Sénart en Essonne	0	0	0
TOTAL	973	963	954

Source: GIP-FSL 91

A3.2 – Les indicateurs relatifs à la prévention des expulsions locatives

Tableau 1 : Les expulsions locatives en Essonne pour la période 2005-2008

Le nombre de dossiers par étape de procédure d'expulsion et par arrondissement

Année 2005	Arrondmt Etampes	Arrondmt Evry	Arrondmt Palaiseau	Total 2005		
Assignation devant le juge	202	1 762	1 272	3 236		
Commandement de quitter les lieux	105	867	606	1 578		
Demande de concours de la force publique	97	820	485	1 402		
Décision accordant le concours de la force publique	53	493	284	830		
Intervention effective de la force publique	31	302	198	531		
Dont : Intervention effective de la force publique dans le parc social	NR	164	NR			

Année 2006	Arrondmt Etampes	Arrondmt Evry	Arrondmt Palaiseau	Total 2006	Variation 2005-06	
Assignation devant le juge	227	1 796	1 222	3 245	0%	
Commandement de quitter les lieux	100	842	745	1 687	7%	
Demande de concours de la force publique	87	634	654	1 375	-2%	
Décision accordant le concours de la force publique	71	671	343	1 085	31%	
Intervention effective de la force publique	54	387	249	690	30%	
Dont : Intervention effective de la force publique dans le parc social	NR	282	NR			

Année 2007	Arrondmt Etampes	Arrondmt Evry	Arrondmt Palaiseau	Total 2007	Variation 2006-07	
Assignation devant le juge	238	1 835	1 226	3 299	2%	
Commandement de quitter les lieux	106	895	748	1 749	4%	
Demande de concours de la force publique	100	776	620	1 496	9%	
Décision accordant le concours de la force publique	59	689	319	1 067	-2%	
Intervention effective de la force publique	30	383	223	636	-8%	
Dont : Intervention effective de la force publique dans le parc social	17	263	124	404	Part dans l'ensemble des interventions : 64%	

Année 2008	Arrondmt Etampes	Arrondmt Evry	Arrondmt Palaiseau	Total 2008	Variation 2007-08	Variation 2005-08
Assignation devant le juge	176	1 889	1 138	3 203	-3%	-1%
Commandement de quitter les lieux	85	882	662	1 629	-7%	3%
Demande de concours de la force publique	76	748	511	1 335	-11%	-5%
Décision accordant le concours de la force publique	57	641	461	1 159	9%	40%
Intervention effective de la force publique	8	338	303	649	2%	22%
Dont : Intervention effective de la force publique dans le parc social	4	227	184	415	Part dans l'ensemble des interventions : 64%	

Période 2005-2008 (moyennes annuelles)	Arrondmt Etampes	Arrondmt Evry	Arrondmt Palaiseau	Total 2005-2008		
Assignation devant le juge	281	2 427	1 619	4 328		
Commandement de quitter les lieux	132	1 162	920	2 214		
Demande de concours de la force publique	120	993	757	1 869		
Décision accordant le concours de la force publique	80	831	469	1 380		
Intervention effective de la force publique	41	470	324	835		
Dont : Intervention effective de la force publique dans le parc social	NR	312	NR			

Sources : Sous-préfectures 91

Tableau 2 : Evolution du nombre de dossiers aux différents stades de la procédure d'expulsion (2005-2008)

	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008	Variation 2005-08	Moyenne
Assignation	3236	3245	3299	3203	-1%	3246
Commandement de quitter les lieux	1578	1687	1749	1629	3%	1661
Demande de concours de la force publique	1402	1375	1496	1335	-5%	1402
Intervention effective de la force publique	531	690	636	649	22%	627

Source: Préfecture et Ssus-Préfectures 91

Tableau 3 : Les expulsions locatives en Essonne pour la période 2000-2008

Le nombre de dossiers par étape de procédure d'expulsion

	Moyenne 2000-2008	Année 2000	Année 2001	Année 2002	Période 2000-2002	Année 2003	Année 2004	Année 2005	Période 2003-2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008	Période 2006-2008
Assignations	3 044	2 864	2 763	2 817	2 815	2 949	3 017	3 236	3 067	3 245	3 299	3 203	3 215
Commandement de quitter les lieux	1 539	1 545	1 409	1 648	1 534	1 479	1 213	1 578	1 423	1 687	1 749	1 629	1 688
Intervention effective de la force publique	435	214	317	337	289	431	327	531	430	690	636	649	658

Sources : Recueil statistique MIPES IdF (années 2000 à 2004) et sous-Préfectures 91 (années 2005 à 2008)

Tableau 4 : Variation de la moyenne du nombre de dossiers par étape de la procédure en Essonne pour la période 2000-2008

	Moyenne 2000-2008	Moyenne 2000-2002	Moyenne 2003-2005	Moyenne 2006-2008
Assignations	3 044	2 815	3 067	3 215
Variation de la moyenne par rapport à la période précédente			9%	5%
Commandement de quitter les lieux	1 539	1 534	1 423	1 688
Variation de la moyenne par rapport à la période précédente			-7%	19%
Intervention effective de la force publique	435	289	430	658
Variation de la moyenne par rapport à la période précédente			49%	53%

Sources : Recueil statistique MIPES IdF (années 2000 à 2004) et sous-Préfectures 91 (années 2005 à 2008)

Tableau 5 : Le dispositif de protocoles PCS pour la période 2005-2008

Dossiers traités et suivis par la la Commission départementale des aides publiques au logement (CDAPL)

	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008
Protocoles signés	634	482	423	421
Protocoles caducs	120	146	168	84
Baux signés suite à un protocole	75	108	139	135
Baux signés sans protocole	161	46	81	141
Dossiers CDAPL traités	2 748	2 634	2 530	2 393

Source : CDAPL 91

Tableau 6 : Le dispositif "maintien" du FSL pour la période 2005-2008

Dossiers traités et financés par le Fonds de solidarité pour le logement (FSL)

Nombre de dossiers	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008
Examinés	1 195	1 139	1 216	1 230
Accordés	716	734	884	920
<i>Dont : copropriétaires</i>	5	0	31	12
Refusés	479	405	332	310
Dépenses en Euros				
Dépenses dossiers accordés	1 389 574	1 409 475	2 047 559	2 144 253
<i>Dont : aides à des copropriétaires</i>	10 745	0	66 782	36 835
Moyennes des aides accordées	1 941	1 920	2 316	2 330

Source : GIP-FSL 91

Tableau 7 : Le nombre de dossiers par étape de procédure et grand secteur de l'Essonne en 2008

	Assignations	CQL	Réquisitions reçues		CFP accordés		CFP exécutés		Total
			Parc public	Parc privé	Parc public	Parc privé	Parc public	Parc privé	
Arpajon Monthléry Limours	142	76	29	23	17	20	10	7	38
Evry Corbeil	933	456	253	100	246	82	108	58	350
Massy Les Ulis	525	327	171	87	141	88	100	59	245
Nord Essonne	853	455	254	108	212	97	128	69	310
Sud Essonne	166	74	46	27	27	25	4	4	52
Val d'Yerres Val de Seine	584	241	151	54	109	48	65	23	164
TOTAL Essonne	3203	1629	904	399	752	360	415	220	1159

Sous préfectures 91 (année 2008)

Tableau 8 : La répartition des dossiers par étape de procédure entre les grands secteurs de l'Essonne en 2008

	Résidences principales	Assignations	CQL	Réquisitions	CFP accordés	CFP exécutés
Arpajon Monthléry Limours	10%	4%	5%	4%	3%	3%
Evry Corbeil	20%	29%	28%	28%	30%	27%
Massy Les Ulis	24%	16%	20%	20%	21%	25%
Nord Essonne	23%	27%	28%	27%	27%	30%
Sud Essonne	10%	5%	5%	5%	4%	1%
Val d'Yerres Val de Seine	14%	18%	15%	16%	14%	14%
TOTAL Essonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%

sous-Préfectures 91 (année 2008)

Tableau 9 : Comparaison du poids des expulsions du parc privé par grands secteurs de l'Essonne en 2007 et 2008

	CFP exécutés en 2008		Total*	CFP exécutés en 2007		Total*
	Parc public	Parc privé		Parc public	Parc privé	
Arpajon Monthléry Limours	59%	41%	17	43%	57%	23
Evry Corbeil	63%	34%	172	67%	27%	206
Massy Les Ulis	61%	36%	165	49%	48%	95
Nord Essonne	65%	35%	197	64%	36%	179
Sud Essonne	50%	50%	8	57%	43%	28
Val d'Yerres Val de Seine	72%	26%	90	74%	21%	105
TOTAL Essonne	64%	34%	649	64%	33%	636

**inclut aussi les expulsions dans les squats et des gens du voyage
Source: Sous préfectures 91*

Axe d'intervention IV : Consolider les dispositifs d'aides financières spécifiques à la personne et aux associations

Deux dispositifs financiers concourent à aider et à accompagner les ménages essonniers éprouvant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans leur logement en raison de leurs conditions économiques et sociales :

- Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL), dispositif départemental rendu obligatoire par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (modifiée notamment par la loi du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales),
- Le Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement (FONSAIL), dispositif facultatif mis en place par le Conseil général pour soutenir les activités d'insertion par le logement des associations financées par le FSL.

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) de l'Essonne est géré et administré par un groupement d'intérêt public (GIP) constitué entre le Conseil général, des Communes et des EPCI, la CAF, des bailleurs sociaux, EDF et GDF-SUEZ et la FNAIM. La loi du 13 août 2004 ayant placé le FSL sous la seule responsabilité du Département, l'Etat n'intervient plus dans son financement et son administration. Le rôle du FSL comme un outil du PDALPD a été réaffirmé par le décret du 29 novembre 2007 qui précise (article 11) que le comité responsable du plan donne un avis sur le projet de règlement intérieur du FSL ainsi que sur son bilan annuel d'activité et vérifie qu'il contribue à la réalisation des objectifs du PDALPD.

Le FSL concourt ainsi à la mise en œuvre du plan via des aides financières à la personne :

- L'aide à l'accès accordée sous forme de prêt ou de subvention à un ménage pour accéder à un logement : le dépôt de garantie, le 1^{er} loyer, les frais d'agence et de déménagement,
- L'aide au maintien accordée ponctuellement sous forme de subvention ou de prêt pour aider un ménage en difficulté à apurer sa dette de loyers et être maintenu dans son logement,
- L'aide aux impayés de fournitures d'eau, d'énergie et de téléphone transférée au FSL par la loi du 13 août 2004 et attribuée sous forme de subvention au distributeur (pour le compte du demandeur) afin de garantir aux personnes défavorisées le maintien de ces fournitures.

Le FSL contribue aussi au financement des associations qui interviennent auprès des ménages soit pour une activité de gestion locative, soit d'accompagnement social lié au logement (ASLL) :

- L'aide à la gestion locative d'insertion (AGLI) destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion locative des associations et organismes assurant un mandat de gestion, de la location ou sous-location de logements pour des ménages en difficulté,
- La mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) : intervention d'un travailleur social d'une association financée par le FSL pour réaliser un projet socio-éducatif auprès un ménage éprouvant des difficultés particulières de logement favorisant l'accès au logement de droit commun ou le maintien dans un logement de façon autonome.

Ainsi, le dispositif d'ASLL s'appuie sur l'intervention d'opérateurs associatifs qui sont positionnés sur des activités diverses en matière d'insertion par le logement (gestion de structure d'hébergement ou de résidence sociale, missions de relogement et / ou d'insertion des publics cibles, ASLL, gestion locative, etc.). Etant donné que les activités portant sur l'ASLL et la médiation locative (bail glissant) sont très dépendantes de la conjoncture du logement social (nombre de logements très sociaux livrés ou réattribués), plusieurs associations ont rencontré des difficultés pour renouveler le stock de mesures ASLL « actives » faute de logements à disposition. Dans ce contexte, le Conseil général (qui

a versé pour la période 2005-2008 un montant de 505 500 € au titre de subventions exceptionnelles à cinq associations) a créé en 2007 le Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement (FONSAIL) afin de soutenir l'activité d'insertion par le logement de ces opérateurs.

Le Fonds de solidarité pour le logement (GIP-FSL)

Un dispositif qui concourt à la réalisation des objectifs du PDALPD en matière d'accès et de maintien dans le logement des ménages fragiles

Le bilan du FSL pour la période 2005-2008 a été principalement marqué par son intervention renforcée en faveur du maintien dans leur logement des ménages menacés d'expulsion qu'il s'agisse des aides financières destinées à apurer une dette locative ou de la mobilisation d'associations pour une mesure ASLL maintien permettant d'accompagner socialement les ménages en impayés à assurer le paiement régulier de leur loyer.

Le bilan met par ailleurs en exergue certaines marges d'amélioration vis-à-vis la prise en compte de certains publics dans le dispositif du FSL, à savoir : les personnes isolées, les jeunes ou encore les personnes âgées. Dans ce contexte, le GIP-FSL insiste sur le fait que les ménages reconnus prioritaires et urgents par la Commission départementale de médiation au titre du droit au logement opposable (DALO) représentent aussi un public cible pour les aides du FSL.

Le nouveau règlement intérieur du FSL a ainsi ajusté plusieurs critères d'intervention pour attribuer ses aides financières à l'accès, au maintien et en matière d'ASLL. Son nouveau règlement intérieur a été adopté par le Conseil général par délibération du 15 décembre 2008 faisant suite à l'avis favorable du comité de pilotage du PDALPD du 6 novembre 2008.

Favoriser l'accès au logement des ménages rencontrant des difficultés en raison de la précarité de leurs ressources

Le dispositif d'aide à l'accès a pour finalité de permettre aux populations en difficulté d'accéder à un logement ou d'obtenir un logement plus conforme à leur situation sociale et économique. Ces aides financières sont accordées aux familles sous forme de subvention et / ou de prêt dans la limite de 2 000 €. Elles concernent principalement la prise en charge du dépôt de garantie, du premier loyer, des frais d'agence ou de déménagement. En 2008, le budget consacré à ces aides s'est élevé à 395 988 €, contre 454 776 € pour l'année 2005. Le nombre d'aides accordées en 2008 s'est situé aussi en dessous des chiffres pour l'année 2005 : 766 aides en 2008 contre 804 aides en 2005 (avec une valeur moyenne pour la période 2005-2008 de 778 aides).

La diminution des aides à l'accès s'explique en partie par le fait que ce dispositif est très dépendant de l'accès au logement des ménages aidés par le FSL. Ainsi, la faiblesse de l'offre de logements locatifs sociaux conjuguée à la précarité socio-économique accentuée des ménages rendent difficile l'accès au logement des publics prioritaires.

Par ailleurs, le FSL a dû s'adapter à l'évolution du dispositif de garantie des risques locatifs des organismes collecteurs du 1% Logement. Le PASS-GRL® a été créé officiellement le 20 décembre 2006 par convention signée entre l'Etat et les partenaires sociaux du 1% Logement – UESL (Union des entreprises et des salariés pour le logement). Ce dispositif d'assurance s'adresse aux propriétaires bailleurs du secteur privé pour couvrir les impayés de loyers sur toute la durée du bail, les détériorations par le locataire et les frais liés à une procédure judiciaire. Ainsi, le PASS-GRL® renforce le dispositif du LOCA-PASS® en élargissant les garanties et les publics éligibles (tels que les fonctionnaires, les retraités, les demandeurs d'emploi, les étudiants non boursiers, les bénéficiaires de minima sociaux). Ce dispositif devra faciliter l'accès au logement locatif privé des personnes avec des

difficultés de ressources et/ou d'insertion dans la mesure où il apporte une véritable sécurisation de l'activité de location des propriétaires bailleurs privés.

Face à cette évolution, le FSL a adapté son intervention, notamment en transférant de façon quasi systématique au 1% Logement les dossiers du parc privé pour les demandes de garantie de loyer. En complémentarité avec le PASS-GRL® et selon les dossiers, le FSL intervient toujours pour les aides au paiement du premier loyer, des frais de déménagement, etc. Le LOCA-PASS® s'appliquant toujours pour les locataires du parc institutionnel de logements, le FSL intervient aussi, dans une logique de complémentarité, pour certains publics non éligibles à ce dispositif.

Afin de s'adapter à ce contexte évolué, le nouveau règlement intérieur a intégré plusieurs dispositions pour les aides à l'accès :

- L'augmentation du seuil de revenus d'admissibilité au « FSL accès » de 60% à 80% des plafonds de ressources pour favoriser la prise en compte des isolés (jeunes, personnes âgées),
- L'étendue de la garantie de loyers du FSL à 12 mois contre 6 mois précédemment,
- L'extension de la garantie de loyer à 18 loyers pour les personnes relevant de l'accord collectif départemental (ACD), reconnues prioritaires et urgentes par la Commission départementale de médiation au titre du DALO ou relogées dans le parc public suite à une opération de démolition-reconstruction ANRU.

Maintenir dans leur logement les ménages menacés d'expulsion

Le dispositif d'aide au maintien a pour objectif d'éviter les expulsions locatives des ménages en intervenant dans l'apurement de la dette locative liée aux impayés de loyers. Le FSL prend en charge par le biais de subvention et/ou prêt, l'intégralité ou une partie de la dette locative. Il peut intervenir sur des modalités similaires auprès des copropriétaires occupants en impayés de charges dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Depuis l'année 2006, les aides au maintien accordées sont en augmentation constante. Le FSL est passé de 716 aides accordées en 2005 à 920 en 2008, ce qui représente une hausse de 28%. En correspondance, les montants consacrés à ces aides ont augmenté de 49% sur la même période (de 1 389 574 € en 2005 à 2 075 137 € en 2008). Les aides FSL maintien contribuent en grande partie à solder les dettes en amont des procédures d'expulsion : en 2008, 42 % des aides ont été versées en dehors d'une procédure contentieuse et ont permis d'éviter une procédure d'expulsion.

La plus forte mobilisation des aides FSL maintien s'explique en partie par :

- Une augmentation du nombre de familles rencontrant des difficultés financières et qui se trouvent dans des situations de précarité accrue, notamment en surendettement,
- La politique de l'Etat d'appliquer de façon quasi systématique le délai légal de 2 mois pour répondre à la demande de réquisition du concours de la force publique des bailleurs dans le cadre des expulsions locatives.

Dans ce contexte, les dispositions pour les aides au maintien ont été élargies dans le nouveau règlement intérieur du FSL :

- Le plafonds d'intervention initialement fixé à 6 100 € pourra être élevé à 50% supplémentaire (soit 9 150 € au total), pour permettre de solder des dettes importantes et favoriser un relogement mieux adapté ou le maintien dans les lieux (si le loyer et les ressources sont compatibles),

- La possibilité d'intervenir ponctuellement pour traiter les impayés locatifs « naissants », entre le 1er et le 2ème mois d'impayés. Cette disposition contribue ainsi à l'objectif des partenaires de la prévention des expulsions locatives de traiter les situations d'impayés le plus en amont possible.

Renforcer le dispositif de prévention des situations de précarité énergétique liée au logement

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a confié au FSL la mission d'accorder des aides financières aux ménages se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'énergie, d'eau et de téléphone. Le Conseil général a adopté ces nouvelles dispositions par sa délibération du 6 décembre 2004 dans le règlement d'attribution des aides du FSL.

Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone sont versées directement au distributeur pour le compte du demandeur, sous forme de subvention. L'aide versée peut prendre en charge entre 30% et 90% du montant des impayés, selon le quotient social du ménage.

Le bilan du dispositif d'énergie (électricité, gaz, autres) fait état d'une relative stabilité des aides versées entre 2006 et 2008 (4 341 ménages aidés en 2006 et 4001 en 2008), même si le FSL constate déjà pour l'année 2009 une tendance à la hausse des demandes, due en partie aux augmentations des tarifs. Les aides aux impayés d'eau restent aussi stables dans la mesure où 311 ménages ont été aidés en 2008 contre 268 ménages en 2007. La part des aides aux impayés de téléphone, sont quant à elles très marginales puisque seulement 14 aides ont été accordées en 2008.

Les aides aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone sont en majorité sollicitées par des ménages qui se trouvent en grande difficulté financière. Dans ce contexte et afin de prévenir ces situations de précarité énergétique, le FSL travaille avec plusieurs distributeurs d'énergie en faveur d'une utilisation plus efficace de ces aides :

- Proposer un accompagnement humain par un professionnel (expert énergie, travailleur social, etc.) aux ménages rencontrant une situation de précarité énergétique,
- Articuler l'intervention du FSL en direction des ménages en précarité énergétique avec les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat, à l'instar des subventions accordées par le Conseil général aux propriétaires occupants impécunieux dans le cadre du Fonds départemental d'amélioration de l'habitat (FDAH).

Dans la mesure où certains distributeurs d'énergie ont déjà annoncé des augmentations de tarifs, les aides aux impayés d'énergie devraient logiquement être de plus en plus sollicitées dans les prochaines années. Afin de pallier le risque que les ménages à faibles revenus éprouvent des difficultés accentuées de règlement de leurs charges courantes liées au logement, les partenaires du PDALPD 2010-2014 s'engagent à mettre en place une action spécifique en la matière (cf. axe d'intervention III, fiche action 11).

S'assurer d'une offre de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) plus diversifiée et en adéquation avec les besoins des territoires

La notion d'ASLL a été introduite par l'article 6 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Le règlement intérieur du FSL définit quant à lui le contenu de la mesure d'ASLL réalisée auprès du ménage par un travailleur social (missionné par une association financée par le FSL) dans le cadre d'un projet socio-éducatif partagé. La mesure d'ASLL s'appuie notamment sur les interventions suivantes :

- L'aide au projet logement : s'adresse aux ménages sans logement, en situation d'hébergement et/ou de logement temporaire (CHU, CHRS, résidence sociale, sous-location, etc.). L'objectif

est de trouver une solution de logement pérenne et de droit commun en mobilisant les solutions possibles et adaptées à la situation du ménage : recherche auprès des bailleurs sociaux, d'une sous-location ou d'un bail glissant, etc.,

- L'aide à l'accès au logement : est liée à l'attribution d'un logement. Le travailleur social accompagne le ménage dans son accession à un logement locatif indépendant de droit commun : installation dans les lieux, aide à l'ouverture des droits, etc.,
- L'aide au maintien dans un logement : concerne les démarches liées au traitement des impayés locatifs et à la mobilisation du ménage pour le rétablissement de sa situation.

Courant 2009, 11 associations ont été financées par le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour des mesures ASLL. En 2008, 13 associations ont réalisé 606 mesures ASLL contre 733 en 2007²⁵. Ces associations disposent des compétences particulières entrant dans le champ spécifique de l'insertion par le logement. Le FSL contractualise avec chaque association dans le cadre d'une convention triennale pour un nombre de mesures ASLL prévisionnel à réaliser.

Dans le cadre du PDALPD 2010-2014, le FSL prévoit de renforcer le dispositif d'ASLL à plusieurs niveaux, à savoir : par le développement de mesures d'ASLL « maintien », via la co-animation de la mise en œuvre de la Charte départementale de l'ASLL et par le soutien à l'agence immobilière sociale (AIS) Essonne :

Une action renforcée en faveur des mesures ASLL maintien

En 2007, deux études sur les besoins (menées par le FSL et la mission de coordination du PDALPD) ont mis en exergue l'inadéquation entre l'offre et la demande (potentielle) en matière d'ASLL, sur plusieurs secteurs géographique en Essonne (Lacs de l'Essonne, Val d'Yerres, etc.). Afin de développer notamment l'offre de mesures d'ASLL « maintien », le FSL expérimente depuis 2008 un dispositif de repérage de ménages cibles, en lien avec deux commissions locales d'impayés locatifs (à Grigny et à Evry) ainsi que deux bailleurs sociaux. Il s'agit ainsi d'identifier, au sein des commissions d'attribution du FSL, des commissions de la CDAPL ou encore des CLIL) les situations de cumul de difficultés nécessitant un suivi spécifique par un opérateur associatif.

La coordination via la charte de l'ASLL

Dans le cadre de la charte départementale de l'accompagnement social lié au logement (CDASLL) qui clarifie les compétences et missions des acteurs de l'ASLL (MDS, FSL, Communes et EPCI, CAF, bailleurs sociaux, associations), plusieurs outils seront créés pour améliorer la coordination des interventions d'ASLL. A ce titre, le contrat d'accompagnement social partagé dans le cadre d'une mesure ASLL (CASP-ASLL) associera le ménage, l'association, le service social référent, le bailleur et le FSL en tant que prescripteur de la mesure (cf. axe d'intervention III – fiche action 8).

Le soutien à l'agence immobilière sociale de l'Essonne

Conjointement avec l'Etat et le Conseil général, le GIP-FSL soutient l'activité de l'agence immobilière sociale (AIS) Essonne. La convention conclue avec l'opérateur SIRES Ile-de-France prévoit la mobilisation de 400 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé, à l'horizon de 2012. Ces logements étant réservés aux publics prioritaires du PDALPD (notamment au titre de l'ACD et du DALO), le FSL finance un poste de travailleur social chargé de l'accompagnement des ménages rencontrant des difficultés particulières d'insertion.

²⁵ L'association ARAPEJ a cessé son activité d'ASLL et l'association Priorité Logement a cessé toutes ses activités en 2009.

L'aide à la gestion locative

Depuis le 1er janvier 2005, l'intervention du FSL s'est élargie à l'attribution d'aides au financement des suppléments de gestion locative portés par des associations et organismes qui sous louent des logements à des personnes en difficulté (bail associatif, etc.). L'aide à la gestion locative d'insertion (AGLI) s'est ainsi substituée (à titre facultatif) à l'aide à la médiation locative (AML) de l'Etat supprimée par la loi du 18 janvier 2005 portant programmation pour la cohésion sociale, dans le cadre de la décentralisation du FSL.

Le bilan de l'AGLI fait état d'une diminution des logements mobilisés pour la période 2005-2008. Alors que le dispositif a mobilisé 494 logements en 2005 (pour 12 associations financées), seulement 412 logements ont bénéficié de l'AGLI en 2008 (10 associations) dans le cadre du mandat de gestion, de la sous-location ou du bail glissant. Cette baisse s'explique notamment par le fait que l'activité de gestion locative dépend fortement du contexte conjoncturel du logement dans la mesure où les bailleurs privés et publics doivent mettre à disposition des opérateurs associatifs leurs logements.

L'AGLI constitue ainsi pour les associations d'insertion par le logement une aide supplémentaire afin de développer leurs activités de gestion locative, en complémentarité des financements du FSL au titre des mesures d'ASLL. Dans la perspective de la mise en place du contrat d'accompagnement social partagé (CASP), le PDALPD 2010-2014 prévoit de dynamiser l'activité de gestion locative d'insertion, notamment en mobilisant davantage l'AGLI pour le bail glissant.

Le Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement (FONSAIL)

Les associations d'insertion par le logement sont financées par le FSL pour réaliser des mesures d'ASLL. La contribution financière du FSL permet aux associations de couvrir les frais liés aux postes de travailleurs sociaux qui réalisent le suivi social de personnes éprouvant des difficultés particulières à accéder ou se maintenir dans un logement en raison de leur situation économique et sociale.

Les associations exercent en général des activités diversifiées en matière d'insertion par le logement. En plus des mesures ASLL, elles peuvent intervenir dans :

- La gestion locative dans le cadre du bail glissant ou la sous-location et perçoivent l'aide à la gestion locative (AGLI) du FSL ou des financements de communes ou de bailleurs,
- Le logement temporaire et sont financées par l'allocation logement temporaire (ALT) versée par la DDASS,
- La gestion de structures d'hébergement type CHRS, résidences sociales, etc.,
- Les missions d'accompagnement ou de relogements, dans le cadre de conventions conclues avec les Communes ou les bailleurs sociaux.

Plusieurs associations ont rencontré au cours de dernières années des difficultés financières liées d'une part à leur activité d'ASLL et de gestion locative et d'autre part à leurs frais de structure non couverts (charges de personnels administratifs et de direction, etc.). Dans ce contexte, le Département a soutenu les associations les plus en difficulté avec des subventions exceptionnelles. Malgré ces efforts, le tissu associatif essonnien est en train de se fragiliser depuis plusieurs années : Alors que le FSL a financé en 2005 13 associations au titre de l'ASLL, il n'a financé en 2009 que 11 associations.²⁶ Quant au nombre de mesures ASLL réalisées, il est passé de 733 mesures en 2005 à 606 mesures en 2008.

²⁶ Les activités de Bétharaba ont été reprises par ARAPEJ et celles d'AASPAM par Communauté Jeunesse. L'association Priorité Logement a cessé ses activités en 2009. L'association CIMADE a quant elle développé une activité d'ASLL en 2007.

Sécuriser l'activité des associations en couvrant les risques liés à leurs activités d'ASLL et de gestion locative

Afin d'évaluer les causes des difficultés rencontrées et de définir des critères d'octroi de subventions, le Conseil général a confié en 2007 une étude conseil à la Mission d'inspection de l'administration départementale (MIAD). Menée auprès des 12 associations²⁷ financées par le FSL, cette étude a démontré que le financement du FSL aux associations pour l'activité d'ASLL couvre bien le coût salarial des travailleurs sociaux à condition que le ratio de 25 à 30 mesures annuelles réalisées pour un travailleur social soit respecté. Alors que le coût moyen d'un travailleur social a été évalué à 41 000 € par an, le FSL finance un poste de travailleur social à hauteur de 51 000 € (2 040 € par mesure d'ASLL). En revanche, si l'association se situe en dessous de ce ratio de 25 à 30 mesures par travailleur social et par an, elle peut se trouver en zone de risque de fragilité financière.

Dans la mesure où le développement de l'activité de gestion locative ne peut se faire qu'à condition de mobiliser des logements pour y loger des personnes défavorisées et les accompagner, certaines associations ne parviennent pas, dans le contexte de forte pression sur l'offre de logement social,²⁸ à mobiliser suffisamment de logements pour réaliser les mesures ASLL contractualisées avec le FSL. Elles se retrouvent ainsi en décalage entre le nombre de mesures prévues dans le cadre de leurs conventions triennales avec le FSL et le nombre de mesures réalisées. Par conséquent, leur rémunération reste à l'arrivée en dessous de celle fixée dans le budget prévisionnel (et leur ratio de mesures par travailleur social en dessous de 25 à 30 par an).

La plupart des associations a diversifié ses activités (gestion locative d'insertion, gestion de structures d'hébergement, etc.) et de ce fait parvient à mobiliser d'autres sources de financements en complémentarité des financements du FSL : logements conventionnés ALT, missions spécifiques de relogement (PARSA Fluidité), etc. En revanche, les frais de structure (liés aux postes de direction et administratifs, aux locaux, etc.) ne sont en général couverts par aucune subvention directe. Or, si les mesures ASLL non réalisées ne sont pas financées, les associations se trouvent quand même dans l'obligation de régler les dépenses liées aux frais de personnel.

Ainsi, l'étude conseil de la MIAD a abouti à des conclusions suivantes :

- Les difficultés financières des associations d'ASLL ne sont pas liées au financement insuffisant par le FSL de l'activité ASLL dans la mesure où la rémunération de la mesure à 2 040 € par an permet même de couvrir des frais annexes générés par l'activité. Le financement du FSL qui se base sur un ratio de 25 à 30 ménages suivis par travailleur social doit cependant être respecté,
- La gestion locative d'insertion (sous location, bail glissant, gestion de structures, etc.) qui constitue une activité complémentaire des associations est soumise à des risques locatifs inhérents pouvant fragiliser leur situation financière d'une manière considérable : difficulté à mobiliser des logements, dégradations possibles des logements, etc.

Définir les principes et les modalités d'attribution du FONSAIL

Dans le contexte d'une fragilité accentuée du tissu associatif en Essonne, le Conseil général a créé en 2007 le Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement (FONSAIL). Il s'agit d'un **fonds de garantie qui a pour objectif d'intervenir ponctuellement dans la prise en charge partielle de frais structurels et de frais liés aux risques de l'activité de gestion locative** des associations financées par le FSL, selon les termes des deux délibérations du Conseil général relatives à la politique départementale de l'habitat pour une solidarité territoriale et la mixité sociale, du 26 mars 2007 et du 23 novembre 2009.

²⁷ Aish, Arapej, Bleu Nuit, Cimade, Communauté Jeunesse, CRE, Croix Rouge, Habinser, Habitat et Humanisme, Misson locale nord Essonne, Priorité Logement, SNL 91

²⁸ Les bailleurs sociaux, confrontés à leurs obligations de relogement dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction ou de réhabilitation au titre de l'ANRU, de l'Accord collectif départemental (ACD) ou encore du DALO, ont réduit, au cours des dernières années, le nombre de logements mis à disposition des associations pour de la gestion locative d'insertion.

Le FONSAIL interviendra ainsi pour couvrir partiellement les risques locatifs, en complément du dispositif régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement du Conseil régional d'Ile-de-France. Mis en place en 2001 et géré par la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS), le dispositif régional a pour objectif d'apporter un soutien économique et financier aux associations franciliennes. Il intervient dans l'indemnisation pour des impayés locatifs, des dégradations exceptionnelles, des charges non reconductibles, des procédures contentieuses, la vacance de logements, l'avance de trésorerie à taux zéro. Alors que le bilan du dispositif pour la période 2001-2006 fait état de 3 362 logements sécurisés, l'objectif poursuivi est de sécuriser 6000 logements pour la période 2007-2011.

Dans la mesure où le dispositif géré par la FNARS ne couvre pas l'ensemble des frais liés à l'activité des associations, le FONSAIL interviendra :

- **Dans la prise en charge les risques locatifs qui n'entrent pas dans le champ d'indemnisation du dispositif régional de sécurisation.** Il s'agit en particulier des **non glissements de baux** ou des ménages en sous-location qui ne sont pas relogés au-delà de la limite de trois ans de financements du FSL pour l'ASLL et l'AGLI. La difficulté étant pour l'association de se retrouver avec des logements occupée et donc non mobilisables,
- **En compensation de la perte de logements dans le cadre de l'exercice de l'activité de gestion locative (sous-location, bail glissant).** En effet, pour certaines associations, la mise à disposition d'un parc locatif est nécessaire pour mobiliser d'autres financements (ASLL, ALT, AGLI) correspondants à des activités d'ASLL ou de gestion locative. Ainsi, la difficulté de développer une offre de logements pénalise les associations qui ne peuvent plus disposer de ces financements publics.

Le Conseil général attribuera les subventions au titre du FONSAIL aux associations qui en font la demande sous plusieurs conditions, à savoir :

- La présentation d'une analyse financière préalable qui devra démontrer que l'association se trouve dans une situation financière qui menace les grands équilibres de la structure,
- Le respect par les opérateurs du ratio minimum de 15 ménages suivis par travailleur social dans la mesure où le financement du FSL pour l'activité ASLL est basé sur un ration de 25 à 30 ménages suivis pour un travailleur social,
- ...

Etant donné que ce dispositif concourt à la réalisation des objectifs du PDALPD en matière d'insertion par le logement, le PDALPD 2010-2014 prévoit que le Président du Conseil général présente le bilan d'activités du FONSAIL devant le comité de pilotage du plan.

Axe d'intervention V : Animer le dispositif de gouvernance du PDALPD

La mise en œuvre du PDALPD est placée sous la responsabilité de son **comité de pilotage** présidé par le Préfet et le Président du Conseil général et associant l'ensemble des partenaires institutionnels. Pour la période 2005-2008, deux réunions du comité de pilotage ont été organisées, l'une le 21 novembre 2005, l'année de l'approbation du PDALPD 2005-2007, l'autre le 6 novembre 2008, réunion dans laquelle le comité de pilotage a approuvé le bilan du PDALPD 2005-2007 et orienté l'élaboration du nouveau plan.

Afin de s'assurer de sa mise en œuvre à l'échelle locale, le PDALPD doit s'appuyer sur des **instances locales** (cf. article 4 de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement). Etant donné que les Conférences intercommunales du logement (CIL) ont été supprimées par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), le rôle d'instance locale du PDALPD en Essonne revient aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés de la compétence habitat, notamment dans le cadre des démarches de Programme local de l'habitat (PLH).

Dans ce contexte, le PDALPD 2010-2014 renforce la **territorialisation** de ses objectifs et actions. Prenant appui sur une démarche partenariale d'évaluation et d'observation, il prévoit notamment la déclinaison de ses objectifs à l'échelle des bassins d'habitat et des EPCI, en conformité avec les dispositions de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990. Plusieurs actions du PDALPD prévoient par ailleurs de renforcer le partenariat avec les Communes et les EPCI, à savoir : les actions relatives à la lutte contre l'habitat indigne, à l'accompagnement social lié au logement et à la prévention des expulsions locatives.

La multiplicité des acteurs et les enjeux d'une véritable démarche partenariale, ont conduit l'Etat et le Conseil général à s'appuyer sur une mission de coordination pour suivre la mise en œuvre des actions du PDALPD et animer ses instances de suivi. A ce titre, la mission de coordination (composée depuis 2006 de deux postes, le coordonnateur du PDALPD et la coordonnatrice de l'ASLL) a animé des réunions mensuelles avec les référents techniques des principaux partenaires, notamment dans le cadre du secrétariat permanent du plan (SPP). Ce comité partenarial de suivi a été remplacé, au moment du lancement de la procédure d'élaboration du nouveau plan, par plusieurs groupes de travail thématiques chargés de consolider le bilan pour la période 2005-2008 et de développer les pistes de travail et les actions du PDALPD 2010-2014.

Orientation H : Mettre en œuvre le PDALPD en s'appuyant sur ses instances partenariales

Renforcer le partenariat avec les principaux acteurs du logement et de l'action sociale

L'animation et le suivi de la mise en œuvre du PDALPD au cours de la période 2005-2008 ont été assurés par la mission de coordination du plan, en lien avec les services de l'Etat et du Conseil général. Dans ce contexte, le secrétariat permanent du plan (SPP) a notamment réuni les chefs de services et les référents techniques de la Préfecture (DCS Bureau du Logement), de la DDEA (Service Habitat et Renouvellement Urbain) et de la DDASS (pôle social) pour l'Etat et de la DDSPS (Direction adjointe du développement social) et de la DVHC (Service Habitat) du Conseil général. Aussi, la conseillère technique de la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Essonne a participé d'une façon régulière au SPP.

La mission de coordination a par ailleurs assuré, en lien avec les services de l'Etat et du Conseil général, le suivi des missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relatives à la prospection de logements PLA-I et d'opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage

sédentaires. A partir de l'année 2008, elle a élaboré et suivi l'appel à projet conjoint pour la création d'une agence immobilière sociale (AIS) en Essonne qui a abouti au démarrage de l'AIS 91 en juillet 2009.

Au moment de la décision du Préfet et du Président du Conseil général à élaborer un nouveau PDALPD (le 18 avril 2008), le SPP a été remplacé par plusieurs groupes de travail thématiques qui ont permis, en association des représentants des principaux partenaires, de consolider et de partager le bilan du PDALPD en cours et de dégager les pistes de travail pour l'élaboration du nouveau plan. A ce titre, deux séries de réunions en groupe de travail ont été organisées entre septembre 2008 et mars 2009 sous la responsabilité des directions pilotes de l'Etat et du Conseil général, portant sur les thèmes suivants :

Groupe thématique	Acteurs et partenaires associés
L'accord collectif départemental (ACD)	<p>Animation : Etat – Préfecture, Direction de la cohésion sociale (DCS)</p> <p>Etat – Direction de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) ; Conseil général – Direction du développement social et de prévention santé (DDSPS), Direction de la ville, de l'habitat et de la citoyenneté (DVHC)</p> <p>Communes – EPCI, bailleurs sociaux (USH-AORIF 91), collecteurs du 1% Logement, associations d'insertion par le logement</p>
L'offre de logement très sociale	<p>Animation : Etat – Direction de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) ; Conseil général – Direction de la ville, de l'habitat et de la citoyenneté (DVHC)</p> <p>Etat – Direction départementale des affaires sociales et sanitaires (DDASS pôle social) ; Conseil général – Direction d'insertion, de la lutte contre les exclusions et de l'emploi (DILEE), Direction des personnes âgées et handicapées (DPAH)</p> <p>Communes – EPCI, bailleurs sociaux (USH-AORIF 91), ADOMA Essonne, réseaux professionnels et associatifs, etc.</p>
La lutte contre l'habitat indigne	<p>Animation : Etat – Direction départementale des affaires sociales et sanitaires (DDASS, pôle santé) ; Direction de l'équipement et de l'agriculture (DDEA)</p> <p>Etat – Préfecture, Direction de la cohésion sociale (DCS) ; Conseil général – Direction du développement social et de prévention santé (DDSPS)</p> <p>Association d'une manière régulière au GT LHI : Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Essonne, ADIL 91 (cf. axe d'intervention II, orientation B et fiche d'action 4)</p> <p>Association dans le cadre d'un partenariat élargi : Communes et EPCI, procureur de la République, Groupe d'intervention régional (GIR) et Service départemental d'incendie et de secours (SDIS).</p>
La prévention des copropriétés en difficulté	<p>Animation : Etat – Direction de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) ; Conseil général – Direction de la ville, de l'habitat et de la citoyenneté (DVHC)</p> <p>Groupement d'intérêt public « Fonds de solidarité pour le logement » (GIP-FSL)</p> <p>Communes – EPCI, CAF, ADIL, réseaux professionnels et associatifs, etc.</p>
L'hébergement d'urgence et d'insertion	<p>Animation : Etat – Direction départementale des affaires sociales et sanitaires (DDASS pôle social)</p> <p>Etat – Direction de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) ; Conseil général – Direction du développement social et de prévention santé (DDSPS), Direction d'insertion, de la lutte contre les exclusions et de l'emploi (DILEE), Direction des personnes âgées et handicapées (DPAH), Direction de la prévention et de la protection de l'enfance (DPPE), Direction de la Ville, de l'habitat et de la citoyenneté (DVHC) pour le Conseil général</p> <p>Association de l'ensemble des acteurs de l'hébergement et de l'insertion au moment du lancement de la démarche de PAHI 91</p> <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

L'accompagnement social lié au logement (ASLL)	<p>Animation : Conseil général – Direction du développement social et de prévention santé (DDSPS) ; Groupement d'intérêt public « Fonds de solidarité pour le logement » (GIP-FSL)</p> <p>Etat – Préfecture, Direction de la cohésion sociale (DCS)</p> <p>Communes – EPCI, bailleurs sociaux (USH-AORIF 91), collecteurs du 1% Logement (EHS-Procilia), Union départementale des CCAS en Essonne, associations d'insertion par le logement</p> <p>Le groupe de travail continue de fonctionner afin d'élaborer les outils de coordination préconisés par la Charte départementale de l'ASLL</p>
La prévention des expulsions locatives (PEL)	<p>Animation : Etat – Direction de l'équipement et de l'agriculture (DDEA) ; Conseil général – Direction du développement social et de prévention santé (DDSPS)</p> <p>Etat – Préfecture, Services d'arrondissement Chef lieu, Sous préfectures d'Etampes et de Palaiseau</p> <p>Communes – EPCI, CAF, GIP-FSL, bailleurs sociaux (USH-AORIF 91), collecteurs du 1% Logement (EHS-Procilia), UDCCAS 91, associations d'insertion par le logement</p> <p>Le groupe de travail continue, dans le cadre d'un partenariat élargi (TGI, Banque de France, UME, Chambre des notaires, Chambre des huissiers, Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires, CNL 91, CGL 91, UDAF 91, FNAIM 91, ADIL 91) à fonctionner afin d'actualiser la Charte départementale de PEL</p>

En continuité de cette démarche de concertation, le PDALPD 2010-2014 prévoit une refonte de son dispositif de gouvernance afin de renforcer le partenariat avec les principaux acteurs du logement et de l'insertion. Sous la responsabilité du comité de pilotage du PDALPD, présidé par le Préfet et le Président du Conseil général et associant les représentants de l'ensemble des partenaires au niveau des élus et des directeurs, plusieurs instances de pilotage et de suivi seront mises en place et chargées de l'animation et de l'évaluation des actions du PDALPD à trois niveaux (cf. synthèse, tableau 4) :

- Le **pilotage** par sept collèges thématiques du comité de pilotage du PDALPD se réunissant annuellement au niveau des élus et des directeurs, à savoir :
 - Collège Accord collectif départemental (ACD) présidé par le Préfet délégué pour l'égalité des chances (action 1),
 - Collège Offre de logement très sociale (OLTS) présidé par la DDEA et la DVHC (actions 2, 3, 5),
 - Collège Lutte contre l'habitat indigne (LHI) présidé par la DDASS et la DDEA (action 4),
 - Collège Accueil, hébergement et insertion (AHI) présidé par la DDASS (action 6),
 - Collège Accompagnement social lié au logement (ASLL) présidé par le Préfet délégué pour l'égalité des chances et le Vice président chargé du logement, de l'habitat et des politiques urbaines du Conseil général (action 8),
 - Collège Prévention des expulsions locatives (PEL) présidé par le Préfet délégué pour l'égalité des chances et le Vice président chargé du logement, de l'habitat et des politiques urbaines du Conseil général (action 9),
 - Collège Prévention des copropriétés en difficulté (PCD) présidé par la DDEA et la DVHC (action 10).

Les directions pilotes de l'Etat et du Conseil général procéderont, en concertation avec les partenaires concernés, à la désignation des représentants au sein de chacun des collèges. Les collèges transmettront des rapports annuels sur l'avancement des actions placées sous leur responsabilité (bilan de réalisation, réorientations, etc.) au comité de pilotage.

Les actions relatives au dispositif de gouvernance et d'observation du PDALPD (actions 12 et 13) ainsi que la nouvelle action sur la lutte contre la précarité énergétique (action 11) seront directement évaluées dans le cadre des réunions semestrielles du comité de pilotage. L'action portant sur l'habitat adapté pour les gens du voyage (action 7) fera quant à elle l'objet d'une double évaluation par les comités de pilotage du SDAGV et du PDALPD de l'Essonne.

Le comité de pilotage établira le bilan annuel du PDALPD au regard des rapports transmis par les différentes instances du plan (collèges thématiques, instances locales, mission de coordination).

- Le **suivi** par sept comités de suivi thématiques fonctionnant en binôme avec les collèges : Les réunions trimestrielles, voire mensuelles des comités seront animés par les directions pilotes de l'Etat et du Conseil général (le cas échéant : en co-animation avec la mission de coordination du PDALPD) et associeront les représentants des principaux partenaires au niveau des chefs de service ou des référents techniques. Les comités seront chargés de l'animation de la mise en œuvre des actions, de la coordination des interventions des partenaires concourant à leur réalisation et du suivi des travaux menés dans le cadre des groupes de travail. Ils proposeront des rapports annuels sur l'avancement de leurs actions (bilan de réalisation, réorientations, etc.) aux collèges.
- Le **travail partenarial** au sein des groupes de travail missionnés avec la réalisation de sous actions spécifiques, à savoir : élaborer des outils de coordination et de prévention (guide pratique de l'insertion par le logement, charte de prévention des expulsions locatives, étude sur les modalités de mise en place d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives), développer les pistes de travail préconisées pour la démarche de PAHI 91, accompagner les partenaires locaux dans la déclinaison territoriale de la charte de l'ASLL ou encore proposer un tableau de bord partagé du PDALPD.

Sans porter atteinte aux grandes orientations et à l'économie générale du PDALPD 2010-2014, les instances de pilotage et de suivi pourront préciser et ajuster les objectifs et les actions sur la base des bilans annuels (voire trimestriels) et selon le contexte de leur réalisation. A ce titre, le PDALPD définit des objectifs « dynamiques » qui feront l'objet d'une évaluation et, le cas échéant, d'une réorientation par son comité de pilotage pendant toute la période de validité du plan.

Décliner les objectifs et actions du PDALPD à l'échelle des EPCI dotés de PLH

La mission de coordination a participé, au cours de la période 2005-2008, à plusieurs démarches de programme local de l'habitat (PLH) afin de promouvoir la déclinaison territoriale des besoins et objectifs du PDALPD selon les dispositions de l'article 302-1 du CCH (mise en conformité du PLH avec le PDALPD). Plusieurs EPCI ont ainsi inscrit (ou sont en train de le faire) des objectifs et actions en faveur du logement des personnes défavorisées dans leur PLH, en conformité avec les préconisations et objectifs du PDALPD (notamment en matière d'augmentation de l'offre de logements très sociale, de lutte contre l'habitat indigne et d'accompagnement social).

Les démarches de PLH en Essonne restent cependant très largement orientées vers les politiques de rattrapage des déficits de logements sociaux en application de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).²⁹ Ainsi, aucun EPCI n'a développé de compétences spécifiques en matière d'animation ou de suivi des actions du PDALPD (attribution de logements au titre de l'ACD 91, coordination de l'accompagnement social lié au logement, prévention des expulsions locatives, etc.).³⁰ Par conséquent, le PDALPD n'est actuellement doté d'aucune instance locale au sens réglementaire du terme (cf. article 12 du décret du 29 novembre 2007). En revanche, la

²⁹ Fin 2008, seulement deux PLH ont été adoptés (Val d'Orge, Plateau de Saclay), huit ont été en cours d'élaboration. Il convient aussi de rappeler que plusieurs communautés de communes ne sont pas dotées de la compétence habitat et que plusieurs communes (voire des zones rurales plus larges) ne sont pas membre d'un établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre.

³⁰ A l'exception près de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne qui a inscrit un volet « Lutte contre l'habitat indigne » dans son OPAH intercommunale. Dans ce contexte, les services intercommunaux gèrent les procédures relevant de la police du maire (infractions au RSD) pour le compte des Communes.

participation de la mission de coordination du PDALPD aux démarches de PLH (groupes de travail thématiques lors de l'élaboration d'un PLH, réunions des comités responsable de PLH pendant la phase de mise en œuvre) a permis de sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux du logement des personnes défavorisées, de rappeler les obligations du PLH en la matière et d'apporter un conseil technique pour la déclinaison du PDALPD sur leur territoire. L'EPCI s'est ainsi révélé comme une échelle adaptée pour promouvoir les objectifs et les actions du PDALPD et pour renforcer les partenariats avec les principaux acteurs du logement et de l'insertion.

Afin de s'assurer de la prise en compte du PDALPD dans les politiques locales de l'habitat et de soutenir les acteurs locaux dans le développement de nouvelles compétences en la matière, le PDALPD 2010-2014 prévoit de renforcer son action d'information et d'assistance technique en direction des Communes et des EPCI dotés de PLH. Dans ce contexte, il préconise que les comités responsables de PLH assument aussi le rôle d'instance locale du plan (dans les limites de leurs compétences et à titre informel). Ils suivent ainsi la réalisation des objectifs et des actions du PDALPD (en s'appuyant notamment sur l'activité des observatoires locaux de l'habitat) et veillent sur le bon fonctionnement des dispositifs partenariaux d'animation et de coordination (attribution de logements sociaux, lutte contre l'habitat indigne, accompagnement social lié au logement, etc.) sur leur territoire.

FICHE ACTION 12

Mener une démarche de communication et d'assistance technique sur la mise en œuvre du PDALPD en direction des Communes et des EPCI dotés de PLH

Orientation	Mettre en œuvre le PDALPD en s'appuyant sur ses instances partenariales
Acteur pilote	Etat (DDEA) – Conseil général (DVHC)
Acteurs et partenaires	Communes et EPCI, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement, réseaux professionnels, ...
Objectifs	<p>Informer sur les enjeux, objectifs et actions du PDALPD</p> <p>Apporter une assistance technique pour la déclinaison territoriale du PDALPD afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Préciser les besoins locaux des personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement, – Préciser les objectifs et les actions du PDALPD à l'échelle locale, – S'assurer de leur mise en œuvre dans une démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du logement et de l'insertion.
Moyens et outils	<ul style="list-style-type: none"> – <u>Porter à connaissance (PAC)</u> du préfet dans le cadre des programmes locaux de l'habitat (PLH) : Précision des obligations concernant la prise en compte du PDALPD, en application des dispositions de l'article 302-1 du CCH, – Concours de la <u>mission de coordination du PDALPD</u> (en concertation avec les acteurs pilotes) aux démarches de PLH (phases d'élaboration et de mise en œuvre) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Information, assistance méthodologique, conseil opérationnel, etc., ▪ Elaboration d'outils de communication et de cadrage à l'attention des élus et des référents techniques locaux pour présenter les dispositifs, outils et produits spécifiques du PDALPD et pour mettre en exergue les enjeux, besoins et objectifs du PDALPD à l'échelle locale.
Instances de suivi	<p>Comité de pilotage du PDALPD : Evaluation et réorientation de l'action dans le cadre d'une réunion semestrielle présidée par le Préfet et le Président du Conseil général et associant l'ensemble des partenaires</p> <p>Rapport de la mission de coordination du PDALPD au comité de pilotage</p>
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> – Actualisation et / ou mise en place des outils de communication : 2010 – Démarche de communication : 2010-2014
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> – Inventaire des PLH essonniers faisant apparaître l'avancement relatif à la déclinaison des principaux objectifs et actions du PDALPD, notamment par rapport à : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La création de l'offre de logement et d'hébergement très sociale, ▪ La lutte contre l'habitat indigne, ▪ L'accompagnement social lié au logement, ▪ Le dispositif d'observation et d'évaluation des besoins notamment par rapport aux attributions de logements pour des publics prioritaires ; – Nombre de réunions portant sur les thèmes du PDALPD organisées dans le cadre des démarches de PLH.

Orientation I : Consolidation le dispositif d'observation du PDALPD

Le dispositif d'évaluation du PDALPD s'appuie sur les outils d'observation de ses principaux acteurs et partenaires (fichier préfectoral de la demande de logements sociaux, observatoires sociaux du Conseil général et de la CAF, Observatoire du logement social - OLS de l'USH AORIF, observatoires locaux de l'habitat des Communes et des EPCI dotés de PLH, etc.). Dans ce contexte, des indicateurs d'évaluation et de suivi partagés ont été définis et / ou consolidés par les groupes de travail thématiques constitués pour l'élaboration du nouveau plan (sur la base des données mobilisées par les principaux acteurs associés). Afin d'améliorer la connaissance des besoins et de doter les acteurs du logement et de l'insertion d'un outil d'évaluation et d'aide à la décision, le PDALPD 2010-2014 prévoit la mise en place d'un tableau de bord constitué d'une série d'indicateurs stratégiques permettant l'évaluation et, le cas échéant, la réorientation des principales actions du PDALPD.

Plusieurs instances concourent à la consolidation du dispositif d'observation et d'évaluation du PDALPD :

- Les comités de suivi thématiques du PDALPD précisent les indicateurs relevant de leur domaine d'action à différents niveaux : évaluation des besoins, observation des macro évolutions (contexte de l'action), suivi de la réalisation des objectifs (dont de l'emploi des moyens alloués), évaluation stratégique de l'action (efficacité et efficience des moyens alloués), etc. Ils proposent un nombre restreint d'indicateurs stratégiques ayant vocation d'être suivis par les instances de pilotage du PDALPD (comité de pilotage, collèges thématiques) et, à ce titre, de figurer dans le tableau de bord,
- Les comités responsables de PLH procèdent à la définition des indicateurs de suivi et d'évaluation du PDALPD sur leur territoire, notamment sous forme d'un volet « PDALPD » au sein des observatoires locaux de l'habitat (créés selon les dispositions de l'article 302-1 du CCH). A l'instar des comités de suivi thématiques, ils précisent les indicateurs stratégiques ayant vocation d'être transmis aux instances de pilotage du PDALPD (et intégrés dans le tableau de bord),
- Le groupe de travail « Tableau de bord PDALPD » met en place un tableau de bord en coordination avec l'ensemble des acteurs concernés, à savoir : les référents techniques des comités de suivi thématiques, des observatoires thématiques (CAF, OLS, etc.) et des observatoires locaux de l'habitat. Cette démarche partenariale est animée par la mission de coordination du PDALPD, en lien avec les directions pilotes de l'Etat et du Conseil général (DDEA, DVHC).

Les rapports sur l'avancement des actions du PDALPD (bilan de réalisation, réorientations, etc.) seront basés sur les indicateurs d'observation et d'évaluation du tableau de bord. Renseignés avec une périodicité trimestrielle (suivi de la réalisation des objectifs) ou annuelle (observation des macro évolutions), les indicateurs mettront en exergue la situation actuelle (contexte de réalisation des actions) et l'évolution à court (période de cinq ans) et à moyen terme (période de dix ans). Afin de pouvoir appréhender la réalisation des objectifs et l'évolution des macro indicateurs du PDALPD à différents niveaux territoriaux, les indicateurs devront être renseignés (dans la limite de la disponibilité des données) à des échelles infra départementales (les six bassins d'habitat couvrant le territoire départemental, les périmètres des EPCI) et supra départementales (les départements franciliens, la région Ile de France).

Les principaux indicateurs du PDALPD de l'Essonne sont récapitulés dans l'annexe A5. Il s'agit d'une liste indicative et provisoire qui sera consolidée dans de cadre de l'action 13.

FICHE ACTION 13

Mettre en place un tableau de bord du PDALPD renseigné et partagé par les principaux acteurs du logement et de l'insertion

Orientation	Mettre en œuvre le PDALPD en s'appuyant sur ses instances partenariales
Acteur pilote	Etat (DDEA) – Conseil général (DVHC)
Acteurs et partenaires	Services chargés des observatoires de l'Etat et du Conseil général (DDEA SPAD, DGAS du Conseil général), CAF, USH-AORIF – OLS, Communes et EPCI dotés d'observatoire local de l'habitat, etc.
Objectifs	<p>Développer les indicateurs d'observation et d'évaluation à plusieurs niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indicateurs de suivi et d'évaluation relatifs à la réalisation des objectifs (niveau de mise en œuvre des actions sous la responsabilité des acteurs pilotes, des EPCI dotés de PLH, etc.), – Indicateurs d'évaluation des besoins (ayant vocation d'alimenter la réflexion des partenaires lors de la déclinaison et précision des objectifs du PDALPD, à savoir : dans le cadre de la démarche de PAHI, dans les études de PLH, d'OPAH, etc.), – Indicateurs d'observation donnant une photographie de la situation du logement très social en Essonne et en Ile de France (et de son évolution dans le temps) ; <p>Définir les indicateurs stratégiques pour le « tableau de bord PDALPD 91 » en tant qu'outil d'aide à la décision pour les instances de pilotage du PDALPD, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rendre compte de l'état d'avancement de la réalisation des principaux objectifs et actions du PDALPD, – Alerter en cas de difficultés dans la mise en œuvre des objectifs et des actions, – Renseigner un panel de macro indicateurs (appréhendant le contexte de la réalisation du plan) permettant de (ré-) orienter les objectifs et les actions du PDALPD.
Moyens et outils	<p>L'action s'appuie sur les activités et les moyens d'observation de ses acteurs et partenaires, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Observation de la production de l'offre de logement et d'hébergement très de la DDEA, de la DDASS et de la DVHC, dont : inventaires des logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 (SRU) et des structures d'hébergement au titre de l'article 69 de la loi du 25 mars 2009 (MOLLE), – Observatoire du logement social de l'Ile de France, dont : les enquêtes des bailleurs sur l'occupation et l'attribution de logements (très) sociaux, – Observatoires sociaux de la CAF et du Conseil général, – Fichiers des demandeurs de logement social de la Préfecture (Bureau du Logement) ainsi que des Communes et / ou des EPCI, – Dispositifs spécifiques : aides du FSL, fichier des expulsions (Sous-préfectures), fichier des signalements de logements indignes (DDASS), observatoire des copropriétés fragiles (DDEA, Communes et EPCI), ... <p>Pour mémoire, les références relatives aux principales obligations de renseignement dans le cadre du PDALPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Attribution de logements dans le parc social : Article R 441-12 du CCH modifié par l'article 9 du décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007 – Demandes de logements sociaux et procédures d'expulsions locatives : Article 11 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatifs aux PDALPD <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

Instances de suivi	<ul style="list-style-type: none"> – Comité de pilotage du PDALPD : Evaluation et réorientation de l'action dans le cadre d'une réunion semestrielle présidée par le Préfet et le Président du Conseil général et associant l'ensemble des partenaires ; – Groupe de travail « Tableau de bord PDALPD » : Consolidation des indicateurs de suivi et d'évaluation et de la liste d'indicateurs stratégiques sous la responsabilité des acteurs pilotes, en association des partenaires ; <p>Animation et rapport au comité de pilotage : la mission de coordination du PDALPD.</p>
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> – Lancement du groupe de travail : 2nd semestre 2010 – Proposition de tableau de bord consolidé : 2011
Indicateurs de suivi et d'évaluation	–Cf. annexe A5–

Thème	Indicateur
L'accord collectif départemental (ACD)	<p>Suivi de la réalisation des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Taux d'attributions « ACD » pour l'ensemble des attributions du droit commun ; – Taux d'attributions par catégorie de ménages « ACD » ; – Délais d'attente des demandeurs ACD (renouvellement de la demande) ; <p>Evaluation des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Délais d'attente des demandeurs d'un logement social (moyenne, par période d'un an, de deux ans, de trois ans, etc.) ; – Profils de ménages (taille, composition familiale,...) des demandeurs d'un logement social déclarant des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS ; – Profils de ménages (niveau de revenu, taille, composition familiale,...) des demandeurs d'un logement social ayant des délais d'attente anormalement longs.
L'offre de logement très sociale	<p>Suivi de la réalisation des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Taux de financements PLA-I au sein de la production globale (PLUS et PLA-I) ; – Taux de logements PLA-I livrés au sein de la production globale (PLUS et PLA-I) ; – Taux de logements adaptés (studio/F2, F5/+, handicap moteur, etc.) au sein de la production globale (PLUS, PLA-I, PLS) ; – Taux de logements PLA-I financés / livrés dans le cadre des dispositifs spécifiques (convention « PLA-I associatif », mission « AIS 91 », etc.) ; – Taux de réalisation des objectifs de production pour la création de logements sous forme de résidences sociales (détail par public cible) ; <p>Evaluation des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Taux de logements sociaux pour l'ensemble des résidences principales (fichier SRU, fichier FILOCOM) ; – Taux d'équipement « Logement temporaire et d'insertion » pour l'ensemble des résidences principales (inventaire des structures de logement temporaire et d'insertion) ; – Taux de locataires « public cible du PDALPD » dans les parcs social et privé ; <p>Observation macro évolutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Fichier FILOCOM : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Population et le parc de logements ; ▪ Evolution du nombre de résidences principales ; ▪ Revenus des locataires dans les parcs social et privé par rapport aux plafonds HLM ; ▪ Evolution de l'offre de petits et des grands logements sociaux (indices d'occupation) ; ▪ Part des jeunes dans le parc de logements ; ▪ Part des familles nombreuses dans le parc de logements ; ▪ Part des ménages de plus de 60 ans dans le parc de logements. – Taux d'allocataires sous le seuil de bas revenus (fichiers de la CAF et du Conseil général) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Détail par public bénéficiaire : revenu de solidarité active (RSA), allocation de parent isolé (API), allocation d'adulte handicapé (AAH), allocation supplémentaire vieillesse (ASV), aide sociale à l'enfance (ASE) ; ▪ Ratio du nombre d'allocataires par 1 000 habitants ; <p>Inventaire des structures de logement temporaire et d'insertion (résidence sociale, pension de famille, résidence accueil, logement foyer, logements ALT, etc.).</p> <p style="text-align: right;">(... / ...)</p>

<p>La lutte contre l'habitat indigne</p>	<p>Suivi de la réalisation des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de signalements (logements) et typologie (insalubrité, péril, RSD, indécence) ; - Décisions administratives prises suite aux signalements : nombre d'arrêtés d'insalubrité, de péril, de procès verbaux pour non respect du RSD, de suppressions du tiers payant par la CAF suite au constat de non décence du logement, etc. ; - Taux de traitement des situations repérées par typologie : arrêté levé, local impropre à l'habitation libéré, travaux réalisés, ... ; - Localisation géographique des logements indignes repérés et traités, par typologie ; <p>Evaluation des besoins : Exploitation des bases de données spécifiques (PPPI, fichier DGI) dans le cadre des études pré opérationnelles OPAH (sous la responsabilité des Communes et EPCI).</p>
<p>La prévention des copropriétés en difficulté</p>	<p>Indicateurs de l'observatoire départemental des copropriétés fragiles ou en voie de fragilisation</p> <p>Evaluation des besoins (parc potentiellement fragile) : Calcul d'un indicateur basé sur le croisement de deux indicateurs de premier rang issus de l'observatoire : l'évolution des valeurs vénales et le taux de ménages exonérés de la taxe d'habitation</p>
<p>L'hébergement d'urgence et d'insertion</p>	<p>Précision dans le cadre de la démarche de PAHI, en articulation avec les indicateurs définis à l'échelle du PAHI régional ;</p> <p>Evaluation des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux de réponses positives pour les demandes d'hébergement par catégorie d'hébergement (urgence, insertion, ...) et par catégorie de ménages (personnes isolées, femmes avec enfants, jeunes, personnes avec des troubles psychiques, ...) - Taux d'occupation et de rotation dans les structures par catégorie d'hébergement (urgence, stabilisation, insertion, ...) - Nombre et profils de ménages accueillis dans les structures (par catégorie d'hébergement et par catégorie de ménages) pendant des périodes trimestrielles et annuelles (hors double compte des entrées multiples du même ménage) ; - Taux d'équipement « Hébergement » pour l'ensemble des résidences principales (inventaire des structures d'hébergement d'urgence et d'insertion).
<p>L'accompagnement social lié au logement (ASLL)</p>	<p>Observation du dispositif de mesures ASLL financées par le GIP-FSL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux de mesures ASLL sous forme de ratio : Nombre de mesures ASLL // Nombre de résidences principales dans le parc HLM ; - Taux de mesures ASLL « accès » sous forme de ratio : Nombre de mesures ASLL « accès » // Nombre d'attributions de logements « très sociaux » ; - Taux de mesures ASLL « maintien » sous forme de ratio : Nombre de mesures ASLL « maintien » // Nombre d'assignations devant le juge pour impayés locatifs ; - Durées moyennes des mesures ASLL par type de mesure ; - Taux de réussite par type de mesure ASLL (accès ou maintien au logement) ; <p>Indicateurs issus des rapports d'activités spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilan d'activités du GIP-FSL ; - Bilan d'activités du FONSAIL.
<p>La prévention des expulsions locatives (PEL)</p>	<p>Suivi de la réalisation des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers en stock par étape de procédure dans les parc publics et privé : assignation / réalisation enquête sociale – CQL – réquisition/CFP accordé – CFP exécuté – PCS signés et dénoncés - taux de réalisation et de transmission des enquêtes sociales (Sous-préfectures) ; <p>Evaluation des besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FSL : aides au maintien et mesures ASLL « maintien » ; - CDAPL : dossiers nouveaux et anciens traités – protocoles signés – protocoles caducs – baux signés suite à un protocole – baux signés sans protocole ; <p>Analyse des dossiers classés par la CDAPL suite à une expulsion locative : profil social et économique des ménages expulsés avec renseignement sur les dispositifs, procédures et suivis sociaux sollicités et mis en place ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - AORIF : Plans d'apurement hors contentieux – commandements de payer ; - Taux d'enquêtes sociales réalisées par les MDS (assignation/réquisition) ;

Liste des sigles

ACD	Accord collectif départemental
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AGLI	Aide à la gestion locative d'insertion
AGLS	Aide à la gestion locative sociale
AIL	Associations d'insertion par le logement
AIS	Agence immobilière sociale
ALT	Allocation logement temporaire
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ASLL	Accompagnement social lié au logement
ASE	Aide sociale à l'enfance
AUDESCO	Agence d'urbanisme et de développement Essonne Seine et Orge
BF	Banque de France
CADA	Centre d'accueil pour demandeurs d'asile
CAF	Caisse d'allocations familiales
CASF	Code de l'action sociale et des familles
CASP-ASLL	Contrat d'accompagnement social partagé dans le cadre d'une mesure d'ASLL
CCAS	Centre communal d'action social (Commune)
CCH	Code de la construction et de l'habitat
CDAPL	Commission départementale des aides publiques au logement
CDASLL	Charte départementale de l'accompagnement social lié au logement
CDPEL	Charte départementale de prévention des expulsions locatives
CESF	Conseiller (ère) en économie sociale et familiale
CFP	Concours de la force publique
CGL	Confédération générale du logement
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CIL	Conférence intercommunale du logement
CLIL	Commission locale d'impayés locatifs
CNL	Confédération nationale du logement
CPH	Centre provisoire d'hébergement
CQL	Commandement de quitter les lieux
CRPVE	Centre de ressources politique de la ville en Essonne
CSCAPEL	Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CUS	Convention d'utilité sociale
DALO	Droit au logement opposable
DCS	Direction de la cohésion sociale (Etat)
DILEE	Direction de l'insertion, de la lutte contre les exclusions et de l'emploi (Conseil général)
DDSPS	Direction du développement social et de prévention santé (Conseil général)
DDASS	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (Etat)
DDEA	Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture (Etat)
DPPE	Direction de la prévention et de la protection de l'enfance (Conseil général)
DVHC	Direction de la ville, de l'habitat et de la citoyenneté (Conseil général)

EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
FAPIL	Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement
FJT	Foyer jeunes travailleurs
FNAIM	Fédération nationale des agents immobiliers
FNARS	Fédération nationale des associations de réadaptation sociale
FONSAIL	Fonds de soutien aux associations d'insertion par le logement
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
FTM	Foyer de travailleurs migrants
GIP FSL	Groupement d'intérêt public « Fonds de solidarité pour le logement »
GIR	Groupe d'intervention régional (groupe interministériel de la police nationale)
GT	Groupe de travail
LC	Logement conventionné
LCTS	Logement conventionné très social
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
MDS	Maison départementale des solidarités
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
MSA	Mutualité sociale agricole
OLTS	Offre de logements très sociale
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PAHI	Plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion
PARSA	Plan d'action renforcée pour les sans-abris
PCD	Prévention des copropriétés en difficulté
PCS	Protocole issu de la loi de cohésion sociale
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDEC	Préfet délégué pour l'égalité des chances
PLA-I	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLS	Prêt locatif social
PLUS	Prêt locatif à usage social
RHVS	Résidence hôtelière à vocation sociale
RSD	Règlement sanitaire départemental
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
TGI	Tribunal de grande instance
UDAF	Union départementale des associations familiales
UD CCAS	Union départementale des Centres communaux d'action sociale
UESL	Union des entreprises et des salariés pour le logement
UME	Union des Maires de l'Essonne
UNPI	Union nationale de la propriété immobilière
UNAFAM	Union nationale des amis et familles de malades psychiques
USH AORIF	Union sociale pour l'habitat – Association des organismes d'HLM de la région Ile de France
VP du CG	Vice-président chargé du logement, de l'habitat et des politiques urbaines du Conseil général