



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Conseil général
de la Sarthe

PDALPD de la Sarthe 2008 - 2012

Les fiches d'objectifs du Plan d'action

Le Plan d'action et les fiches d'objectifs

Plan d'action du PDALPD	Responsable
Orientation n° 1 : La prévention de la perte du logement	
1 A Rechercher des outils d'information et de médiation pour prévenir les expulsions dans le parc privé	CAF
1 B Lutter contre les expulsions en renforçant les moyens d'établissement d'un contact puis d'un suivi dès l'assignation avec les ménages les plus en difficulté sur le territoire de Le Mans, Coullaines et Allonnes	DDE
1 C Actualiser la charte de prévention des expulsions	Préfecture
1 D Evaluer les besoins d'un dispositif d'aide aux accédants en difficulté	LMM
1 E Mieux prendre en compte les situations de grande difficulté économique par une meilleure articulation des moyens sociaux et financiers	CG
1 F Sortir d'une gestion passive des indemnisations pour en faire, pour une part, un moyen actif de la politique de prévention	Préfecture
Orientation n° 2 : L'amélioration de l'offre de logements pour les plus défavorisés	
2 A Développer l'offre de logements privés très sociaux à plus value sociale	DDE
2 B Lutter contre l'habitat indigne en agissant prioritairement vis à vis des bailleurs indécents	DDE
2 C Contribuer à améliorer la performance énergétique des logements sociaux privés et publics en portant une attention particulière aux ménages en difficulté	DDE
2 D Développer sur le département une offre adaptée de maisons relais complémentaire aux projets existants	DDASS
2 E Mettre en oeuvre le programme d'action du plan départemental sur le logement des jeunes visant l'amélioration de l'offre et l'information	DDE
2 F Mettre en place les logements adaptés dans l'esprit et selon la méthode du guide « habitat adapté »	DDE
2 G Organiser les moyens d'accueil sur le territoire départemental	DDASS

Plan d'action du PDALPD	Responsable
Orientation n° 3 : L'accès au logement des ménages cumulant des difficultés	
3 A Mieux coordonner les attributions prioritaires dans le cadre des dispositifs existants : médiation, Accord collectif départemental, réservations	DDE
3 B Poursuivre l'action de la démarche projet et faire évoluer son fonctionnement	CG
3 C Élaborer une charte d'utilisation des logements intermédiaires (baux glissants et logements intermédiaires)	LMM/CG
3 D Renforcer l'action de la MOUS relogement et intermédiation dans le parc privé	CG
4 : Pilotage et connaissance	
4 A Organiser le dispositif général de pilotage du plan	DDE/CG
4 B Organiser la connaissance et le suivi des situations	DDE/CG
4 C Poursuivre l'action de l'observatoire départemental de l'habitat au service de la connaissance de l'exclusion	DDE/CG

Plan d'action

Fiche objectif n° 1 – A

ORIENTATION N°1

Prévenir la perte du logement

Action n°1 A - Intitulé

Rechercher des outils d'information et de médiation pour prévenir les expulsions dans le parc privé

Objectif

Promouvoir des conditions facilitant la résolution amiable des impayés de loyers et mettre en place des outils de traitement adaptés au parc privé du fait de :

- L'augmentation du nombre de signalements d'impayés de loyers
- L'augmentation du nombre d'assignations pour résiliation du bail
- La progression du montant des impayés lors du signalement et à l'assignation
- L'absence fréquente de contact avec les locataires notamment sur Le Mans
- L'absence de lien organisé avec les propriétaires

Modalité de mise en œuvre

► Renforcer le partenariat avec les bailleurs dans l'objectif de prévenir les impayés et faciliter leur résolution amiable :

-pour les inciter à amener leurs locataires à faire valoir leurs droits à l'aide au logement, à mettre en place le tiers payant des aides au logement, à signaler le plus tôt possible les impayés de manière à favoriser une solution amiable du règlement de la dette,

-pour les informer sur les réglementations, les différents dispositifs de résorption des impayés de loyers...

► Optimiser et mutualiser les processus de détection des situations d'impayés de loyers entre les organismes payeurs des aides au logement, le FSL, le CIL/Loca-pass, la commission de surendettement

► Améliorer l'articulation entre le FSL, la commission de surendettement de la Banque de France et les payeurs des aides au logement afin que les décisions prises en matière de traitement des dettes de loyers soient cohérentes et efficaces et permettent la continuité du versement de la prestation logement, condition incontournable du maintien dans les lieux

► Configurer des outils spécifiques adaptés au contexte du parc privé:

-sur le plan financier : améliorer la connaissance de la dette, adapter les règles du FSL...

-sur le plan social : organiser une information/formation des intervenants sociaux impliqués dans le traitement des impayés, réfléchir à une éventuelle adaptation du traitement social de ces situations...

Partenaires

CAF, CIL, Conseil général, DDE, Association des promoteurs immobiliers/Union nationale de la propriété immobilière, CCAS Ville du Mans, Préfecture, Banque de France

Coût indicatif

Coût de communication, coût d'intervention du FSL, le cas échéant

Indicateurs d'évaluation

Évolution du nombre d'allocation logement versé en tiers payant

Nombre de séances d'information réalisées auprès des intervenants sociaux

Nombre de ménages logés dans le privé ayant bénéficié d'une aide du FSL pour le maintien dans le logement (dans le cadre de la garantie /hors garantie)

Responsable de l'action

CAF

Plan d'action

Fiche objectif n° 1 – B

ORIENTATION N°1

Prévenir la perte de logement

Action n° 1 B - Intitulé

Lutter contre les expulsions en renforçant les moyens d'établissement d'un contact puis d'un suivi dès l'assignation puis d'un suivi avec les ménages les plus en difficulté sur les territoires de Le Mans, Couaines et Allonnes.

Objectif

Revenir au taux de commandement de quitter les lieux/Assignation de 1999 (33%)
Réduire le nombre d'octroi du concours de la force publique.

Modalité de mise en œuvre

Recrutement d'un travailleur social contractuel en poste au FSL pour :

- Contacter les ménages fragiles sans contact à l'assignation et celles pour lesquelles la clause résolutoire a été accordée et trouver une solution de relogement ou de règlement de la dette ;
- Établir un contrat de règlement de la dette contre non-octroi du concours de la force publique pour les ménages en capacité d'apurer leur dette ;
- Prendre contact avec les ménages en grande difficulté au moment du concours de la force publique et trouver une solution de relogement ou de règlement de la dette ;
- Établir des diagnostics sociaux pour des ménages très en difficulté ayant saisis la commission de médiation.

Partenaires

DDE, Conseil général, Préfecture, bailleurs, tribunal d'instance, CAF, Chefs de projets politique de la Ville, Le Mans Métropole (service Habitat et Logement), CCAS de la Ville du Mans.

Coût indicatif

42 000 € annuels en co-financement État et Conseil général.

Indicateurs d'évaluation

Nombre de plans d'apurement mis en place et respectés, nombre de relogements effectifs, nombre de diagnostics complets effectués.

Nombre de concours de la force publique accordés, taux de commandement de quitter les lieux/Assignations

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 1 – C

ORIENTATION N°1

Prévenir la perte du logement

Action n°1 C - Intitulé

Actualiser la charte de prévention des expulsions

Objectif

Mettre en place un pilotage de la prévention des expulsions

Mettre en place des objectifs chiffrés

Mettre en place un dispositif de prévention efficace pour :

- Diminuer les assignations et les commandements de quitter les lieux
- Réduire le nombre de refus de la force publique

Modalité de mise en œuvre

Diagnostic sur le fonctionnement de la charte et ses apports

Identification des voies de progrès

Clarification des compétences de chacun en fonction des missions respectives

Identification du pilotage global du dispositif (installation d'une commission spécialisée de coordination le cas échéant).

Partenaires

Signataires de la charte, banque de France, collectivités territoriales (délégués des aides à la pierre).

Coût indicatif

Indicateurs d'évaluation

Évolution du nombre :

- des assignations, commandement de quitter les lieux, réquisition de la force publique,
- de concours de la force publique demandés,
- de concours de la force publique refusés.

Responsable de l'action

Préfecture

Plan d'action

Fiche objectif n° 1 – D

ORIENTATION N°1

Prévenir la perte du logement

Action n° 1 D - Intitulé

Évaluer les besoins d'un dispositif d'aide aux accédants en difficulté

Objectif

Évaluer et quantifier les problématiques liées aux échecs d'accession sociale à la propriété (optique curative et préventive).

Modalité de mise en œuvre

- Mettre en place une veille départementale (C.D.A.P.L., A.L.C.A.F., prêteurs, Banque de France) et intégrer les résultats dans l'observatoire.
- Étudier et proposer, si nécessaire, les outils et les moyens pour répondre aux difficultés repérées et intégrer les données dans l'observatoire départemental.

Partenaires

Direction Départementale de l'Équipement, Conseil Général, Caisse des Allocations Familiales, Le Mans Métropole, Observatoire Départemental, Centre Communal d'Action Sociale, C.I.L., Banques, commission de surendettement, Banque de France

Coût indicatif

Indicateurs d'évaluation

Nombre de dossiers accédants en difficultés à la C.D.A.P.L., à la C.A.F. et dans les établissements prêteurs
Effectivité des outils d'observation

Responsable de l'action

Le Mans Métropole

Plan d'action

Fiche objectif n° 1 – E

ORIENTATION N°1

Prévenir la perte de logement

Action n° 1 E- Intitulé

Mieux prendre en compte les situations de grande difficulté économique par une meilleure articulation des moyens sociaux et financiers

Objectif

Assurer le maintien du toit (dans le logement occupé ou dans un logement plus adapté) et/ou assurer l'accès au logement décent des ménages surendettés

Modalité de mise en œuvre

Le maintien dans le logement occupé ou la facilitation pour l'accès à un logement adapté nécessite de :

- . Utiliser les signalements dans les dispositifs ou à la commission de surendettement afin d'agir le plus en amont possible
- . Définir et organiser les réponses
 - . en termes de processus (circulation des informations et des dossiers, coordination et cohérence des actions (en nature et en délai) et des décisions, notamment avec la commission de surendettement,
 - . en termes de prise en charge sociale (répartition des charges, cohérence et coordination des actions et des moyens (p. ex. avec le RMI),
 - . en termes d'acceptation par les différents dispositifs des réponses proposées,
 - . en termes de prise en charge financière,
 - . en termes de contreparties attendues des bénéficiaires.
- . Faire évoluer les règles des différents dispositifs (acceptation des moratoires, des règlements partiels de dettes, etc, calcul de critères d'éligibilité) dans la limite des moyens financiers disponibles.

Partenaires

Conseil général (Direction d'action sociale de proximité et FSL), partenaires FSL, commission de surendettement, associations agréées

Coût indicatif

Moyens budgétaires constants

Indicateurs d'évaluation

Nombre de ménages surendettés aidés par le FSL
Adaptation du règlement intérieur du FSL
Adaptation des dispositifs

Responsable de l'action

Conseil général (Direction des Réseaux et du Logement)

Plan d'action

Fiche objectif n° 1 – F

ORIENTATION N°1

Prévenir la perte du logement

Action n°1 F - Intitulé

Sortir d'une gestion passive des indemnisations pour en faire pour une part un moyen actif de la politique de prévention

Objectif

Utiliser la possibilité de règlement amiable pour favoriser la mise en œuvre de la charte par l'ensemble des bailleurs

Utiliser le versement des indemnités pour faciliter le relogement ou le maintien dans les lieux

Modalité de mise en œuvre

Définition des indicateurs de respect de la charte dans le cadre de la procédure de gestion d'un dossier individuel

Examen des indemnisations dans le cadre des principes énoncés par la charte de prévention

Définir les cas où la procédure d'indemnisation peut permettre un règlement de la dette et un nouveau départ

Utiliser comme outil éducatif les actions récursoires

Partenaires

Préfecture, CAF, DDE, Conseil général, Bailleurs publics et principaux bailleurs privés.

Coût indicatif

Indicateurs d'évaluation

Nombre de remise de dette

Nombre de nouveaux baux ou protocoles signés après indemnisation

Évolution du rapport en règlements contentieux et amiables

Évolution des indemnités d'occupation versées

Nombre de concours de la force publique.

Responsable de l'action

Préfecture

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – A

ORIENTATION N°2

Améliorer l'offre de logement pour les défavorisés

Action n° 2 A - Intitulé

Développer l'offre de logements privés très sociaux à plus value sociale

Objectif

Mettre en place des logements très sociaux à plus value sociale (30 sur Le Mans Métropole et 10 sur le territoire rural)

Modalité de mise en œuvre

Mettre en place un Programme Social Thématique pour produire des logements privés très sociaux, porté par un opérateur pouvant également assurer une gestion locative des logements et en coordination avec la MOUS Parc Privé en dehors de Le Mans Métropole.

Partenaires

Conseil général, Le Mans Métropole, DDE, ANAH, CAF

Coût indicatif

Coût de paiement de l'opérateur.
(Subventions ANAH délivrées le cas échéant)

Indicateurs d'évaluation

Nombre de logements mis à disposition du public du plan

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – B

ORIENTATION N°2

Améliorer l'offre de logement pour les publics défavorisés.

Action n° 2 B- Intitulé

Lutter contre l'habitat indigne en agissant prioritairement vis à vis des bailleurs indéclicats

Objectif

Sortir au moins 10 logements occupés de l'indignité par an en veillant à préserver les droits des locataires (et à les rappeler à leurs devoirs).

Modalité de mise en œuvre

Le thème de la lutte contre l'habitat indigne fait l'objet lui-même d'un plan d'action dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
Par rapport aux orientations du PDALPD, les actions suivantes feront l'objet d'un suivi particulier.
Orienter prioritairement les actions de lutte contre l'habitat indigne du pôle départemental en faveur de la lutte contre les propriétaires bailleur indéclicats.
Organiser la sortie d'indignité des logements en assurant une veille sur chaque logement repéré par les instances opérationnelles du pôle.
Mettre en place l'observatoire nominatif en application du décret d'application de la loi ENL.
Favoriser la mise en place de MOUS « indignité »
Renforcer l'information à destination des collectivités, des propriétaires et des locataires sur la définition de l'habitat dégradé et sur les moyens d'action.
Assurer quand nécessaire une prise en charge globale des situations tant sur le plan social que sur le plan de l'habitat.

Partenaires

DDE, DDASS, CAF, ANAH, Conseil général, MSA, Service communal d'hygiène et de santé Ville du Mans, Le Mans Métropole, EPCI Pays Fléchois, EPCI de Sablé sur Sarthe, Préfecture.

Autres partenaires à associer par la suite : les CCAS, CALS-PACT, Habitat et Développement 72.

Coût indicatif

5000 € par an pour 10 diagnostics (DDE - CAF),
Subventions ANAH délivrées le cas échéant

Indicateurs d'évaluation

Nombre de signalement au pôle de bailleurs indéclicats.
Nombre de logements occupés sortis de l'indignité dont occupants maintenus dans les lieux (en distinguant Propriétaires occupants et Propriétaires bailleurs).
Nombre de logements suivis dans le cadre de l'observatoire nominatif.
Nombre de logements interdits à l'habitation.
Nombre de bailleurs indéclicats répertoriés.

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – C

ORIENTATION N°2

Améliorer l'offre de logement pour les défavorisés

Action n° 2 C - Intitulé

Contribuer à améliorer la performance énergétique des logements sociaux privés ou publics en portant une attention particulière aux ménages en difficulté

Objectif

Favoriser l'amélioration de la performance énergétique dans le parc existant

Modalité de mise en œuvre

- Disposer d'un état des lieux.
- Encourager la réalisation d'audits sur les systèmes de production d'eau chaude ou de chauffage collectif dans les ZUS, notamment à travers les projets de rénovation urbaine.
- Favoriser la prise en compte de l'amélioration de la performance énergétique dans les réhabilitations faisant l'objet de subventions publiques.
- Inclure un volet spécifique sur ce thème dans les futures Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ou Programmes d'Intérêt Généraux.
- S'inscrire dans les actions du « grenelle de l'environnement » qui peuvent être orientées vers les plus défavorisés.

Partenaires

Conseil général, Le Mans Métropole, DDE, ANAH, bailleurs sociaux.

Coût indicatif

Coût induit par les travaux d'amélioration des performances énergétiques de logements

Financements à mobiliser

Indicateurs d'évaluation

Nombre de logements réhabilités avec gain de performance énergétique (Diagnostic de performance énergétique avant et après travaux) dans le parc privé très social.

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – D

ORIENTATION N°2

Améliorer l'offre de logement pour les défavorisés

Action n° 2 D - Intitulé

Développer sur le département une offre de maisons relais complémentaire aux projets existants

Objectifs

Créer des logements adaptés pour des personnes dont le parcours et la situation sociale, psychologique, rendent impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire

Modalité de mise en œuvre

- a) Ingénierie de projet
 - Équipe projet pour assurer un accompagnement méthodologique au montage de projets ;
 - Formalisation d'un partenariat entre les maisons relais et l'équipe mobile psychiatrie/précarité ;
 - Création d'une commission d'admission départementale commune à toutes les maisons relais, articulée avec la commission de médiation.

- b) Capacités envisagées
 - Création par l'ADGESTI, en 2010, d'une résidence pour personnes en souffrance psychique (17 places), quartier des Sables d'Or
 - Création de 3 autres maisons relais de 15 à 20 places, deux sur Le Mans Métropole et une capacité complémentaire sur le reste du territoire
 - Tout autre nouveau projet en fonction des besoins qui émergeront

Partenaires

DDE, Le Mans Métropole, Conseil général, Bailleurs, associations d'hébergement temporaires

Coût indicatif

Fonctionnement - coûts variables en fonction des projets et prise en charge notamment par :

- État : 16 € par place par jour,
- Collectivités Locales (selon projet),
- A.P.L. – Loyer.

Investissement selon les projets :

- Caisse des Dépôts et Consignations (prêt à l'amélioration de l'habitat)
- CIL (prêt)
- Conseil Régional (subvention)
- Conseil Général (subvention), Le Mans métropole (subvention), Bailleurs sociaux (fonds propres)

Indicateurs d'évaluation

- Nombre de maison relais et de places créées
- Niveau de formalisation des partenariats
- Nombre et motifs d'entrée et de sortie
- Taux d'occupation

Responsable de l'action

DDASS

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – E

ORIENTATION N° 2

Améliorer l'offre de logement pour les défavorisés

Action n° 2 E - Intitulé

Mettre en œuvre le programme d'action du plan départemental sur le logement des jeunes (PDLJ) visant l'amélioration de l'offre et l'information (Le PDLJ est un élément du PDALPD)

Objectif

Conforter la démarche d'insertion en direction des jeunes en difficulté dans leur recherche de logement pour éviter qu'ils ne basculent dans un processus d'exclusion.

Modalité de mise en œuvre

Répondre aux besoins en hébergements attractifs

- Prévoir des solutions rapides pour sortir de l'urgence vers un hébergement plus pérenne (logements en ALT).
- Diversifier l'offre de logement hors agglomération (urgence, intermédiaires, temporaires, internat, logements FJT en « soleil »).

Répondre aux besoins en accueil, orientation, information

- Organiser au sein du département de la Sarthe les moyens pour l'accueil, l'écoute, l'information et l'orientation des jeunes de 18 à 25 ans dans le domaine du logement.

Définir les actions à conduire pour adapter l'offre à la demande

- Développer l'offre de T2 dans le parc social, y compris par restructuration, notamment dans la ville centre pour donner aux jeunes une alternative au logement privé.
- Favoriser le conventionnement avec ou sans travaux des petits logements.

Partenaires

Les partenaires du plan départemental et en particulier : les missions locales, le Service Jeunesse de la Ville du Mans, les PAIO, les F.J.T. et la CAF.

Coût indicatif

Coût des mesures mise en place (ALT, PST, restructurations, FJT).

Indicateurs d'évaluation

Nombre d'hébergement, de logements mis en place

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – F

ORIENTATION N°2

Améliorer l'offre de logement pour les défavorisés.

Action n° 2 F - Intitulé

Mettre en place des logements adaptés sur le territoire départemental dans l'esprit et selon la méthode du guide « habitat adapté »

Objectif

Faciliter l'émergence de projets d'habitat adapté (une vingtaine par an) en adoptant une méthode de préparation et de mise en œuvre qui donne toutes les chances de réussite aux projets.

Modalité de mise en œuvre

Travailler de manière partagée avec les porteurs de projets, les institutionnels, les communes ou EPCI dans l'esprit du guide « habitat adapté » pour mettre en place selon les besoins des logements de type :

- Maisons isolées en acquisition/amélioration ou en bail à réhabilitation
- Lieux d'installation des gens du voyage sédentarisés
- Résidence sociale
- Maison relais

Partenaires

DDE, DDASS, Conseil général, Le Mans Métropole, porteurs de projet (associations, structures d'hébergement, centre social des Gens du voyage, autres...), bailleurs publics.

Coût indicatif

Le coût, de la réalisation du guide et de la méthode, a été supporté lors du plan précédent. Le coût propre de l'action correspond au temps passé par les porteurs du projet et les partenaires qui doit générer des économies par la qualité et l'efficacité des projets.

Indicateurs d'évaluation

Nombre de logements adaptés mis en place selon la méthode du guide.
Nombre de logements étudiés selon la méthode du guide

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 2 – G

ORIENTATION N° 2

Améliorer l'offre de logements pour les défavorisés

Action n° 2 G - Intitulé

Organiser les moyens d'accueil sur le territoire départemental

Objectifs

Faciliter l'accès à l'hébergement sur l'ensemble du territoire départemental
Renforcer l'hébergement de stabilisation

Modalité de mise en œuvre

- Création d'une résidence sociale pour familles en situation de rupture et de vulnérabilité sur Le Mans Métropole, avec création d'antennes délocalisées (Foyer "Soleil") sur des villes moyennes du département
- Création d'hôtels sociaux sur les villes moyennes du département pour des réponses d'hébergement de proximité et servir de point d'ancrage à des réseaux locaux de veille sociale
- Création d'antennes FJT (Foyer "Soleil") sur les villes moyennes

Partenaires

DDE, Le Mans Métropole, Conseil général, Bailleurs, associations d'hébergement temporaires

Coût indicatif

- Coût prévisible finançable par les dispositifs suivants :
- Résidence sociale : APL, DDASS (Inclusion sociale), Collectivités Locales selon le cas
 - Hôtels sociaux : ALT, DDASS (Inclusion sociale), Collectivités Locales selon le cas.

Indicateurs d'évaluation

- Nombre d'établissements et de places créées
- Taux d'occupation
- Coût place
- Nombre et motifs des entrées et sorties
- Durée d'hébergement
- Niveau de formalisation des partenariats locaux

Responsable de l'action

DDASS

Plan d'action

Fiche objectif n° 3 – A

ORIENTATION N°3

L'accès au logement des ménages cumulant des difficultés

Action n° 3 A - Intitulé

Mieux coordonner les attributions prioritaires dans le cadre des dispositifs existants : commission de médiation, Accord Collectif Départemental (ACD), réservations.

Objectif

Contexte :

L'exclusion qui conduit des ménages à devenir prioritaire au titre des dispositifs des lois ENL et DALO est un processus. Les dispositifs permettant d'apporter des solutions aux problèmes de relogement de ces publics se multiplient et se complexifient (contingent préfectoral délégué ou non, accord collectif départemental ou intercommunal, commission de médiation).

Objectif :

Coordonner et donner de la lisibilité aux dispositifs existants.

Modalité de mise en œuvre

Repérer les publics DALO via le fichier de la demande locative sociale.

Identifier les prioritaires DALO non garantis. Repérer les ménages garantis FSL qui se sont mal relogés dans le parc privé et qui ont été sortis de l'ACD.

Croiser les fichiers des ménages en délai très long d'attente et des garantis FSL pour cerner les nouveaux motifs d'exclusion.

Déterminer de manière partenariale, les critères et modalités d'attribution d'un logement public social au public prioritaire dans le cadre du contingent préfectoral, dans le cadre de l'accord collectif départemental, ainsi que pour l'attribution des PLA-I.

Associer les autres réservataires du 1% et du contingent communal aux objectifs du PDALPD et coordonner les dispositifs de réservation.

Partenaires

Préfecture, DDE, CG (FSL), bailleurs publics, Le Mans métropole, CIL.

Coût indicatif

Pas de coût induit

Indicateurs d'évaluation

Définition et suivi du contingent préfectoral. Mise en place de l'ACD, du suivi de l'attribution des PLA-I. Écriture d'une charte de coordination de l'attribution prioritaire.

Responsable de l'action

DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 3 – B

ORIENTATION N°3

L'accès au logement des ménages cumulant des difficultés

Action n° 3B- Intitulé

Poursuivre l'action démarche de projet et faire évoluer son fonctionnement

Objectif

Tendre au relogement de 10 ménages par an dans le cadre de la « démarche projet »

Modalité de mise en œuvre

La pérennité de la « démarche projet » en pilotage Conseil général DISS passe par

- . Une définition de priorités pour la prise en charge des dossiers,
- . Une redéfinition de l'utilisation du diagnostic « Habitant habitat »,
- . Une nouvelle organisation territorialisée de la prise en charge des dossiers.

Au regard de la nature des problèmes rencontrés, la démarche sera complétée par une réflexion sur la mise en place de cellules déconcentrées de gestion globale des dossiers de personnes en difficultés (santé mentale notamment).

Partenaires

Conseil général (Direction d l'Action Sociale de Proximité et FSL), DDASS, DDE, partenaires habituels de la démarche de projet

Coût indicatif

Pas de coût induit

Indicateurs d'évaluation

Nombre de ménages suivis par an
Nombre de ménages effectivement relogés

Responsable de l'action

Conseil général (Direction des Circonscriptions de la solidarité départementale)

Plan d'action

Fiche objectif n° 3 – C

ORIENTATION N°3

L'accès au logement des ménages cumulant des difficultés

Action n°3 C - Intitulé

Élaborer une charte d'utilisation des statuts intermédiaires (Baux glissants et logements intermédiaires)

Objectif

- Élaboration d'une charte d'utilisation de ces outils
- Définir un cadre juridique commun aux baux glissants et logements intermédiaires (contrat type : bail glissant, bail de sous-location, contrat type logement intermédiaire)
- Étudier l'opportunité et la faisabilité de mise en place d'un mécanisme de sécurisation des associations en cas de dégradations.

Modalité de mise en œuvre

Ce travail réunira des représentants des associations, des bailleurs concernés et du F.S.L.. L'état des lieux des pratiques réalisé lors du précédent plan sera exploité en vue de procéder à la rédaction d'une charte d'utilisation des outils. Il sera également rédigé des contrats types communs à l'ensemble des bailleurs et des associations.

Partenaires

Bailleurs, Associations, Direction Départementale de l'Équipement, Le Mans Métropole, Conseil Général

Coût indicatif

A priori, cette action n'engage pas de crédits particuliers pour le cadre de l'action.
Coût de l'accompagnement pour les baux.

Indicateurs d'évaluation

Les indicateurs suivants serviront de base à l'évaluation de l'action :

- Nombre de signataires de la charte
- Nombre d'opérateurs pratiquant le bail glissant
- Nombre et part des baux glissants conclus suivant le nouveau type de document
- Respect des clauses du glissement
- Nombre des litiges
- Ratio entre les sorties de bail glissant et les baux conclus

Responsable de l'action

Le Mans Métropole – Conseil Général

Plan d'action

Fiche objectif n° 3 – D

ORIENTATION N°3

L'accès au logement des ménages cumulant des difficultés

Action n° 3-D- Intitulé

Renforcer l'action de la M.O.U.S. relogement et intermédiation dans le parc privé

Objectif

Permettre à un public en difficulté et désireux de se loger dans le parc privé de bénéficier d'une médiation sur l'ensemble du territoire départemental

Modalité de mise en œuvre

La mission MOUS relogement des personnes défavorisées dans le parc privé est opérationnelle depuis 1995. Il convient de pérenniser son action et de permettre son élargissement. Cet élargissement concerne :

- . le territoire couvert par la MOUS. Son extension au territoire de Le Mans Métropole pour tous les publics éligibles est à négocier,
- . le caractère éligible de situations particulières issues de la commission de médiation et de la démarche projet est à étudier,
- . accentuation de l'effort en vue du relogement des familles nombreuse.

Partenaires

Conseil général (Direction des Réseaux et du Logement), DDE, CAF, Le Mans Métropole, Habitat et Développement

Coût indicatif

A minima un poste supplémentaire à la mission MOUS (soit environ 35 000 € par an)

Indicateurs d'évaluation

Effectivité de la couverture territoriale
Nombre de ménages effectivement relogés

Responsable de l'action

Conseil général (Direction des Réseaux et du Logement)

Plan d'action

Fiche objectif n° 4 – A

PILOTAGE

Piloter le PDALPD et renforcer la connaissance de l'exclusion.

Action n° 4 A - Intitulé

Organiser le dispositif général de pilotage du plan

Objectif

Mettre en place les instances partenariales prévues au plan pour suivre la mise en oeuvre des actions du plan.

Modalité de mise en œuvre

Réunir les instances partenariales que sont : le Comité responsable et le Comité technique du plan et leur permettre d'assurer un suivi régulier de la mise en œuvre du plan.

Mieux utiliser l'observatoire département de l'habitat pour piloter le plan d'action et proposer, le cas échéant, des ajustements nécessaires du plan (voir fiche 4C). Faciliter la commande d'étude à l'observatoire par les instances du plan.

Permettre au comité responsable de veiller à l'intégration des objectifs du plan dans les documents de cadrage départementaux. Organiser le dispositif de suivi des actions et des effets du plan (voir fiche 4B).

Partenaires

Membres du comité technique du plan.

Coût indicatif

Pas de coût induit.

Indicateurs d'évaluation

Mise en place effective des instances, régularité des rencontres, nombre de commandes passées à l'observatoire, répercussions en terme de changement ou de confirmation d'orientation ou de mise en place d'action.

Responsable de l'action

Conseil général – DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 4 – B

PILOTAGE

Piloter le PDALPD et renforcer la connaissance de l'exclusion

Action n° 4 B - Intitulé

Organiser la connaissance et le suivi des situations

Objectif

Permettre aux instances de pilotage d'avoir accès aux informations obligatoires et nécessaires pour suivre la mise en œuvre du plan et prendre les décisions.

Modalité de mise en œuvre

Suivi trimestriel :

- Demande locative sociale
- Ordonnance et jugement d'expulsion
- Assignations
- Enquêtes sociales (expulsions)

Suivi annuel :

- Attributions de logement sur le contingent préfectoral
- Évaluation de l'offre supplémentaire produite par type de logement
- Contribution du FSL au maintien et au relogement des personnes menacées d'expulsion

Partenaires

Membres du comité technique du plan.

Coût indicatif

Pas de coût induit.

Indicateurs d'évaluation

Données trimestriellement et annuellement envoyées aux membres du Comité responsable

Responsable de l'action

Conseil général – DDE

Plan d'action

Fiche objectif n° 4 – C

PILOTAGE

Piloter le PDALPD et renforcer la connaissance de l'exclusion

Action n° 4 C - Intitulé

Poursuivre l'action de l'observatoire départemental de l'habitat au service de la connaissance de l'exclusion.

Objectif

Conforter l'observatoire départemental dans son existence et ses fonctions et renforcer sur son volet exclusion le lien avec le comité responsable du plan.

Modalité de mise en œuvre

Mettre les travaux de l'observatoire départemental de l'habitat au service du PDALPD. Permettre au comité technique de proposer des commandes ciblées à l'observatoire départemental.

Partenaires

Membres du comité technique du plan et de l'observatoire départemental.

Coût indicatif

Coût de fonctionnement de l'observatoire (50 467 €)

Indicateurs d'évaluation

Nombre de commandes passées à l'observatoire, répercussions en terme de changement ou de confirmation d'orientation ou de mise en place d'action.

Responsable de l'action

Conseil général – DDE