



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Département de la Charente Maritime

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2023-2028)

EDITORIAL

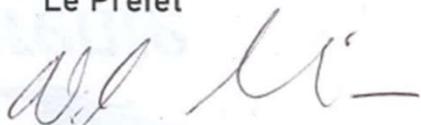
Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Charente-Maritime 2023-2028 s'inscrit dans un contexte législatif renouvelé, dans la dynamique impulsée par le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme.

L'élaboration de ce plan co-piloté par l'Etat et le Département résulte d'une large concertation associant les représentants des communes ou leurs groupements, les partenaires œuvrant dans le champ du logement, de l'hébergement et de la santé : 38 entretiens, 7 ateliers usagers, 1 séminaire, 5 ateliers de réflexion sur les futures actions. Un diagnostic approfondi du territoire a également permis de redéfinir les orientations qui s'inscrivent dans la continuité de l'action menée depuis plusieurs années en visant sa consolidation et l'amélioration du fonctionnement existant mais aussi, dans la déclinaison des politiques du logement d'abord et du suivi intégré des parcours des personnes.

L'ensemble de ces travaux se doit d'être le fil directeur de l'action des pouvoirs publics, des acteurs concernés pour les 6 années à venir afin que le quotidien des charentais-maritimes soit amélioré et facilité.

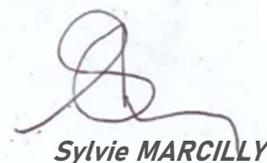
Fait à La Rochelle, le - 5 SEP. 2023

Le Préfet



Nicolas BASSELIER,

La Présidente du Département



Sylvie MARCILLY

Sommaire

01 Préambule

- 1.1 Qu'est-ce qu'un PDALHPD ?
- 1.2 La démarche d'élaboration du PDALHPD 2023-2028

02 Evaluation du PDALHPD 2017-2022

- 2.1 Synthèse de l'évaluation
- 2.2 L'évaluation détaillée

03 Diagnostic territorialisé

- 3.1 Portrait sociodémographique du territoire
- 3.2 Les publics prioritaires du plan
- 3.3 L'accès et le maintien dans le logement et l'hébergement
- 3.4 La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- 3.5 Synthèse des enjeux

04 Les orientations du PDALHPD 2023-2028

05 Le programme d'actions

06 Annexes

- 6.1 Les schémas et plans départementaux / régionaux
- 6.2 Outils et dispositifs liés au PDALHPD
- 6.3 Les instances de gouvernance du plan
- 6.4 Les comptes-rendus des ateliers parcours usagers
- 6.5 Bilan AHI 2021

L'élaboration de ce nouveau plan a été piloté par l'Etat et le Conseil Départemental, accompagnés par le cabinet d'étude Habitat et Territoires Conseil (HTC) tout au long de la démarche de révision.



A decorative background featuring various geometric shapes in teal, yellow, and orange. A large teal shape on the left contains the number '01'. Other shapes include triangles and squares of different sizes and colors scattered across the white background.

01

Préambule

- ✓ Qu'est-ce qu'un PDALHPD ?
- ✓ Présentation de la méthode d'élaboration

1.1

Qu'est ce qu'un
PDALHPD?

En résumé

Le PDALHPD créé par la loi du 31 mai 1990 (art. 2) comprend des mesures qui visent à répondre à l'urgence sociale et à lutter contre la pauvreté.

Il vise à permettre aux ménages rencontrant des difficultés, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence :

- d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir
- d'accéder à un hébergement
- de disposer dans ce logement de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques
- et de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

Il définit les publics prioritaires au regard du CCH, des critères du DALO et des enjeux identifiés localement, et précise l'éligibilité des publics selon les dispositifs.

L'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit l'objectif du PDALHPD : *« 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 et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques »

Le PDALHPD prend en compte :

- Les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de **difficultés financières cumulées ou non à des difficultés d'insertion sociale**.
- Les **besoins spécifiques** des jeunes de moins de 25 ans sans ressources et sans soutien familial, des personnes souffrant de **troubles psychiques** avec des problèmes d'autonomie dans le logement, des personnes **victimes de violence** intrafamiliales, des **sortants de prison**, des **gens du voyage** en souhait de sédentarisation, et des personnes isolées en situation durable de **grande précarité**.
- Il accorde une **priorité aux personnes et familles sans aucun logement, sortant d'hébergement, menacées d'expulsion sans relogement, ou exposées à des situations d'habitat indigne**.

Rappel du cadre réglementaire (1/3)

- Le PDALHPD est un **dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département**. Il définit, pour une période de **6 ans**, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441 1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CHH).
 - Le plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement, suivant le principe du « **logement d'abord** », qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement.
 - Le PDALHPD couvre ainsi un large nombre de thématiques : accès aux solutions d'hébergement et de logement adapté, accès au logement, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique.
- Sa mise en œuvre est cadrée par de nombreux textes importants :
- La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (dite Besson). Elle institue les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), co-pilotés par l'État et le Département.
 - La loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions confirme et renforce le rôle des PDALPD. Elle met notamment en place les accords collectifs départementaux et les engagements des bailleurs publics pour le logement des personnes défavorisées. Elle aménage les modalités d'expulsions locatives et comporte également les dispositions relatives à la lutte contre le saturnisme dans les logements souvent indignes.
 - La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) élargit les compétences du PDALPD à la lutte contre l'habitat indigne.
 - La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales transfère la gestion du Fond Solidarité Logement (FSL) aux départements et instaure la possibilité de gestion des aides à la pierre de l'État par les collectivités locales.
 - La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) inscrit la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne comme des axes obligatoires des Plans.
 - La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 institue le droit au logement opposable (DALO) et crée pour l'État une obligation de résultat en matière d'attribution d'un logement adapté à la situation des demandeurs les plus démunis.

Rappel du cadre réglementaire (2/3)

- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions (dite MOLLE) étend le contenu des PDALPD à la mobilisation de logements dans le parc privé, crée la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), et les Plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI).
- La loi du 9 juillet 2010 prévoyant, dans son article 19, la prise en compte dans les PDALPD, des besoins des personnes victimes de violences au sein du couple.
- La loi n°2010-788 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ou loi Grenelle 2) inscrit la lutte contre la précarité énergétique comme un objectif des PDALPD.
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (dite MAPTAM) charge le département d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités locales et de leurs EPCI pour l'exercice des compétences relatives à la contribution de la résorption de la précarité énergétique.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR) intègre le secteur de l'accueil-hébergement-insertion dans les Plans départementaux et unifie le pilotage de l'hébergement et du logement à l'échelle départementale, dans le respect des compétences de chaque institution. Elle reconnaît juridiquement le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Elle crée l'obligation d'un signalement précoce à la CCAPEX des impayés locatifs, au moment du commandement à payer, dans une optique de prévention. Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) deviennent les 5 pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire, et mettent en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui formalise les orientations retenues en matière de mixité sociale, d'attribution et de mobilité résidentielle.
- La Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur une « nouvelle organisation territoriale de la république » (loi NOTRe) qui précise les nouveaux périmètres des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et le renforcement de leurs compétences.
- Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.
- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (dite LEC) complète les dispositions de la loi ALUR. Tout EPCI ayant la compétence habitat et au moins un quartier politique de la ville (QPV) est tenu d'installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de piloter la stratégie locale d'attribution dans une optique de mixité sociale et d'équilibre territorial. Pour cela, sont élaborés une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et un plan partenarial de la gestion de la demande de logement social et de l'information des demandeurs (PPGID). Ces documents prennent en compte les publics prioritaires. La loi oblige également à disposer d'une offre d'habitat adaptée pour les gens du voyage.

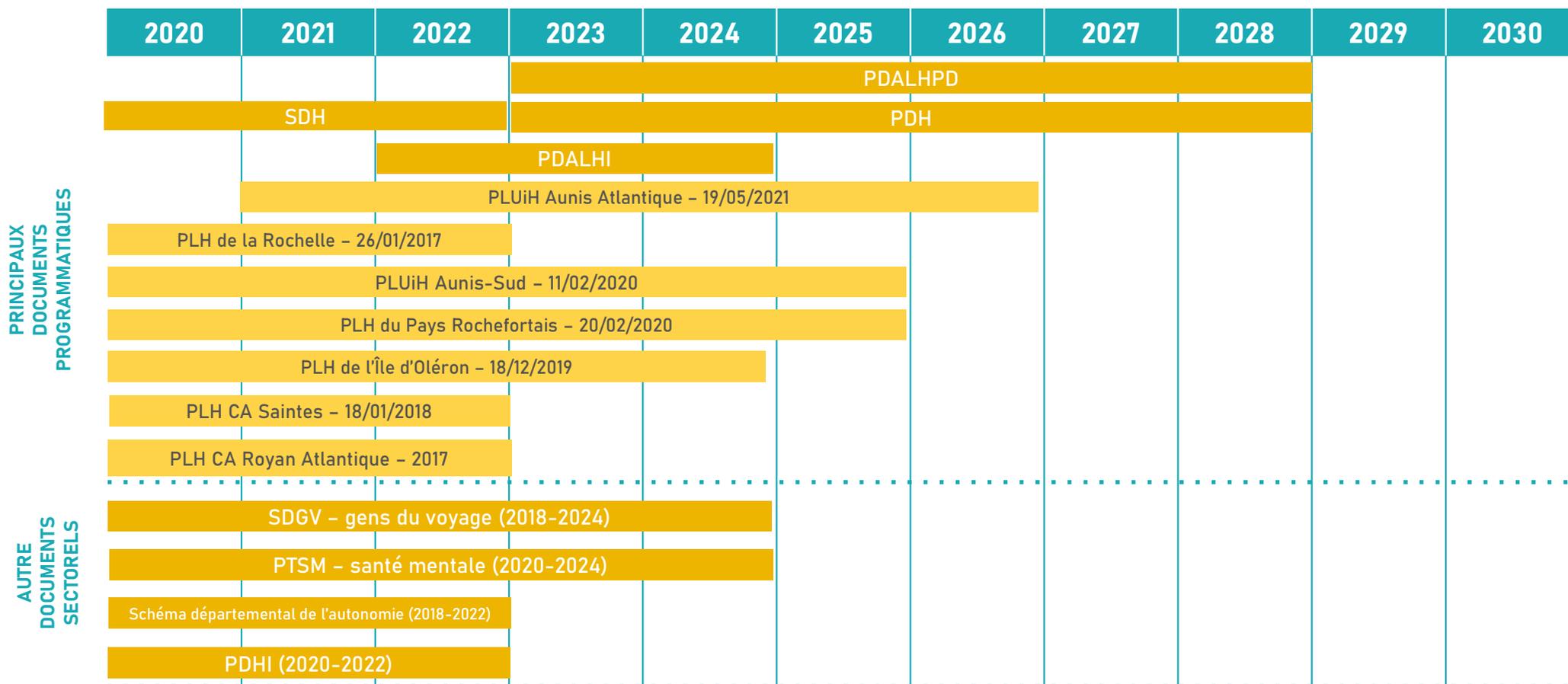
Rappel du cadre réglementaire (3/3)

- Le décret du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées rassemble les modifications introduites, dans la loi du 31 mai 1990, par la loi ALUR et par la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté. Il précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation, définit la composition du comité responsable du plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions.
- L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) intègre plusieurs dispositions qui concernent les publics et opérateurs des PDALHPD, notamment, la cotation de la demande de logement social et la gestion en flux des contingents. Elle propose de mieux coordonner la procédure administrative de surendettement avec la procédure judiciaire d'expulsion. Les PDALHPD deviennent opposables pour la délivrance des autorisations d'activités des structures d'hébergement: leur habilitation à l'aide sociale est subordonnée aux besoins décrits dans le plan. Pour aider à l'accueil de populations sans logement, elle facilite la transformation d'hôtels en résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS). La loi permet également la mutualisation du SIAO à l'échelle interdépartementale. Elle favorise également la colocation pour les personnes en situation de handicap. En direction des jeunes de moins de 30 ans, elle prévoit : d'une part un bail mobilité de moins d'un an et d'autre part, un accès facilité à de la sous-location, par l'élargissement, pour le jeune et pour le locataire, du droit aux aides personnelles au logement.

Rappel de l'article L.441-1 du CCH détaillant les catégories de personnes à qui doivent être prioritairement attribués les logements sociaux :

- **Personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO** (droit au logement opposable) ;
- **Personnes répondant aux critères nationaux de priorité ci-dessous :**
 - Personnes en situation de handicap;
 - Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique;
 - Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement ;
 - Personnes hébergées ou logées temporairement;
 - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée;
 - Personnes exposées à des situations d'habitat indigne;
 - Personnes victimes de violences;
 - Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle (avec mesure d'éloignement);
 - Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution;
 - Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
 - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
 - Personnes dépourvues de logement;
 - Personnes menacées d'expulsion sans relogement
 - Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance

Un enjeu de coordination et de cohérence avec les différentes politiques publiques du territoire



Et de déclinaison de la stratégie nationale (1/2)

Renforcement de la politique de prévention des expulsions locatives

- Améliorer l'exploitation des situations d'impayés dans le parc privé notamment pour les ménages non allocataires
- Intervenir le plus en amont possible des situations et accentuer la vigilance dès l'accès au logement
- Renforcer la sensibilisation auprès des bailleurs privés, des locataires, des élus ...
- Trouver des solutions pour les ménages silencieux, récidivistes ou en situation de rupture de dialogue

Relance de la production d'habitat adapté

- Evaluer les besoins et proposer des solutions adaptées, prioriser les secteurs les moins couverts
- Adapter l'offre aux spécificités territoriales, notamment dans les zones plus rurales
- Diversifier l'offre et prendre en compte les besoins spécifiques : des problématiques psychiatriques ou d'addictions, victimes de violences...
- Renforcer les partenariats avec les acteurs du médico-social et de la santé
- Disposer d'un volet programmatif territorialisé a minima sur les dispositifs d'hébergement autorisé et de logement adapté agréé

Renforcement de la démarche Logement d'Abord

- S'inspirer des expérimentations conduites par les territoires retenus au titre de l'AMI pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord
- Prendre en compte les évolutions liées à la création du SPRULO (service public de la rue au logement)
- Améliorer les conditions d'accès et de maintien dans le logement pour les ménages les plus fragiles en particulier dans les secteurs littoraux
- Garantir l'interaction des politiques publiques dans le domaine du logement et de l'hébergement, en faveur des publics en difficulté
- Acculturer les acteurs, faciliter le dialogue, impliquer les bailleurs et les EPCI (CIA)

Déclinaison du nouveau programmation d'actions du FNAVDL

- Inciter les bailleurs du territoire à se saisir de cette opportunité. Pour mémoire, le FNAVDL rénové en 2020 va permettre de soutenir des projets présentés par les organismes Hlm, en lien avec le milieu associatif, pour l'accès et le maintien dans le logement de ménages en difficulté économique et sociale.
- Développer le travail partenarial avec les organismes HLM
- S'inspirer et apprendre des premiers retours d'expériences

Et de déclinaison de la stratégie nationale (2/2)

Mise en place d'un service public de l'insertion et de l'emploi (SPIE)

- La mise en place du SPIE permet de passer d'une approche par statut à une démarche centrée sur la situation et le parcours de la personne. Cette dialectique favorise une approche globale et renforce les enjeux de coordination entre insertion et logement.
- Comment concrétiser cette approche globale et la traduire dans le PDALHPD?
- Comment limiter les ruptures et le cloisonnement dans les parcours d'accompagnement ?

Développement du service public « de la rue au logement »

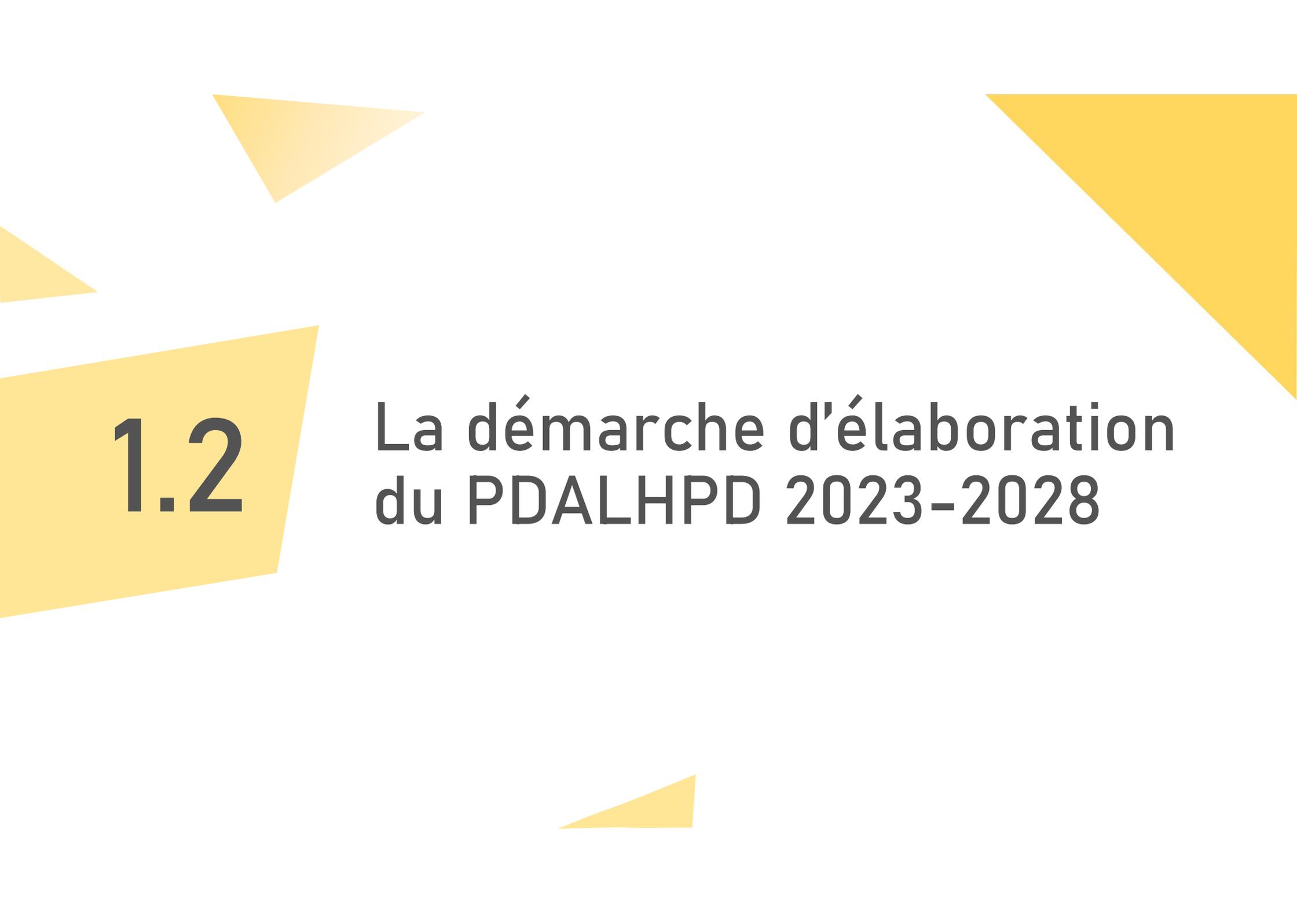
- Le Service Public de la Rue au Logement propose un nouveau cadre d'action pour aller plus loin dans le déploiement du Logement d'abord. Il nécessite de faire évoluer à l'échelle locale la gouvernance et les "modes de faire" de la politique publique de l'hébergement et de l'accès au logement.
- Proposer un nouveau cadre de gouvernance agile et efficace, plus lisible pour les parties prenantes (professionnels, bénéficiaires, citoyens), et favorisant les coopérations.

Appels à projet nationaux (10 000 logements accompagnés, EMILE)

- Mobiliser les acteurs locaux pour répondre aux appels à projet nationaux.
- Accélérer la mise en œuvre de ces programmes qui peinent parfois à se concrétiser en identifiant les freins et en accompagnant les porteurs de projets.

Réflexions sur l'opportunité de développer une plateforme territoriale d'accompagnement

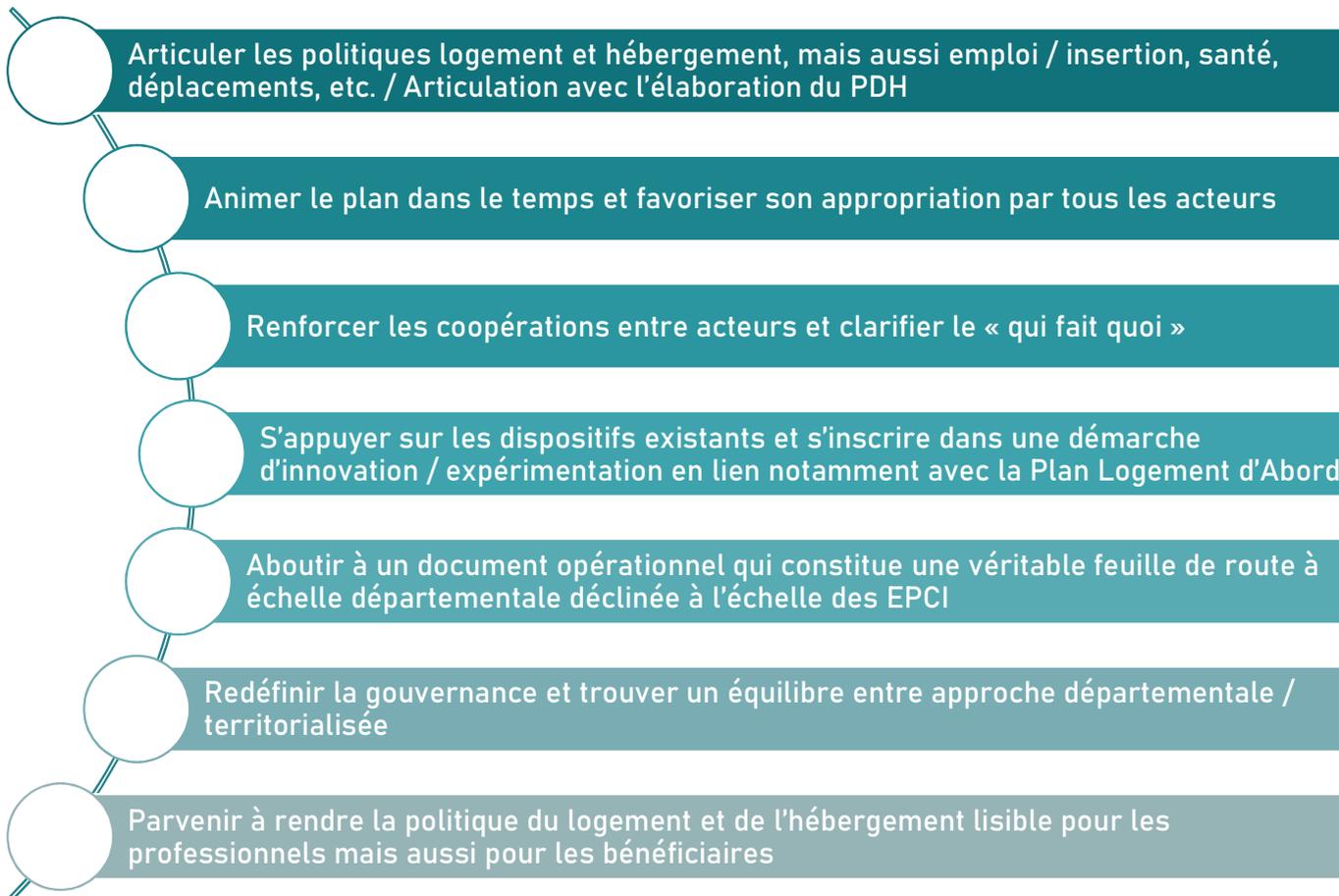
- Repenser les modalités de financement, mobilisation et mise en œuvre de l'accompagnement des ménages sans domicile ou mal logés.
- Améliorer la coordination des ressources d'accompagnement disponibles localement.
- Le Plan Logement d'Abord et sa mise en œuvre accélérée sur certains territoires ont permis d'expérimenter la création de plateformes territoriales d'accompagnement. L'enjeu est de proposer une approche centrée sur le parcours de l'utilisateur et de sortir d'une approche par dispositif afin de réduire les ruptures de parcours et de proposer des solutions les plus adaptées possibles à la réalité du besoin de la personne.



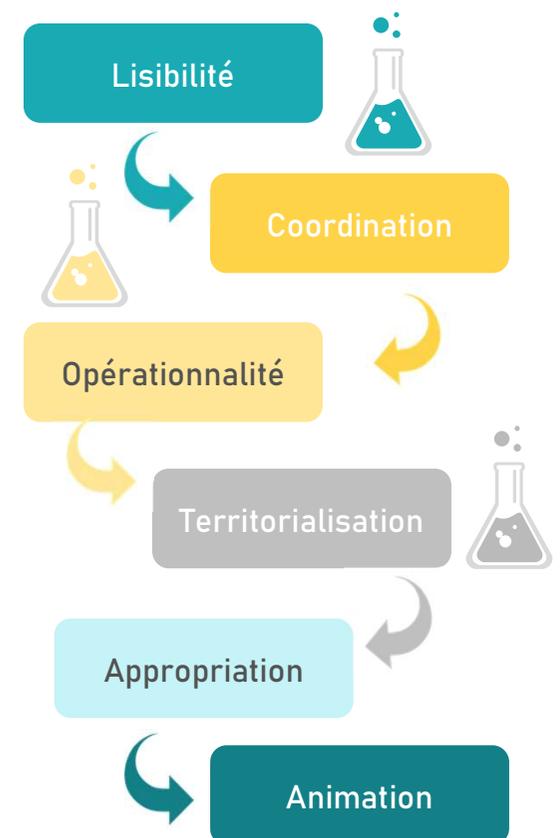
1.2

La démarche d'élaboration du PDALHPD 2023-2028

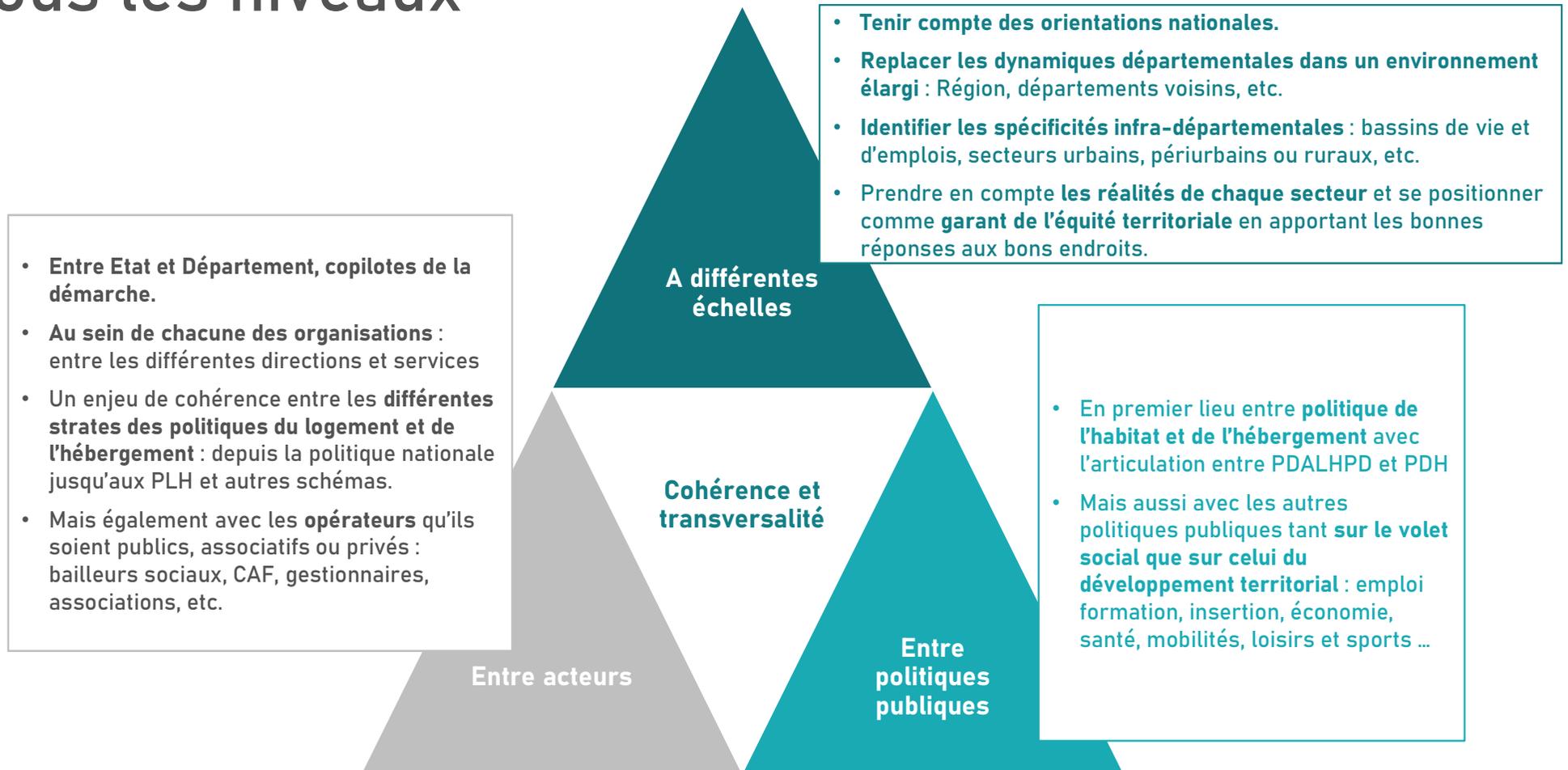
Les enjeux de la mission



Les ingrédients d'un PDALHPD réussi



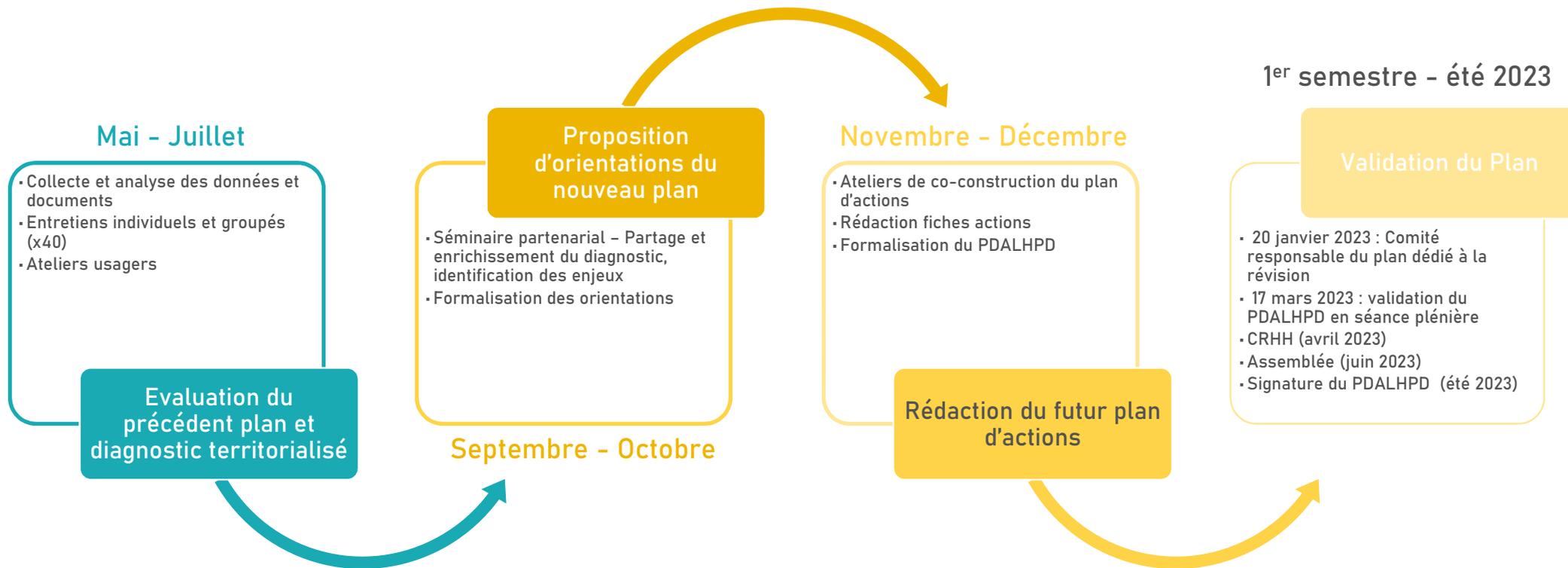
Garantir la cohérence et la complémentarité à tous les niveaux



Synopsis de la démarche



Le calendrier de la démarche ajusté



Une démarche concertée : les partenaires rencontrés

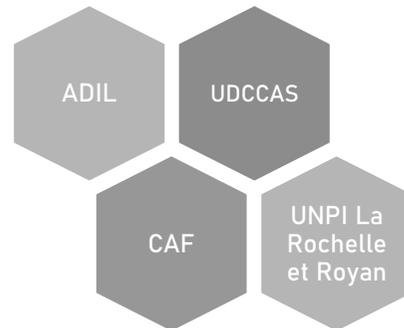
Les EPCI tenus d'établir une CIA



Les bailleurs sociaux & partenaires



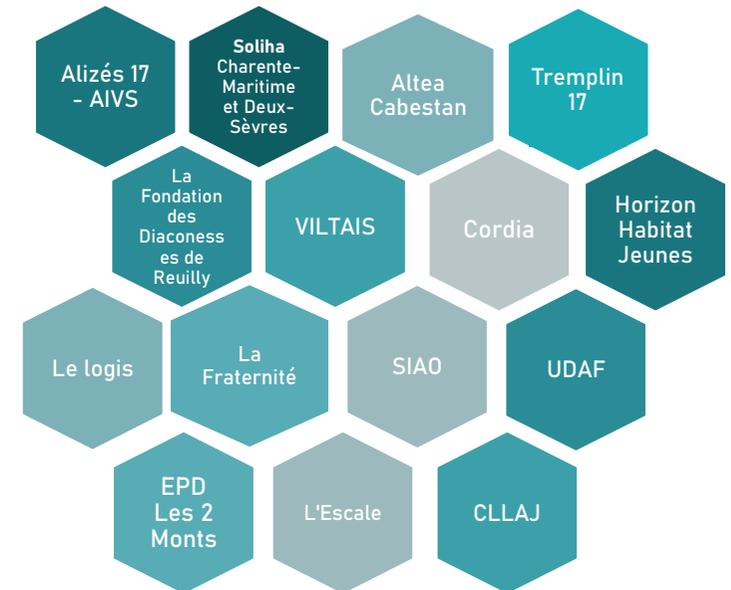
Les membres du Groupe Prévention Expulsions



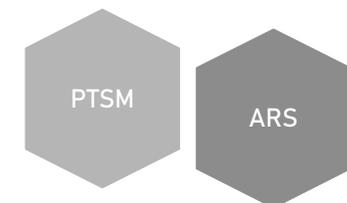
Les services de l'Etat et du Département



Les opérateurs & associations



Les acteurs de la santé



Une démarche concertée : l'association des usagers

L'objectif

Les politiques publiques sont traditionnellement élaborées entre « experts ». Les objectifs de ces ateliers sont de :

- Recueillir les **attentes et besoins** « à la source » en interrogeant directement les usagers.
- Mesurer les **impacts** du PDALHPD sur les bénéficiaires directs.
- Confronter ensuite ces parcours avec les points de vue avec les acteurs du territoire pour identifier les **marges d'adaptation** des actions conduites ou les nouvelles actions à mettre en place.

L'animation

- Chaque atelier dure entre 1h30 et 2 h et est animé selon une méthode issue du design des politiques publiques :
- **Temps 1** : Construire un personnage fictif (nom, âge, situation professionnelle ...) inspiré des expériences des participants.
- **Temps 2** : Identifier les problématiques du persona (ce qu'il doit accomplir, ses points de douleurs, ce qu'il espère)
- **Temps 3** : Retracer le parcours du persona (à chaque étape, quelles sont les besoins, les ressentis, qu'apporte / pourrait apporter le PDALHPD ...)

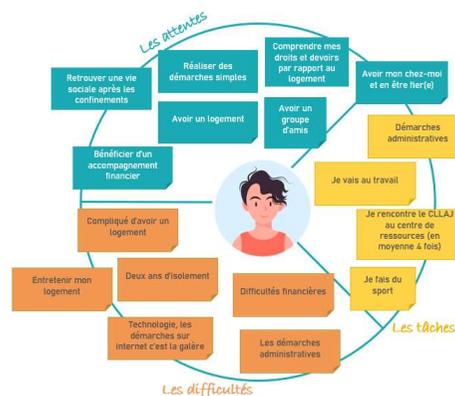
Temps 1

Le persona de Camille



Salut je m'appelle Camille, j'ai grandi en Charente Maritime. Je suis célibataire, je suis actuellement en alternance et je vais bientôt avoir un CDD !! A moi l'insertion professionnelle ! J'ai trop la niaque, je veux m'en sortir par mes propres moyens. Surtout qu'en ce moment je vis avec moins de 850€ par mois... Du coup ma situation de logement elle n'est pas au top en ce moment, je dors chez des amis parce que j'ai souhaité voler de mes propres ailes en quittant la maison de mes parents. Pour trouver une solution, j'ai cherché sur les réseaux sociaux et je suis tombé(e) sur le CLLAJ, je les ai contactés pour avoir des conseils ! Je viens essentiellement pour avoir un maximum d'informations pour trouver un logement adapté à ma situation !

Temps 2



Temps 3

Le parcours de Camille



	A la recherche d'informations !		Besoin d'une solution d'hébergement / logement transitoire				
Les étapes	J'ai mon alternance, je cherche un appartement, je vais sur le site du CLLAJ	Premier diagnostic d'une heure avec le CLLAJ qui me donne les premières orientations	Je reviens vers le CLLAJ pour constituer mes dossiers administratifs et financiers	Je me fais accompagner sur les aides au logement pour les appartements, l'ouverture des comptes administratifs et aides financières scolaires	Je suis orienté vers le second dispositif	J'entre vers le PLU - Je valide mon logement ! Y reste 6 mois - l'accompagnateur vient me voir une fois par mois à domicile - avant ma sortie l'accompagnateur il vient évaluer le bon état du logement - un professionnel vient faire l'état des lieux	J'entre en sous location car ils ont validé la stabilité de mes ressources et emploi
Les points de contact	Internet		CLLJ			Passage en commission	
Les ressentis, les émotions	Enfin le début de l'indépendance !	Important mais aussi dans l'acceptation, je me débrouille comme je peux	Je perds mes repères, j'ai besoin d'accompagnement	J'ai la volonté de m'en sortir	J'ai hâte de m'approcher des solutions, je vois pouvoir décorer mon appartement et me découvrir moi-même !	Je suis trop heureux - j'ai mon chez-moi, je peux inviter des amis, faire des projets !	C'est est, je suis vraiment autonome !

Les personae qui ont été réalisés



Camille, 19 ans

En alternance à la Rochelle
Logé(e) chez un tiers, en recherche de logement



Bastien, 33 ans

Travailleur modeste sans logement - dort dans sa voiture à La Rochelle



Patrick, 62 ans

Retraité qui ne touche pas ses allocations à ce jour - Sans domicile fixe depuis plusieurs années



Karine, 30 ans

Auxiliaire de vie en colocation suite à une rupture avec son conjoint violent



Marc, 52 ans

Au chômage, résident en maison relais, souffrant d'épilepsie



Lola, 20 ans

Jeune diplômée, mère célibataire d'une bébé de 2 mois, logée dans une résidence sociale pour jeunes



Véronique, 57 ans

Sans emploi, divorcée, mère de 3 enfants et grand-mère de 5 petits-enfants. Placée sous curatelle. Résidente d'une maison relais à Rochefort

02

Evaluation du PDALHPD 2017-2022

- ✓ Synthèse de l'évaluation
- ✓ L'évaluation détaillée

The slide features several yellow geometric shapes: a large trapezoid on the left containing the text '2.1', a triangle at the top left, a large triangle at the top right, and a small triangle at the bottom center.

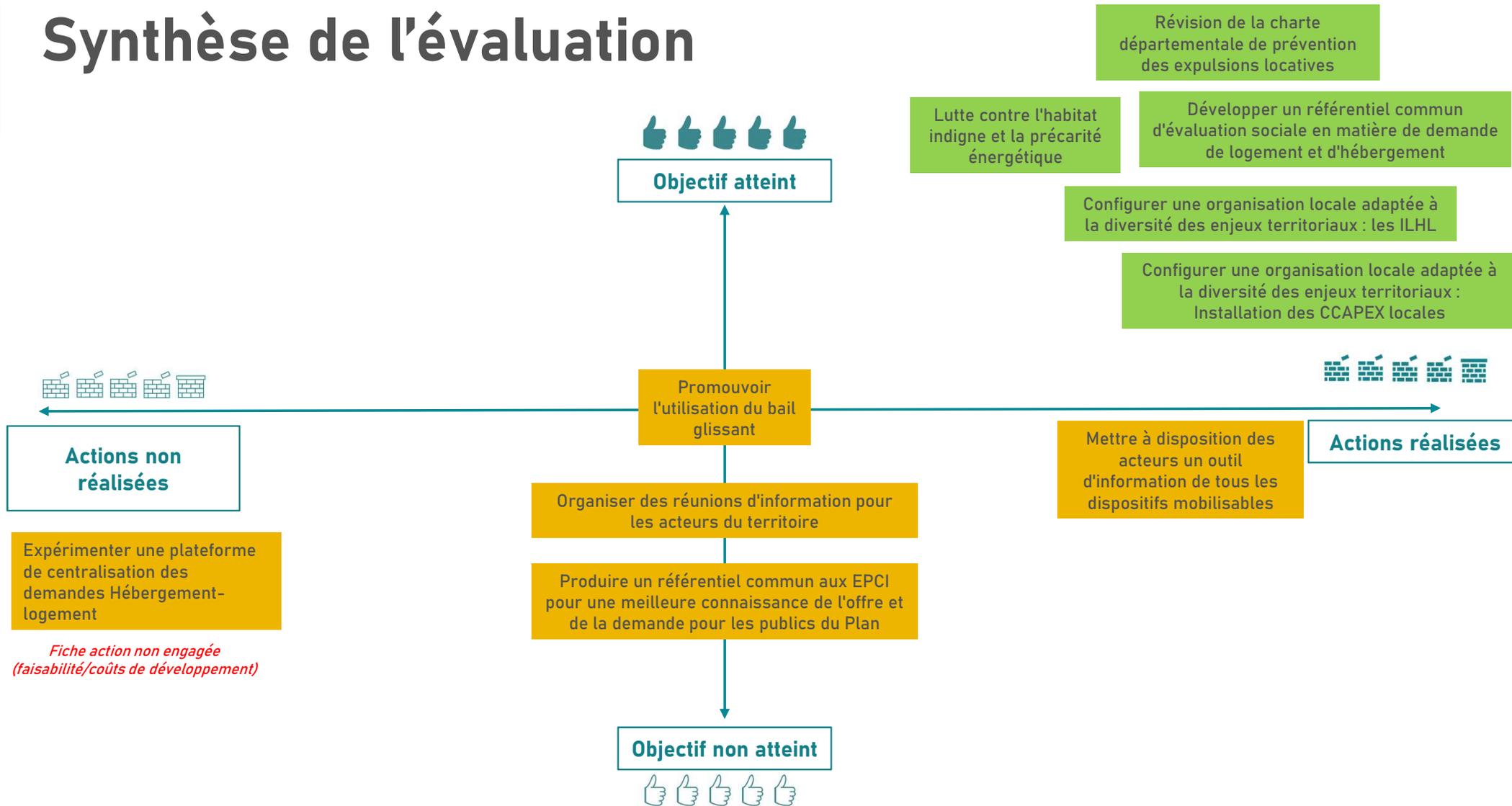
2.1

Synthèse de l'évaluation

Rappel des orientations et actions du PDALHPD 2017-2022

Orientations	Actions
1. Développer l'évaluation sociale partagée	Développer un référentiel commun d'évaluation sociale en matière de demande et d'hébergement
	Expérimenter une plateforme de centralisation des demandes Hébergement-logement
	Mettre à disposition des acteurs un outil d'information de tous les dispositifs mobilisables
	Promouvoir l'utilisation du bail glissant
2. Adapter l'offre de logement et d'hébergement en coordination avec la politique locale de chaque EPCI	Produire un référentiel commun aux EPCI pour une meilleure connaissance de l'offre et de la demande pour les publics du Plan
	Organiser des réunions d'information pour les acteurs du territoire
3. Favoriser la coordination des acteurs au sein d'organisation territoriales adaptées	Configurer une organisation locale adaptée à la diversité des enjeux territoriaux : les instances locales Hébergement-Logement
	Configurer une organisation locale adaptée à la diversité des enjeux territoriaux : Installation des CAPPEX locales
	Révision de la charte départementale de prévention des expulsions locatives
	Lutter contre l'habitat indigne
	Lutter contre la précarité : Poursuivre le développement des actions de lutte contre la précarité énergétique en lien avec le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique

Synthèse de l'évaluation



Orientation 1 - Développer l'évaluation sociale partagée

Réussites / points forts



- Le référentiel commun d'évaluation sociale a été réalisé et actualisé récemment
- Un historique de gestion en flux du contingent préfectoral (depuis 2018)
- Elaboration d'un guide Hébergement-Logement et d'une cartographie de l'offre
- Des dispositifs de baux glissants / glissements de bail de mieux en mieux mobilisés pour répondre aux enjeux des publics prioritaires (DALO, CCAPEX).

Freins / difficultés



- Une centralisation des demandes hébergement et logement rendue impossible par des difficultés techniques (2 outils distincts : SI SIAO et Imhoweb).
- Des guides et référentiels qui nécessitent d'être diffusés et actualisés régulièrement, et qui manque de « dynamisme ».
- De la confusion entre les deux dispositifs : bail glissant / glissement de bail dont les modalités et contours manquent de lisibilité.

Perspectives



- Diffuser et actualiser régulièrement les référentiel, guide, cartographies... et faire évoluer leur format (outil en ligne interactif)
- Accompagner le passage à la gestion en flux pour l'ensemble des réservataires
- Consolider la place du SIAO au cœur d'un véritable Service Public de la Rue Au Logement
- Réfléchir à la notion de plateforme d'accompagnement dans le cadre d'un SIAO consolidé
- Poursuivre les expérimentations et étendre les dispositifs concourant à la mise en œuvre du plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (dont bail glissant, CHRS "hors les murs")

Orientation 2 - Adapter l'offre de logement et d'hébergement en coordination avec la politique locale de chaque EPCI

Réussites / points forts



- Réalisation de fiches EPCI
- Réalisation d'études et diagnostics spécifiques : jeunes, demandeurs d'asile, grands précaires, familles monoparentales, victimes de violences intrafamiliales
- 3 CIA et 4 PPGDID élaborés qui ont été l'occasion d'approfondir le partenariat avec les EPCI

Freins / difficultés



- Les territoires ne se sont pas suffisamment appropriés les fiches EPCI qui n'ont d'ailleurs pas été actualisées.
- Un manque de connaissance des enjeux et problématiques du PDALHPD et de ses publics par les EPCI.
- Des situations hétérogènes selon les territoires (notamment entre les territoires dotés d'un PLH / d'une CIA et les autres).
- Une dynamique partenariale perturbée par la crise sanitaire.

Perspectives



- Réfléchir à la pertinence et au contenu des fiches EPCI et aux modalités de leur mise à jour.
- Faire évoluer le format des fiches EPCI pour en faire un document dynamique.
- Renforcer l'animation du PDALHPD en lien avec les territoires (journées annuelles, groupes de travail thématiques, etc.).
- Adapter les modes d'animation aux cibles visées et à leurs attentes (techniciens, élus, partenaires, usagers) dans un enjeu de capacité à faire (temps, implication, etc.) → Vers une journée habitat/logement/hébergement annuelle ? Vers une Newsletter ?
- Renforcer et partager la visibilité sur la programmation à venir (hébergement et logement social) avec l'ensemble des partenaires.

Orientation 3 - Favoriser la coordination des acteurs au sein d'organisations territoriales adaptées

Réussites / points forts



- La mise en place des ILHL a été très appréciée, ces instances sont considérées comme un marqueur fort du plan.
- Les CCAPEX locales sont appréciées et jugées pertinentes, elles forment un lieu d'échange utile et qualitatif (aide à la prise de décision)
- La mise en place d'antennes de prévention des expulsions animées par l'ADIL et l'UDAF est également appréciée. Elles sont complémentaires aux CCAPEX et permettent de toucher un public plus large qui ne se dirige pas spontanément vers les travailleurs sociaux.
- Des partenariats qui se renforcent autour de la lutte contre l'habitat indigne, notamment avec la CAF, les maires et les EPCI dotés de services d'hygiène et de sécurité.

Freins / difficultés



- Un manque de solution transitoire à proposer (entre l'hébergement et le logement) malgré la très forte augmentation de l'offre en logement adapté (+80%) et IML (+87%) en 5 ans.
- Un notion de « cas complexe » subjective, des appréciations différentes.
- Un fonctionnement hétérogène des CCAPEX locales selon les territoires.
- Des CCAPEX locales qui ne se positionnent pas suffisamment sur le volet prévention.
- La crise COVID a fait émerger des situations jusqu'alors non repérées (paupérisation, isolement des personnes âgées, problématiques de santé mentale)

Perspectives



- Mieux coordonner les ILHL et les CCAPEX territorialisées, et étudier l'opportunité de fusionner ces instances en fonction des territoires
- Repenser la place de la CAF et des acteurs de la santé dans les instances locales
- Harmoniser le fonctionnement des CCAPEX locales.
- Préciser le rôle attendu de chacun dans les instances, notamment la place des EPCI dans les CCAPEX.
- Renforcer le volet prévention des CCAPEX et pérenniser les antennes de prévention des expulsions.
- Améliorer la gestion des cas complexes
- Mettre en œuvre le programme d'actions (PDLHI) 2022-2024 et le protocole (engagements des partenaires). Renforcer la lutte contre la précarité énergétique. Renforcer la coordination avec les travailleurs sociaux sur ces sujets.

The slide features several yellow geometric shapes: a large trapezoid on the left containing the number '2.2', a triangle at the top left, a large triangle at the top right, and a small triangle at the bottom center.

2.2

L'évaluation détaillée

Action 1.1 – Développer un référentiel commun d'évaluation sociale en matière de demande et d'hébergement

Résultats attendus	Eléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> • Priorisation et qualification des demandes des publics du plan • Proposition de solutions adaptées aux ménages • Intégration du référentiel dans les outils de gestion actuels de la demande de logement Imhoweb et d'hébergement • Formation des organismes interlocuteurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Une doctrine d'action du dispositif de veille sociale interne (avril 2021) qui rappelle le cadre national et local • Grille SYPLO (2018) : regroupement de la grille nationale des priorités, correspondances, motifs "normés", indice statistique et points supplémentaires selon l'urgence 	<ul style="list-style-type: none"> • Le référentiel commun a été réalisé et actualisé récemment • Il se compose d'un guide (récemment actualisé) et d'une grille d'analyse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des guides et référentiels qui nécessitent d'être diffusés et actualisés régulièrement, et qui manque de « dynamisme ». • Un guide qui n'est pas approprié / connu de tous 	<ul style="list-style-type: none"> • Diffuser et actualiser régulièrement les référentiel, guide, cartographies... et faire évoluer leur format (outil en ligne interactif)

Action 1.2 - Expérimenter une plateforme de centralisation des demandes Hébergement-logement

Résultats attendus	Éléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Facilitation de la gestion de la demande et sa priorisation Aller vers des propositions de parcours et non pas uniquement de solution à un instant T 	<ul style="list-style-type: none"> Plateforme nationale pour le logement des réfugiés « en mobilité » Cotation de la demande : en 2020 - poursuite des travaux au niveau régional (source : CR BILAN CP 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> Un historique de gestion en flux du contingent préfectoral (depuis 2018) Une demande de logement sociale est automatiquement réalisée pour toute personne entrant dans un dispositif d'hébergement. 	<ul style="list-style-type: none"> Action annulée en raison de difficultés techniques : une centralisation des demandes hébergement et logement rendue impossible par des difficultés techniques (2 outils distincts : SI SIAO et Imhoweb). 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le passage à la gestion en flux pour l'ensemble des réservataires Le contingent préfectoral est déjà géré en flux et délégué aux bailleurs. Pour le reste du parc social, des groupes de travail sont en place et la convention est en cours de rédaction. Consolider la place du SIAO au cœur d'un véritable Service Public de la Rue Au Logement Etudier l'opportunité de développer une plateforme territoriale d'accompagnement

Action 1.3 - Mettre à disposition des acteurs un outil d'information de tous les dispositifs mobilisables

Résultats attendus	Éléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> • Informer les acteurs • Simplifier l'instruction des demandes et améliorer les réponses apportées • Améliorer le fonctionnement des instances locales 	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboration d'un guide Hébergement logement de la Charente maritime qui comprend des fiches de veille sociale - hébergement - logement adapté apportant les renseignements suivants pour chaque dispositif : les missions, le public accueilli, l'accompagnement, le fonctionnement, la démarche pour réaliser une demande, les territoires d'intervention • Réalisation de cartographie de l'offre (maisons relais, résidences accueil, IML, ALT, CHRS, etc.) • Elaboration d'un tableau Excel recensant mes structures existantes, le nombre de places financées par la DDCS, la ville d'implantation 	<ul style="list-style-type: none"> • Le guide est à jour, il propose une fiche par dispositif et des cartographies. • Il a fait l'objet d'une présentation dans les instances du Plan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Néanmoins, le document n'est pas dynamique et mériterait d'être adapté pour être plus facilement appropriable. • Les fiches EPCI n'ont pas été actualisées. • Certains acteurs mal référencés (exemple : EPD les 2 Monts ne figure pas sur le volet urgence alors qu'ils pilotent du LEU) • Des guides et référentiels qui nécessitent d'être diffusés et actualisés régulièrement, et qui manquent de « dynamisme ». 	<ul style="list-style-type: none"> • Guide Hébergement-Logement à mettre à jour et à actualiser régulièrement : le mettre en forme sur un site internet (outil en ligne interactif) ? • Renforcer la collaboration avec les assistants sociaux sur le terrain et dans la mise à jour du guide • SIAO développe actuellement un outil en ligne pour donner des informations sur les places disponibles et les besoins sur la partie AHI suite à un constat en interne et remontées des acteurs • Renforcer le travail partenarial inter-bailleurs et entre bailleurs et EPCI sur les enjeux de mutation/parcours résidentiel, mise en commun de l'offre et la demande

Action 1.4 - Promouvoir l'utilisation du bail glissant

Résultats attendus	Éléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'accès à un logement de droit commun comme sous locataire avec un accompagnement social adapté Définir un cadre partagé par les associations et les bailleurs sociaux sur les modalités de mise en œuvre du bail glissant Déterminer les territoires prioritaires et les moyens nécessaires 	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un formulaire/intercalaire "Sous-location avec ou sans glissement de bail" (Cf. Cahier des charges ASSL 2022) En 2021 : 12 DALO ont été relogés via ce dispositif (1 requérant a refusé l'orientation). (source : Bilan 2021 DALO). Bilan FSL : 574 mois de sous location réalisés en 2021 (aides versées aux structures) 	<ul style="list-style-type: none"> Des dispositifs de baux glissants / glissements de bail de mieux en mieux mobilisés pour répondre aux enjeux des publics prioritaires (DALO, CCAPEX). L'outil est très intéressant mais il apparaît nécessaire de préciser les contours de l'action et le qui fait quoi. Les baux glissants sont mis à disposition de la commission DALO et des ménages identifiés par la CCAPEX avec de très bons retours. Une progression du nombre de baux glissants accordés par les commissions DALO (19 en 2021 contre 9 en 2017) 	<ul style="list-style-type: none"> De la confusion entre les deux dispositifs : bail glissant / glissement de bail dont les modalités et contours manquent de lisibilité, deux dispositifs (Etat via l'IML / Département via l'ASSL) avec des modalités et des cibles différentes. Se pose également la question de la captation de logements et de la reconstitution du « stock ». Concerne essentiellement du parc social. Des difficultés à capter des logements dans le parc privé Pour les associations détenant du parc, le bail glissant les oblige à renouveler leur parc dans un contexte de marché immobilier très tendu. 	<ul style="list-style-type: none"> A maintenir et à développer Un outil d'accompagnement intéressant, une alternative à l'IML adaptée pour certains ménages Renforcer le lien entre bailleurs privés/sociaux et les associations Renforcer l'information du dispositif à destination des bailleurs privés Clarifier les contours des deux dispositifs (baux glissants / glissement de bail), voire les harmoniser. Poursuivre les expérimentations et étendre les dispositifs concourant à la mise en œuvre du plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (dont bail glissant, CHRS "hors les murs")

Action 2.1 - Produire un référentiel commun aux EPCI pour une meilleure connaissance de l'offre et de la demande pour les publics du Plan

Résultats attendus	Éléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la connaissance partagée à l'échelle des EPCI Accompagner les réflexions des EPCI en matière d'offre de logements et de gestion de la demande 	<ul style="list-style-type: none"> Fiches EPCI Plusieurs études réalisées sur la demande des publics spécifiques : jeunes, demandeurs d'asile... 3 CIA élaborées : CA de La Rochelle, CA Rochefort Océan, Saintes CA 4 PPGID élaborés 	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des fiches EPCI Une connaissance fine de l'offre et de la demande (notamment concernant les publics jeunes et les demandeurs d'asile) Réalisation d'études et diagnostics spécifiques : jeunes, demandeurs d'asile, grands précaires, familles monoparentales, victimes de violences intrafamiliales 3 CIA et 4 PPGID élaborés qui ont été l'occasion d'approfondir le partenariat avec les EPCI 	<ul style="list-style-type: none"> Les fiches EPCI n'ont pas été mises à jour, dont les informations initiales n'étaient pas toujours exactes, et qui n'apportaient pas un niveau d'information nouveau pour des EPCI déjà au courant des situations sur leur territoire Un manque de connaissance de la demande en hébergement par les EPCI qui demeure Les associations n'ont pas de visibilité sur la programmation de logements sociaux Un manque de stratégie territoriale sur le sujet du logement en transversalité avec l'ensemble des acteurs d'un territoire, un fonctionnement en silo qui montre ses limites 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les partenariats EPCI-bailleurs-associations afin d'améliorer la mise en commun de l'offre et la demande et les partenariats inter-bailleurs afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire Réfléchir à la pertinence et au contenu des fiches EPCI et aux modalités de leur mise à jour. Faire évoluer le format des fiches EPCI pour en faire un document dynamique. Renforcer et partager la visibilité sur la programmation à venir (hébergement et logement social) avec l'ensemble des partenaires.

Action 2.2 - Organiser des réunions d'information pour les acteurs du territoire

Résultats attendus	Éléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'information des élus et des techniciens sur les solutions envisageables, les outils à mobiliser, les interlocuteurs/structures vers lesquels orienter le ménage concerné Diffuser les fiches type élaborées pour chacun des dispositifs 	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration de fiches de veille sociale, hébergement, logement adapté Réalisation de cartographie de l'offre (maisons relais, résidences accueil, IML, ALT, CHRS, etc.) Réalisation d'un tableau Excel recensant les structures existantes, le nombre de places financées par la DDCS, la ville d'implantation 	<ul style="list-style-type: none"> La CIL répond en partie à cet objectif mais elle ne se concentre que sur les LLS 	<ul style="list-style-type: none"> Des situations hétérogènes selon les territoires (notamment entre les territoires dotés d'un PLH / d'une CIA et les autres). La tenue des réunions perturbée par la crise sanitaire Des EPCI qui n'ont pas connaissance de la tenue de ces réunions 	<ul style="list-style-type: none"> Recréer un réseau habitat piloté par la DDTM réunissant l'ensemble des EPCI (existant il y a 10 ans) Renforcer l'animation du PDALHPD en lien avec les territoires (journées annuelles, groupes de travail thématiques, etc.). Adapter les modes d'animation aux cibles visées et à leurs attentes (techniciens, élus, partenaires, usagers) dans un enjeu de capacité à faire (temps, implication, etc.) → Vers une journée habitat/logement/hébergement annuelle ? Vers une Newsletter ?

Action 3.1 - Configurer une organisation locale adaptée à la diversité des enjeux territoriaux : les instances locales Hébergement-Logement

Résultats attendus	Eléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<p>Faire évoluer les CLH vers des instances locales Hébergement-Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> en les repositionnant en tenant compte du périmètre des EPCI ainsi que de celui des Délégations Territoriales en adaptant leurs interventions à l'ampleur et à la nature des enjeux dans les territoires ruraux : instruction des situations complexes, prévention des expulsions dans les autres territoires : instruction des situations complexes, la prévention des expulsions étant traitée dans les cadre de CCAPEX locales en élargissant leurs interventions à l'hébergement 	<ul style="list-style-type: none"> Rédaction du règlement intérieur des ILHL (2019) Charte de Prévention des Expulsions 2019 : situations d'expulsions doivent être examinées dans le cadres des ILHL Les ILHL interviennent à titre préventif sur les situations d'expulsions, en amont des CCAPEX locales 	<ul style="list-style-type: none"> L'ILHL est une instance locale régulière, appréciée et reconnue Des ILHL qui figurent comme l'instance d'échange privilégiée entre le Département, les associations et les bailleurs L'ILHL est identifiée comme un marqueur du précédent plan 	<ul style="list-style-type: none"> Un manque de solution transitoire à proposer (entre l'hébergement et le logement) malgré la très forte augmentation de l'offre en logement adapté (+80%) et IML (+87%) en 5 ans. Une présence variable des parties prenantes aux ILHL du fait des nombreuses instances en matière d'habitat qui peuvent se révéler chronophages pour des services limités en personnels (priorisation des ILHL stratégiques) Un notion de « cas complexe » subjective, des appréciations différentes. Les travailleurs sociaux de la CAF ne sont pas conviés 	<ul style="list-style-type: none"> Des ILHL à maintenir mais à redynamiser afin de remobiliser les parties prenantes Repenser la place de la CAF et des acteurs de la santé dans les instances locales (la CAF est un des membres des ILHL, l'ARS par ex peut intervenir cf RI ILHL). Mieux cibler les cas complexes en définissant les « cas complexes » afin de différencier les publics prioritaires à traiter dans les ILHL Poursuivre le développement de l'offre pour pouvoir proposer des solutions à tous les ménages. Mieux coordonner les ILHL et les CCAPEX territorialisées, et étudier l'opportunité de fusionner ces instances. Convier le Département aux CIA, au même titre que l'Etat, afin de bénéficier de son expertise. Le Département participe aux ILHL, il serait intéressant qu'il participe également aux CIA (parole d'EPCI).

Action 3.2 - Configurer une organisation locale adaptée à la diversité des enjeux territoriaux : installation des CCAPEX locales

Résultats attendus	Eléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la coordination des acteurs, des outils et des dispositifs relatifs à la prévention des expulsions Articuler les CCAPEX locales avec les instances locales Hébergement-Logement Optimiser la cohérence avec les politiques des EPCI 	<ul style="list-style-type: none"> CCAPEX départementale et 4 CCAPEX locales créées en 2017. Mais absence de CCAPEX locale sur la Haute-Saintonge et des Vals de Saintonge. Les ILHL sur la Haute Saintonge et les Vals de Saintonge font office de CCAPEX Articulation CCAPEX locales et ILHL prévue dans RI-ILHL et Charte de Prévention des Expulsions CCAPEX locales font du « sur-mesure » + lieu de discussion entre les partenaires Manque de présence des bailleurs publics sur Jonzac Accélération des délais de traitement des dossiers en CCAPEX (évaluation en 2021) 	<ul style="list-style-type: none"> Une bonne répartition des CCAPEX sur le territoire Les CCAPEX locales sont appréciées et jugées pertinentes, elles forment un lieu d'échange utile et qualitatif (aide à la prise de décision), qui permettent un accompagnement des ménages, et de trouver des solutions (LEU, logement pérenne...) La présence des travailleurs sociaux et huissiers permet de déterminer les dossiers les plus prioritaires Les protocoles de cohésion sociale fonctionnent bien 	<ul style="list-style-type: none"> Des procédures parfois trop longues pendant que les situations familiales empirent, une action curative qui arrive après le commandement de quitter les lieux, au moment du concours de la force publique, empêchant de dénouer les situations Des commissions peu compréhensibles pour les petits bailleurs privés Une adhésion aux solutions au cas par cas des ménages accompagnés Un fonctionnement hétérogène des CCAPEX locales selon les territoires. Collège partenarial variable selon les CCAPEX (présence des maires notamment) et la territorialisation des CCAPEX crée une multiplication des instances auxquelles certains acteurs ne peuvent pas toujours assister (manque de temps, personnel...) Des EPCI qui se questionnent sur leurs rôles à jouer lors des CCAPEX Comme pour les ILHL, une participation variable des différentes parties prenantes lors des CCAPEX du fait des nombreuses instances existantes sur le sujet de l'habitat Un embouteillage des dossiers lors des CCAPEX post trêve hivernale Un accès aux dossiers CAF des ménages sur le CDAP peu utilisé par les CCAPEX 	<ul style="list-style-type: none"> Harmoniser le fonctionnement des CCAPEX locales. Renforcer le volet prévention des CCAPEX et pérenniser les antennes de prévention des expulsions. Renforcer les échanges entre les CCAPEX et les EPCI pour prévenir les situations d'expulsion (enjeu de communication) Recrutement en cours d'une chargée de mission prévention des expulsions rattaché(e) aux services de l'Etat mais recruté par l'ADIL, un poste ayant pour objectif de faire le lien entre les CCAPEX locales, les ILHL, l'AIVS, bailleurs et les services de l'Etat Préciser le rôle attendu de chacun dans les instances, notamment la place des EPCI dans les CCAPEX.

Action 3.3 – Révision de la charte départementale de prévention des expulsions locatives

Résultats attendus	Eléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer le recensement des situations d'impayés, notamment dans le parc privé et pour les ménages non allocataires des aides de la CAF Renforcer la sensibilisation des acteurs privés concernant les outils de prévention des expulsions Mieux coordonner les outils et dispositifs existants pour améliorer leur efficacité et leur lisibilité Développer des outils de prévention le plus en amont possible Définir et articuler le rôle des différentes instances Mieux évaluer l'efficacité des actions menées 	<ul style="list-style-type: none"> Charte de Prévention des Expulsions 2019. Les engagements <ul style="list-style-type: none"> Renforcer la prévention de l'expulsion Renforcer la culture commune sur prévention des expulsions Réaliser une évaluation annuelle des objectifs de la charte 12 lieux de permanences PREVEX animées par l'UDAF et l'ADIL, réparties sur tout le Département (Jonzac, Lagord, Le Bois Plage en Ré, Marans, Marennes, Montendre, Rochefort, Royan, Saint Jean d'Angély, Saint Pierre d'Oléron, Saintes et Surgères). Chaque mois, 6 permanences PREVEX sont organisées sur des demi-journées, soit 1 permanence PREVEX bimestrielle sur chaque commune. 4 PCB (Points Conseils Budget) pour locataires/propriétaires du privé animés par l'UDAF et l'ADIL Nouveau règlement intérieur (RI) du FSL couvre davantage de situations de précarité et a été renforcé financièrement 	<ul style="list-style-type: none"> Un bon fonctionnement des permanences PREVEX Le lien entre PREVEX et CCAPEX se fait grâce à l'édition d'une fiche sur le situation du ménage Les permanences PREVEX permettent un accompagnement juridico-social grâce aux rendez-vous organisés en binôme UDAF-ADIL, complémentaires aux CCAPEX 2 à 3 rendez-vous/permanence PREVEX, ponctuellement en distanciel 	<ul style="list-style-type: none"> Une charte qui n'est pas connue de tous Des CCAPEX locales qui ne se positionnent pas suffisamment sur le volet prévention. Sur les permanences PREVEX, on observe l'accueil d'un nouveau profil de locataires nouvellement précarisés depuis le covid, des personnes qui se tournent instinctivement vers l'ADIL/UDAF et moins vers les travailleurs sociaux (qui ont davantage une connotation « sociale ») La crise COVID a fait émerger des situations jusqu'alors non repérées (paupérisation, isolement des personnes âgées, problématiques de santé mentale) 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les outils d'identification de ménages fragiles en partenariat avec les bailleurs sociaux par exemple, en créant un système d'alerte lors de la mise en place d'un plan d'apurement Améliorer la gestion des cas complexes

Action 3.4 - Lutte contre l'habitat indigne

Résultats attendus	Eléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> • Développer le partage d'information autour des situations d'habitat indigne • Améliorer l'articulation avec les politiques d'amélioration de l'habitat conduites par les EPCI • Améliorer la coordination entre les acteurs (Mairies, DDTM, travailleurs sociaux, DDCS, ARS) 	<p>Plan départemental pluriannuel 2019-2021 de lutte contre l'habitat indigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) : réunions 3 à 4 fois par an • Mise en place d'un document commun simplifié centralisé par la DDTM qui l'oriente vers mairies et autres services dédiés • Appui technique à destination des plus petites communes par la DDTM <p>Mesures phares du plan d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visites de logements communes mairies, police, ARS, SCHS (Service Communal d'Hygiène et de Santé) • Mise en place d'un tableau de suivi partagé des arrêtés • Associer travailleurs sociaux dans suivi des situations • Financer la réhabilitation de 170 logements dégradés et indignes • Repérer et traiter les copropriétés fragiles / en difficulté 	<ul style="list-style-type: none"> • Des partenariats qui se renforcent autour de la lutte contre l'habitat indigne, notamment avec la CAF, les maires et les EPCI dotés de services d'hygiène et de sécurité : des partenariats entre la CAF et les SCHS des EPCI La Rochelle et Rochefort permettent de donner du poids à l'action des EPCI face aux propriétaires et de combiner les grilles d'analyse des 2 partenaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Des diagnostics d'habitat indigne qui n'intègrent pas systématiquement le passif du logement (l'état des lieux d'entrée par exemple), un passif pouvant révéler la source du problème comme étant l'usage du logement par le locataire et non pas uniquement l'état du logement pourvu par le propriétaire. Les propriétaires sont souvent démunis de représentativité dans les diagnostic d'habitat indigne. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un sujet au cœur des préoccupations pour les années à venir • Améliorer le process du diagnostic de l'habitat indigne • Mise en place d'un PIG sur la CA de La Rochelle comprenant un plan de lutte contre l'habitat indigne • Mettre en œuvre le programme d'actions (PDLHI) 2022-2024 et le protocole (engagements des partenaires).

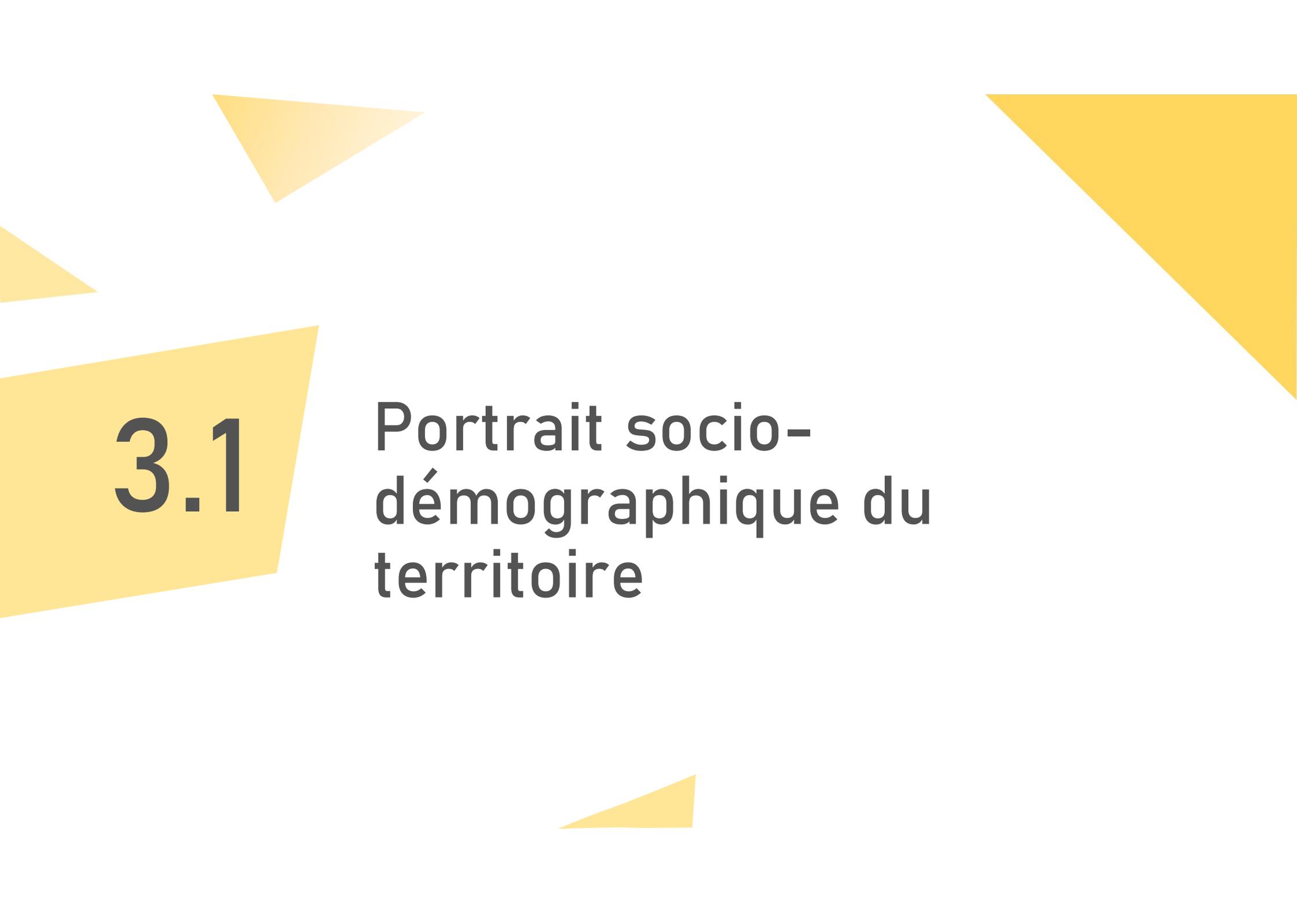
Action 3.5- Poursuivre le développement des actions de lutte contre la précarité énergétique en lien avec le Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique

Résultats attendus	Eléments de bilan collectés	Réussites / Points forts	Freins / Difficultés	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> Réaliser un état des lieux des différentes interventions de lutte contre la précarité énergétique par EPCI En coopération avec les EPCI, améliorer la circulation des informations relatives à la lutte contre la précarité énergétique (actions plus ciblées des ambassadeurs énergie) en lien avec le PIG « habiter mieux » Poursuivre/développer la sensibilisation des travailleurs sociaux à la précarité énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> Bilan du SDH 2017-2021 « Action n°3.2 : intervenir sur le parc de logements privés » : <ul style="list-style-type: none"> Augmentation subventions versées aux propriétaires occupants réalisant des travaux d'économies d'énergie Augmentation objectifs de dossiers propriétaires occupants réalisant des travaux d'économies d'énergie Nouvelle subvention mixtes Autonomie et Habiter Mieux Cahier des charges ASSL 2022 : accompagnement social de maintien dans le logement lié à des enjeux de performance énergétique doit impliquer le travailleur social et les opérateurs. 		<ul style="list-style-type: none"> Certains EPCI ignorent l'existence d'un Contrat Local d'Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> Un sujet de premier plan pour les années à venir : impact sur les ménages des factures énergétiques, contraction du parc éligible à la vente et à la location Un sujet qui est traité via les plateformes énergétiques de l'habitat des EPCI Renforcer la lutte contre la précarité énergétique. Renforcer la coordination avec les travailleurs sociaux sur ces sujets.

03

Diagnostic territorialisé

- ✓ Portrait sociodémographique du territoire
- ✓ Les publics prioritaires du plan
- ✓ L'accès et le maintien dans le logement et l'hébergement
- ✓ La lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- ✓ Synthèse des enjeux



3.1

Portrait socio- démographique du territoire

Un territoire marqué par le vieillissement de sa population et son caractère touristique

Une croissance démographique positive mais territorialement contrastée

- +0,5% entre 2013 et 2019 : Portée par le solde migratoire (+0,8%) tandis que le solde naturel est négatif (-0,3%)
- Portée par le littoral et les secteurs périurbains
- 4 500 habitants supplémentaires attendus chaque année entre 2018 et 2040 (projection Omphale)

Un territoire qui attire des retraités et des actifs en fin de carrière avec pour effet :

- D'accélérer le vieillissement de la population
- De contribuer à l'accroissement des tensions sur les marchés immobiliers et à l'éviction des ménages modestes et très modestes

Une situation renforcée également par le caractère touristique du territoire

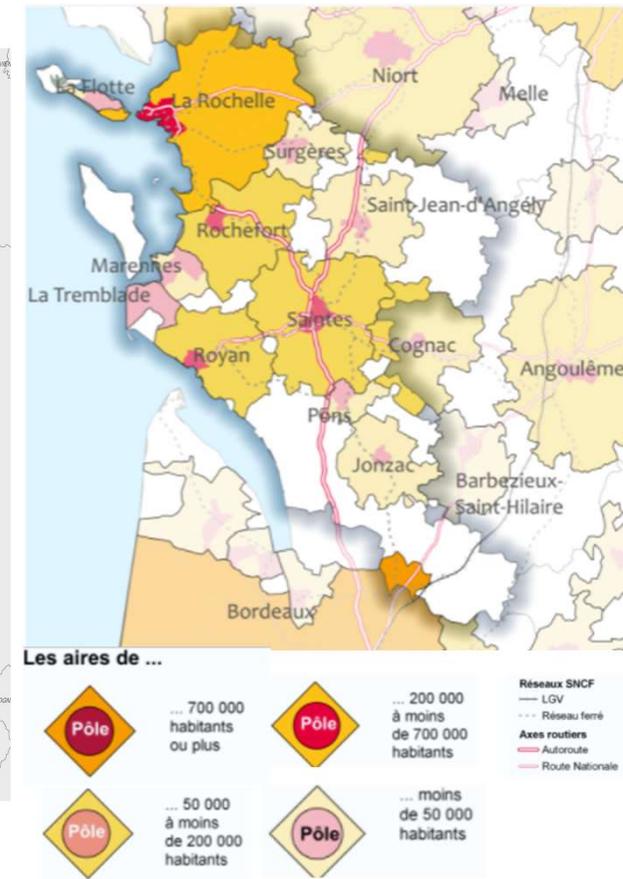
- Avec une forte proportion de résidences secondaires et le développement de l'offre touristique temporaire (type Airbnb) au détriment des résidences principales et notamment de l'offre locative privée diffuse (en particulier les petits logements de centre ville).

Une approche nécessairement territorialisée

- Le département de la Charente-Maritime est composé de 463 communes réparties sur 13 EPCI.
- Il couvre 6 884 km², sa densité de population est de 94,8 habitants par km², le territoire fait ainsi parti des départements les plus denses de sa région (71,6 en Nouvelle-Aquitaine).
- Avec 470 kilomètres, le département bénéficie de la façade maritime la plus longue de la région Nouvelle-Aquitaine. Quatre îles sont présentes : Les Îles d'Aix et Madame et les Îles de Ré et d'Oléron. Ces deux dernières sont les plus étendues et les plus peuplées.
- Selon le zonage en aires d'attraction des villes en 2020, 69% de la population départementale vit au sein de grandes aires urbaines.
- 273 communes sont reconnues comme étant zones de revitalisation rurale (ZRR), soit 59% des communes du département.
- Dans un contexte d'hétérogénéité territoriale et de montée en compétence des EPCI sur le volet logement, l'approche territorialisée est ainsi essentielle, comme en témoigne l'une des orientations inscrites par le précédent PDALHPD (« Adapter l'offre de logement et d'hébergement en coordination avec la politique locale de chaque EPCI »).



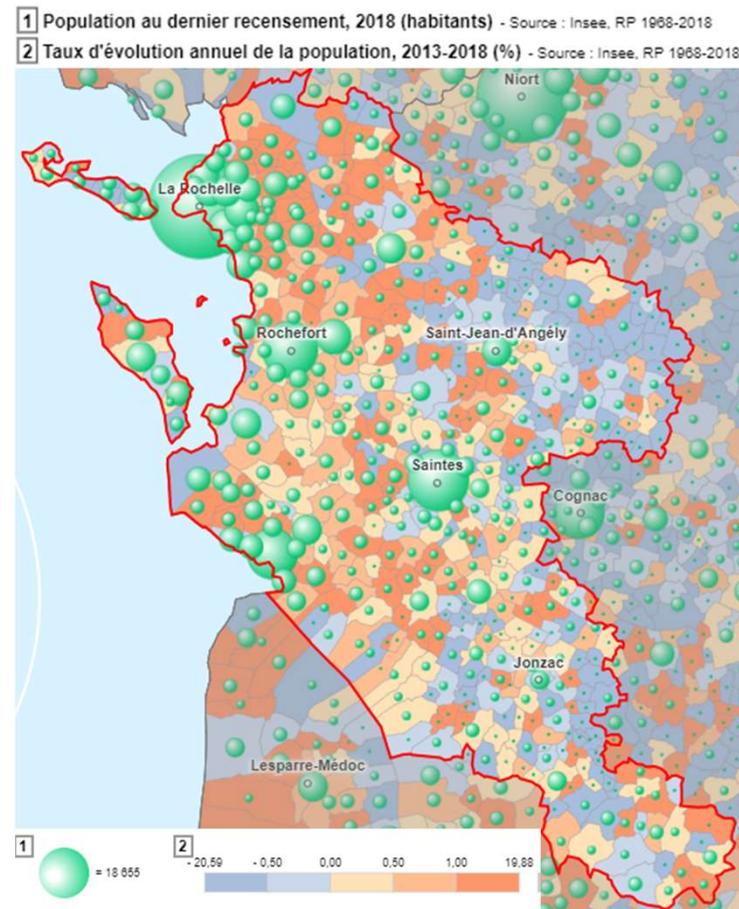
8 EPCI disposent d'un PLH (dont 2 PLUiH) en vigueur ou en cours d'élaboration/révision



Les évolutions démographiques et leurs impacts

Un littoral particulièrement attractif

- En 2018 selon l'Insee, **646 932 personnes résident dans le département**. La Charente-Maritime bénéficie d'un taux de croissance annuel moyen positif (0,4% en moyenne, une croissance portée par le solde migratoire tandis que le solde naturel est négatif de -0,32%), légèrement supérieur aux évolutions annuelles régionales.
- **La façade littorale, et en particulier les couronnes périurbaines autour de La Rochelle et Rochefort, sont particulièrement attractives**. A l'inverse, les franges intérieures (est et sud) ont tendance à perdre des habitants.
 - Par exemple, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle voit sa population augmenter au fil des ans : entre 2012 et 2017, la population augmente de 0,8%/an et depuis 2017 de 0,9%/an.
- Selon l'Insee, **le littoral attire particulièrement les retraités et les actifs en fin de carrière**, notamment dans la Communauté d'Agglomération de Royan-Atlantique, où quatre résidents sur dix sont âgés de 65 ans et plus. Les familles ont de plus en plus de mal à se loger compte tenu de la pression immobilière.
- A l'inverse, toujours selon une étude menée par l'Insee en décembre 2021, en dépit de la présence d'un campus universitaire à La Rochelle, **de nombreux jeunes quittent le département pour poursuivre leurs études supérieures**.
- Selon les projections démographiques Omphale de 2017, **le département devrait accueillir 749 000 habitants d'ici 2040**, soit une projection de +16% entre 2017 et 2040.
- L'analyse des demandes DALO reflète l'attractivité de la Charente Maritime : « *La Charente-Maritime est un département très attractif, en témoigne les 35 recours de ménages qui souhaitent le rejoindre (+ 100 % de demandes comparativement à 2020)* » cf. Bilan DALO 2021, p.6



Un caractère touristique qui renforce les phénomènes d'exclusion des plus précaires

- Pour différentes raisons, les villes touristiques sont connues pour leur forte concentration de personnes précaires : attractivité du bord de mer pour tous types de population, économie saisonnière et donc emplois précaires....
- « La Rochelle, comme d'autres villes touristiques de la côte Atlantique, n'échappe pas à cette règle et nos équipes du Samu Social et de la prévention médiation centre-ville observent l'afflux de populations précaires chaque été aux dates des festivals. » *Etude de Altea Cabestan*
- L'activité touristique concerne également certaines zones rurales comme à Jonzac (ville thermale) où les résidences secondaires provoquent une poussée des prix du foncier.
- Sur la façade atlantique, les meublés touristiques font concurrence aux logements à l'année. **L'essor d'Airbnb réduit l'offre du parc de résidences principales en particulier sur les segments qui répondent aux ménages du plan c'est-à-dire les petits logements locatifs privés en centre-ville.**

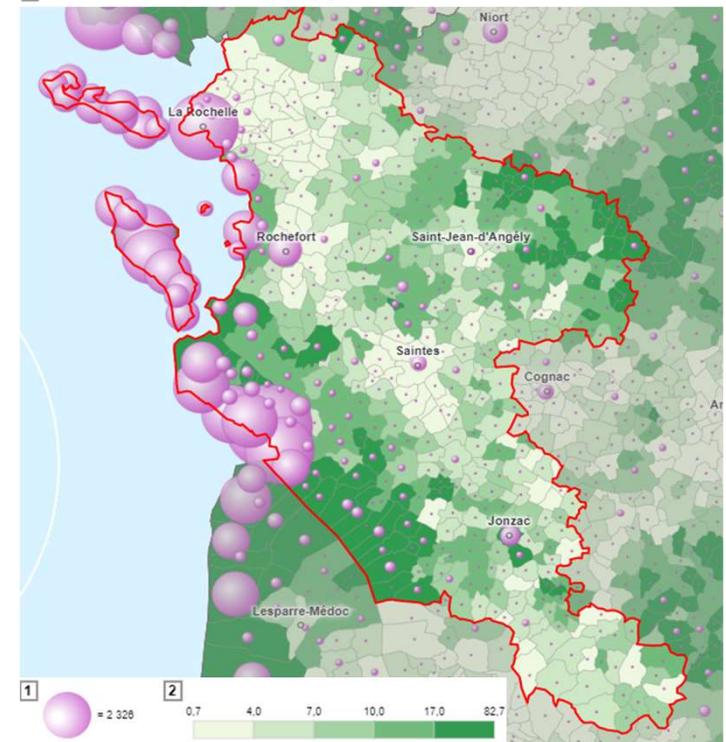
Zoom sur La Rochelle :

- En 2022, **2,767 logements** sont référencés sur la plateforme AirDNA (soit 6% des résidences principales), et **dont 67% de studio/T1** 
- **Légende :** ■ Location type Airbnb
- Note : La CDA de La Rochelle impose une limitation de 3 hébergements de location touristique par propriétaire, et envisage de réduire ce chiffre davantage (décision du Conseil Communautaire du 20/10/22 : à partir du 01/06/23, la location de meublés de tourisme sera réservée aux logements de plus de 35 m², et dans la limite d'un logement par propriétaire).



96 708 résidences secondaires soit 22% du parc de logements (contre une moyenne nationale de 10%)

- 1 Nombre de résidences secondaires, 2018 (logements) - Source : Insee, RP 1968-2018
- 2 Part des résidences secondaires, 2018 (%) - Source : Insee, RP 1968-2018



Vieillesse, isolement, monoparentalité... des situations qui accroissent la précarisation des ménages

Des ménages de plus en plus dispersés

- Parmi les 308 952 ménages, **115 497 ménages vivent seuls** en Charente-Maritime, soit **37% de la population** répartie entre 22% de femmes et 15% d'hommes.
- **28 113 sont des familles monoparentales, soit 8,5% des familles.** Parmi les familles monoparentales, 17 389 d'entre elles sont allocataires de la CAF en 2020.
- Dans le même temps, à l'image de la tendance nationale, on assiste à un desserrement des ménages, c'est-à-dire à une baisse de la taille des ménages. En moyenne, les ménages sont composés de **2 personnes en 2018** contre 2,5 dans les années 90, nécessitant ainsi un nombre plus important de logements et des tailles adaptées aux besoins des populations.
- En termes de répartition de la population par âge, le territoire accueille une population âgée (**30% de la population a plus de 65 ans**), une part qui augmente sur la période récente. Le territoire accueille notamment de plus en plus de personnes proches de la retraite en recherche d'un cadre de vie agréable.
- **L'indice de vieillissement (*) départemental est de 133** personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Ce vieillissement est très marqué sur le littoral et la frange nord-est du département.

“

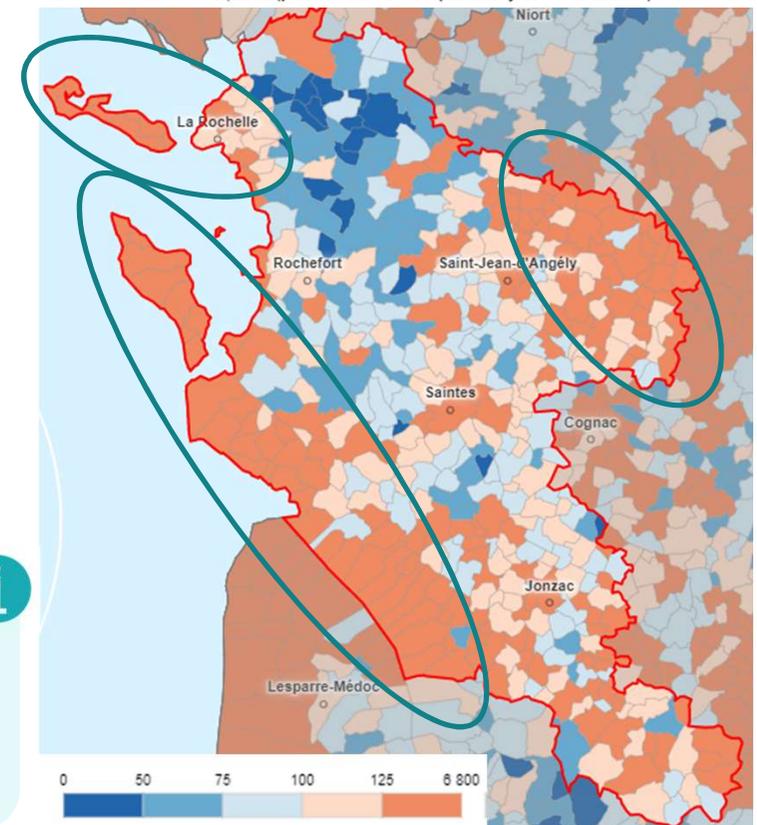
On observe un vieillissement de la population qui induit des besoins de plus en plus importants, mais ces personnes ne souhaitent souvent pas déménager. On ressent un réel enjeu croissant d'adaptation dans le parc ancien pour les personnes en perte d'autonomie.

”

i

(*) L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Indice de vieillissement, 2018 (personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans) - Source : Insee.





3.2

Les publics prioritaires du plan

Rappel de la définition des publics prioritaires au sens de la loi

Les publics prioritaires relevant de l'article 8 du décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées

- Les personnes dépourvues de logement
- Les personnes menacées d'expulsion
- Les personnes hébergées ou logées temporairement
- Les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation
- Les personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement
- Les personnes confrontées à un cumul de difficultés mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée « 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, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »
- Les personnes victimes de violences intra familiales et les femmes victimes de violence conjugales
- Les publics défavorisés présentant des troubles de santé altérant l'accès ou le maintien au logement (troubles psychiques, troubles cognitifs, déficience intellectuelle, perte d'autonomie, pathologies graves chroniques, handicap moteur et/ou sensoriel, addictions)

Rappel de l'article L.441-1 du CCH détaillant les catégories de personnes à qui doivent être prioritairement attribués les logements sociaux :

- **Personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO (droit au logement opposable) ;**
- **Personnes répondant aux critères nationaux de priorité ci-dessous :**
 - Personnes en situation de handicap;
 - Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique;
 - Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement ;
 - Personnes hébergées ou logées temporairement;
 - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée;
 - Personnes exposées à des situations d'habitat indigne;
 - Personnes victimes de violences;
 - Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle (avec mesure d'éloignement);
 - Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution;
 - Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
 - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
 - Personnes dépourvues de logement;
 - Personnes menacées d'expulsion sans relogement
 - Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance

Les publics du plan

Les publics du plan sont principalement des ménages cumulant difficultés économiques et/ou sociales et/ou de santé, dont les revenus sont proches des minimas sociaux. Les fragilités peuvent être de natures diverses et cumulatives telles que :

Prioritaires / DALO	Précarité économique	Victimes de violence	Personnes âgées	Situations de handicap
Alternants / apprentis	Jeunes en errance	Troubles de santé mentale	Maladies chroniques	Sans domicile
Demandeurs d'asile, réfugiés	MNA / ASE	Familles monoparentales	Sorties d'hébergement	Sortants de prison

La liste présentée ci-dessus n'est pas exhaustive, mais rassemble les situations de fragilité les plus fréquemment rencontrées parmi les publics accompagnés par les dispositions d'un PDALHPD.

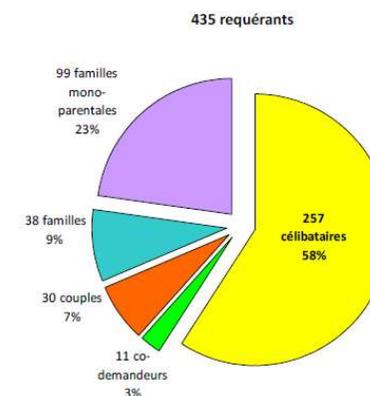
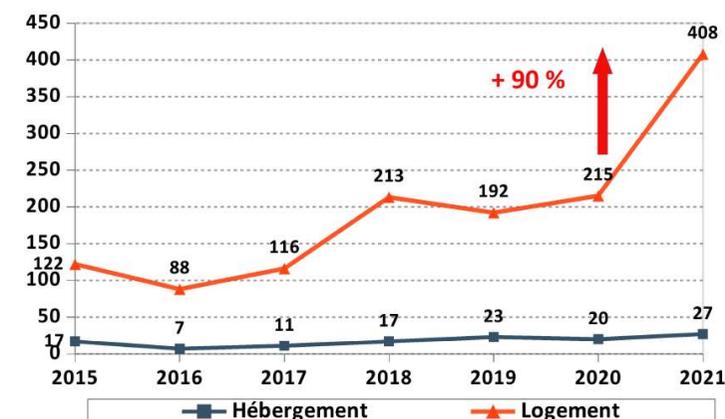
Une progression des recours DALO sur l'ensemble du territoire



Le **droit au logement opposable (DALO)** vise à garantir le droit à un logement décent et indépendant, à toute personne n'étant pas en mesure d'y accéder ou de s'y maintenir du fait de sa précarité financière. Toute personne se trouvant dans la difficulté et dont la demande de logement n'a pas aboutie, peut saisir une commission de médiation puis, exercer dans certains cas, un recours devant le tribunal administratif afin d'obtenir un logement.

- Le **nombre de recours DALO et DAHO en Charente-Maritime est en progression constante** ces dernières années, avec un pic enregistré en 2021. Au niveau régional, aucun département n'est épargné par cette flambée des recours logements, le nombre de recours « logement » en Nouvelle-Aquitaine a augmenté de 22 % entre 2020 et 2021 et un quart de la hausse est imputable à l'inflation des recours en Charente-Maritime. Seul le département des Deux-Sèvres enregistre un pic plus important que la Charente-Maritime en 2021 avec + 100 % de recours logement. La Charente-Maritime totalise 12% des recours logement et 21% des recours hébergement de la Nouvelle-Aquitaine (alors que la Charente-Maritime représente 10,8% de la population néo-aquitaine).
- Cette augmentation peut être expliquée par l'amplification de la tension sur la demande de logements sociaux, la multiplication des publics reconnus comme prioritaires pour l'accès au logement social (cf. Rapport DALO 2022 de la Cour des Comptes) et, pour une petite partie, l'arrivée nouvelle des recours DALO de ménages non-originares du Département (8% des recours DALO en 2021).
- La demande des requérants DALO porte majoritairement sur des petites typologies de logements : 2/3 des requérants sont des personnes seules et 23% sont des familles monoparentales. On note aussi une progression des requérants parmi la population âgée (plus de 60 ans) et les jeunes (moins de 30 ans).
- Le « DALO » n'est plus un « phénomène urbain », il concerne tous les territoires : en 2021, les DALO sont en progression sur les territoires urbains de La Rochelle, Rochefort et Royan, mais 16% des recours ont été déposés par des ménages non-originares de ces principales agglomérations.

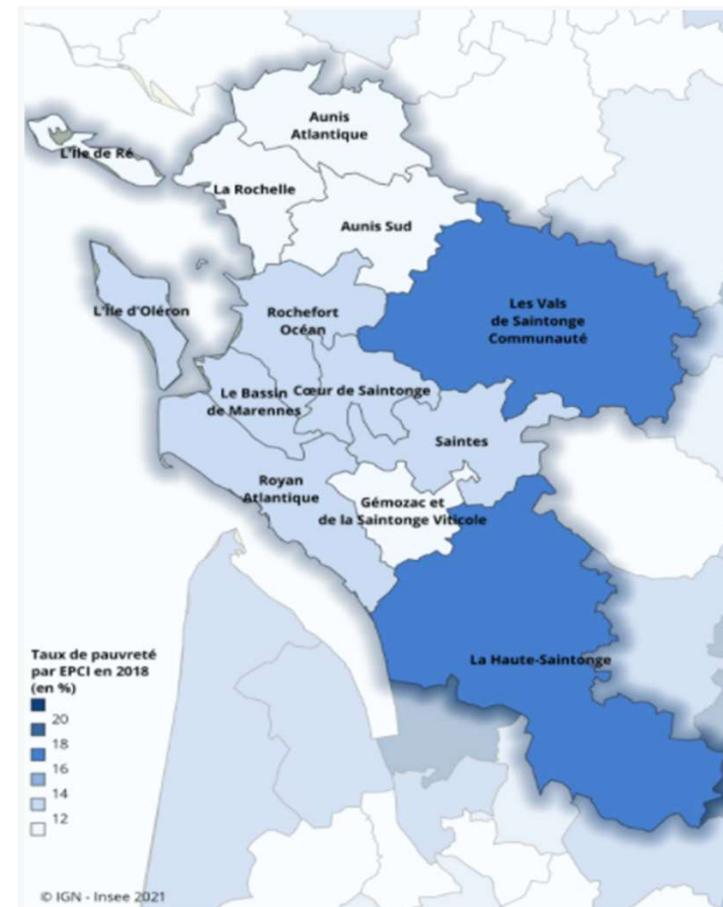
Evolution du nombre de recours examinés



Profils des requérants DALO en 2021

Une situation économique favorable qui ne doit pas masquer les situations de précarité

- **Une économie dynamique et un territoire qui s'approche du plein-emploi :**
 - Un taux de chômage qui n'a jamais été aussi bas depuis 2007 : 7.1 % pour 50 602 demandeurs d'emplois catégorie ABC inscrits (Pôle emploi 2022) soit une baisse de 10,1% en un an mais légèrement plus élevé que la moyenne régionale (6,5%)
 - 43 196 offres d'emploi, soit +30,2% en un an (août 2021 à juillet 2022 - Pôle emploi)
- **Une situation qui ne doit pas faire oublier les situations de précarité économique**
 - **17 000 bénéficiaires du RSA en 2022.** Au total, 9 360 personnes ont été accompagnées sur le plan social vers l'emploi, et une majorité de bénéficiaires du RSA en bénéficient depuis plus de 3 ans (55%). (source Panorama statistique chiffres clefs, DREETS Nouvelle-Aquitaine)
 - **13% de la population en dessous du seuil de pauvreté (13,4% au régional) avec de fortes disparités territoriales :**
 - les territoires situés au nord du département sont moins touchés avec des taux plus faibles (entre 8% et 9%). A l'inverse, les territoires marqués par la ruralité tels que les Vals de Saintonge affichent un taux plus élevé.
 - En ce qui concerne les profils de ménages, les locataires sont plus affectés par ce phénomène (24% contre 17% parmi es propriétaires). Les jeunes sont également plus touchés puisque ce taux s'élève à **21% parmi les moins de 30 ans.**



Un public jeune pour lequel la situation se dégrade

Les étudiants, alternants/apprentis, saisonniers et jeunes actifs

- La majorité d'entre eux ne rencontre pas de problématique particulière quand d'autres vont connaître des parcours plus complexes qui nécessitent un accompagnement (notamment lorsqu'ils ne bénéficient d'aucun soutien familial, pendant les périodes de transitions entre deux situations, etc.).
- Ces derniers sont peu visibles, ils trouvent généralement des solutions de logement ou d'hébergement précaires (hébergement chez un tiers, parc privé dégradé, camping, etc.) et se manifestent peu auprès des institutions.
- Cette situation risque de se dégrader du fait des tensions sur les marchés immobiliers et de la concurrence avec la destination touristique des logements, les effets se font déjà ressentir sur le public étudiant de l'agglomération de La Rochelle.
- Un public étudiant en progression ces prochaines années sur plusieurs territoires carencés en offre de logements pour ce public. A titre d'exemples : 2000 étudiants sont attendus à Rochefort avec le développement de filières infirmiers / tourisme / bien-être-santé ; un nouveau public étudiant sera accueilli sur Saintes avec le développement prochain d'un campus d'innovation autour du rail.

Une précarisation des jeunes croissante et préoccupante

- La part des jeunes NEET de 15 à 24 ans a augmenté en dix ans en Charente-Maritime, passant de 14,8% en 2007 à près de 18% en 2018 (Insee, RP 2008-2013-2018)
- Ces publics sont de plus en plus présents parmi les ménages qui s'adressent au SIAO, notamment dans les zones côtières et dans les agglomérations de la Rochelle, Saintes, Rochefort et Royan.
- Une partie d'entre eux est logée en structures d'hébergement car l'absence de ressources stables ne leur permet pas d'accéder à un logement autonome. Or, l'absence de logement conjuguée à des problématiques de mobilité peut également être un frein ... à l'emploi, soulignant la nécessité d'un accompagnement global et coordonné
- Un accès au logement social limité pour les jeunes : en 2021, 290 demandes HLM ont été enregistrées pour 32 attributions à destination des -20 ans, soit un niveau de tension de 9,1

i

Le public jeune couvre plusieurs réalités : étudiants, alternants/apprentis, saisonniers, jeunes actifs et les sans emploi/sans formation (NEET : Not in Education, Employment or Training »)

“

Il est compliqué pour des jeunes de passer de l'hébergement au logement en l'absence de solution sur le volet de l'insertion professionnelle. En plus, les jeunes de 16 à 25 ans qui ne sont ni en emploi, ni en formation ne sont pas éligibles aux aides (non éligible au RSA, garantie jeune mais durée limitée). Ils subissent donc de plein fouet les effets croisés de la faiblesse et de l'instabilité de leurs ressources et de la cherté des loyers !

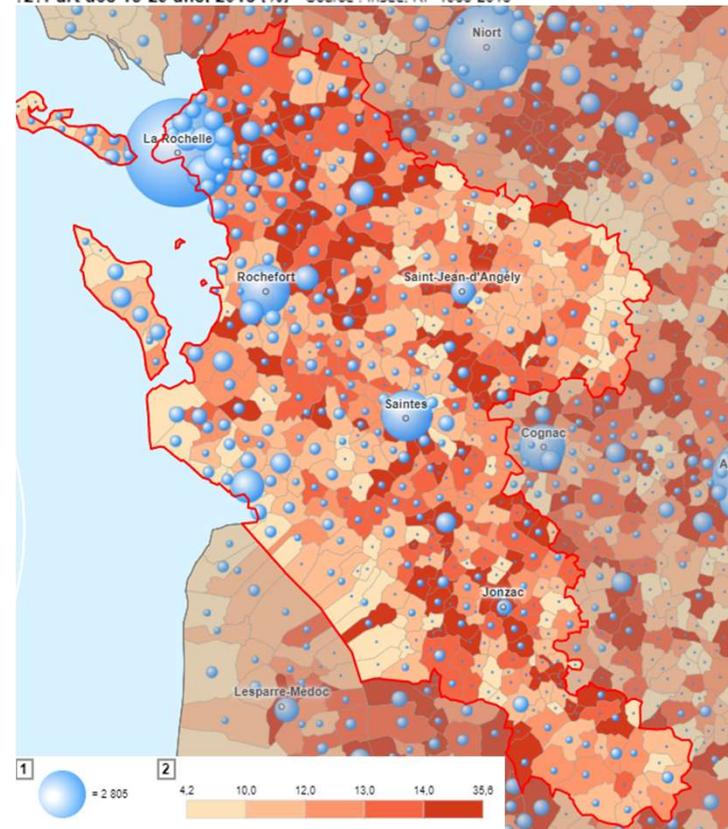
Parole d'association

”

- 90 516 jeunes entre 15 et 29 ans sur le territoire, soit 14% de la population
- Une augmentation de +21% des demandes auprès du SIAO de la part des 0-17 ans entre 2020 et 2021
- 316 jeunes de moins de 18 ans hébergés dans les dispositifs d'urgence (19% des ménages hébergés) - source tableau de bord AHI 2021

1 Nombre de 15-29 ans, 2018 (habitants) - Source : Insee, RP 1998-2018

2 Part des 15-29 ans, 2018 (%) - Source : Insee, RP 1998-2018



Des acteurs locaux et nationaux mobilisés pour accompagner les jeunes

De actions qui se renforcent au fil des années

- En 2020 la DARES a comptabilisé **4 342 entrées en Parcours Contractualisé d'Accompagnement vers l'Emploi et l'Autonomie (PACEA) dont 702 entrées en Garantie Jeune sur le département.** Cela représente une évolution de +25,5% (contre 4,1% à l'échelle régionale) de jeunes accompagnés entre 2019 et 2020.
- Plusieurs opérateurs présents sur le département accompagnent les jeunes dans leurs démarches (accompagnement individuel, appui aux démarches administratives, aides financières, offre de logements, appui à la gestion du logement, mise en relation avec les bailleurs privés, etc.) – source : *étude de la situation du logement des jeunes de 16 à 30 ans sur le Département de la Charente-Maritime portée par la DDCS en janvier 2020*
- Au 1^{er} janvier 2022, on compte 507 places en FJT (Foyer Jeunes Travailleurs)
- La création de 70 places IML sous-location jeunes depuis 3 ans (expérimentation colocation réfugiés parc social, réfugiés parc privé, jeunes sortants de l'ASE-précarité et 10 places pour jeunes en rupture familiale)
- Le CLLAJ est présent sur 4 territoires et propose notamment une offre de logements à prix modérés. Il mène également un projet de « colocation-dating » qui vise à développer la colocation voulue au sein de grands logements au sein du parc social en passant par le dispositif de sous-location.
- Le CLAJJ mène une réflexion conjointe avec l'ADIL, l'Université de La Rochelle et le CROUS sur des baux de 10 mois (septembre-

décembre) afin de faire face à la pression des locations saisonnières. Une résidence au mode de fonctionnement adapté au rythme des alternants a également été construite à La Rochelle (gérée par le CROUS).

Les enjeux identifiés par l'étude sur le public jeune menée en 2020

- **Diffuser l'information auprès des différents publics cibles** sur les modes de logements et dispositifs existants (jeunes, parents, employeurs saisonniers, centres de formation, référents locaux et opérateurs, etc.).
- **Mettre en place une plateforme permettant une mutualisation de l'information à l'échelle départementale** (dispositifs existants, opérateurs et champ d'intervention).
- **Renforcer l'accompagnement des jeunes fragilisés et en difficulté** par les opérateurs spécialisés dans une logique de parcours global personnalisé.
- **Engager une réflexion sur la situation des jeunes en emploi non éligibles aux aides ou à l'accueil en structures, mais trop précaires pour accéder au parc privé.**
- **Diffuser une information sur les garanties VISALE à destination des bailleurs privés.**
- **Des perspectives pour l'offre future** : logement chez l'habitant, création de FJT, expérimentation de Tiny House, projets de résidences intergénérationnelles, captation de logements supplémentaires dans le parc privé à destination des publics modestes et très modestes...

16 410 étudiants
2019/2020 - MESRI

En 2021, 6509 contrats d'apprentissage ont été enregistrés en Charente-Maritime, soit une augmentation de 25.7% par rapport à 2020

En juin 2022, 6 918 jeunes (- de 26 ans) demandeurs d'emploi catégorie ABC représentant 13.67 % de la demande d'emploi sur le département et une baisse de - 14.8% par rapport à N-1.

4 082 jeunes reçus en premier accueil par la Mission Locale en 2020

Une accélération du vieillissement de la population à accompagner

Un vieillissement marqué de la population qui recouvre plusieurs réalités

- Le territoire est particulièrement attractif pour les retraités venus de l'extérieur, qui disposent de ressources élevées et qui s'installent sur le littoral. Ces derniers participent à la hausse des prix et à l'éviction du marché des publics plus modestes. Cette situation renforce le déséquilibre le rapport entre population jeune et âgée au profit de ces derniers.
- Un phénomène de vieillissement « classique » de la population locale duquel découle des enjeux d'accompagnement du maintien à domicile, notamment des propriétaires occupants et des locataires du parc social, qui appelle le **développement d'une offre dédiée quantitativement suffisante, diversifiée** (intermédiaire, habitat inclusif, résidences autonomie, EHPAD) et **qualitative**.
- Un département sous équipé en offre intermédiaire (entre maintien à domicile et EHPAD, de type résidence autonomie) : 15,5 places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans contre 24,9 en moyenne en France Métropolitaine et 22,3 en Nouvelle Aquitaine (sources : DRESS, Finess, ISD ; Insee, estimation de population 2021 ; Taux d'équipement au 31.12.2020)

Une frange de ce public se précarise

- Les bailleurs sociaux et les associations interrogés observent une augmentation des personnes âgées isolées, en situation de maladies psychiques, ou en situation d'expulsion.
- Les dispositifs AHI (accueil hébergement insertion) et le SIAO recensent également une augmentation des personnes de plus de 60 ans parmi les publics accueillis.
- Les acteurs notent également une **difficulté croissante à mettre en adéquation offre et demande**, et notamment une problématique d'accès de ce public au logement social. Des réflexions sont en cours sur le développement de l'habitat inclusif.
- De plus, les CLSM (Conseil Local Santé Mentale) abordent les thématiques d'accès aux soins et de prévention de l'isolement et de la perte d'autonomie des personnes âgées comme des problématiques à prendre en charge face au vieillissement de la population.
- Concernant l'adaptation du parc existant, les dispositifs existent et les travaux sont bien financés, l'enjeu est plutôt celui du repérage des situations et de l'accompagnement des ménages dans leurs démarches.

“

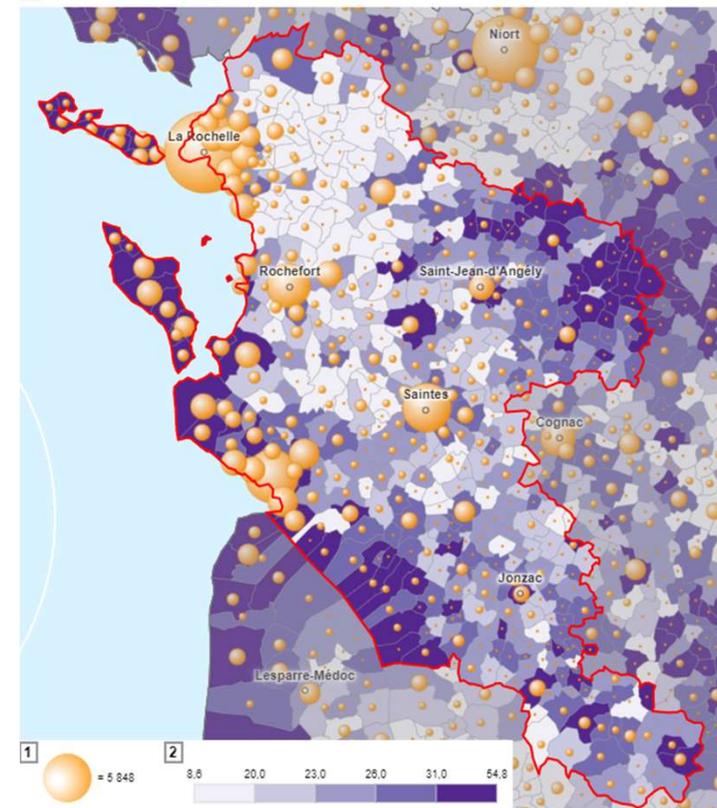
Il serait intéressant que les services à domicile auprès de personnes âgées soient vigilants sur l'état général du logement .

”

En 2019, 34,9 % de la population a plus de 60 ans contre 28,7% en 2008, soit une progression de plus de 6 points en 10 ans.

27% de plus de 65 ans sur l'ensemble du territoire
40% de la population aura plus de 60 ans en 2040

- 1 Nombre de 65 ans et plus, 2018 (habitants) - Source : Insee, RP 1968-2018
- 2 Part des 65 ans et plus, 2018 (%) - Source : Insee, RP 1968-2018



Le sujet prégnant des publics en perte d'autonomie / en situation de handicap – cf. Schéma Départemental de l'autonomie (annexes, p.140)

Un territoire accueillant un fort taux de population en perte d'autonomie induisant ainsi des enjeux en matière d'équipements et de logements adaptés

- Comparativement aux moyennes nationale et régionale, la Charente-Maritime accueille un nombre important d'adultes en situation de handicap (4,2% des 15-64 ans contre 3,3% pour la France Métropolitaine et 3,8% pour la Nouvelle-Aquitaine).
- La proportion de bénéficiaires de l'APA est en revanche moins élevée en Charente-Maritime qu'en Nouvelle-Aquitaine (7,8% des 60ans+ ; 21% des 75ans+) et en métropole (7,5% des 60ans+ ; 20,8% des 75ans+)
- Si la Charente-Maritime enregistre un taux plus important de personnes handicapées qu'en Nouvelle-Aquitaine et en métropole, elle dispose de moins de places d'accueil spécialisé et médicalisé qu'aux échelles régionales et métropolitaines

Des ambitions fortes sur l'habitat des personnes en perte d'autonomie

- Le **Schéma Départemental de l'Autonomie 2018 – 2022** intègre un axe de son plan d'action sur les « réponses nouvelles aux besoins d'accompagnement » via des solutions **d'habitat inclusif**, la **fluidité des parcours et des transitions**, le **développement de l'accueil familial**, l'**adaptation de l'offre aux besoins personnes handicapées et des personnes âgées**.



La dépendance – qualifiée aujourd'hui de perte d'autonomie – se dit de « l'état de la personne qui, nonobstant les soins qu'elle est susceptible de recevoir, a besoin d'être aidée pour l'accomplissement des actes essentiels de la vie ou requiert une surveillance régulière » Loi du 24 janvier 1997).

« Constitue un handicap, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. » Loi n°2005-102 du 11 février 2005



- ✓ **14 048 allocataires AAH** (Allocation aux Adultes Handicapés), soit 4,2% des 15-64 ans
- ✓ **14 767 bénéficiaires de l'APA** (Allocation Personnalisée d'Autonomie), soit 6,3% des 60 ans et plus ; et 17,2% des 75 ans et plus (chiffres 2019)
- ✓ **4 232 bénéficiaires de PCH** (Prestation de Compensation du Handicap) et **ACTP** (Allocation Compensatrice pour Tierce Personne) soit 0,57% de la population (chiffres 2019)
- ✓ **Quelques éléments de bilan en 2021 :**
- ✓ **12 projets d'habitat inclusif ont été labellisés** par la Conférence des financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie en 2020
- ✓ **361 accueillants familiaux pour 713 places agréées**, dont 210 pour personnes handicapées
- ✓ **423 places créées entre 2015 et 2021** dans des établissements et services pour personnes handicapées

Taux d'équipement au 31.12.2020 par catégorie d'établissement ; places pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans
Sources : DREES, Finess ; INSEE 2021

	Charente-Maritime	Nouvelle-Aquitaine	France Métropolitaine
Taux d'équipement en place d'accueil spécialisé pour adultes handicapés	0,9	1,1	1,0
Taux d'équipement en place d'accueil médicalisé pour adultes handicapés	0,7	1,0	1,0
Taux d'équipement en place dans les foyers de vie	2,6	2,9	2,1
Taux d'équipement en places dans les ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail)	4,0	4,0	3,6

Des problématiques de santé croissantes et souvent difficiles à prendre en charge – cf. Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins (annexes, p.141)

Une augmentation des problématiques liées à des maladies chroniques

- **Le handicap psychique est reconnu officiellement par la loi en 2005. Il est défini comme une limitation ou une restriction d'activité liée à une altération de l'état de santé psychique.** Le handicap psychique est la conséquence d'une maladie qui se manifeste par des troubles psychiques graves. Il s'agit souvent d'un handicap invisible qui se traduit par une altération de la pensée, de l'humeur (troubles bipolaires, schizophrénie, addictions, dépressions, etc). Il est au deuxième rang des maladies les plus répandues dans le monde.
- Les acteurs locaux identifient également de plus en plus de troubles psychiques liés à **l'habitat indigne, notamment liés aux problématiques d'incuries**. En effet, selon les acteurs de la santé, lorsqu'on est en grande difficulté psychique, il est fréquent que l'entretien du logement soit à l'image de ce qui se passe à l'intérieur de soi (désintérêt, incurie, dégradation). **Tout cela peut déboucher sur des nuisances (sonores, olfactives, etc.), stigmatiser le résident et mettre en danger ses voisins.** Un cercle vicieux peut s'installer entre un résident en difficulté et le voisinage et ce, d'autant plus, lorsque la personne qui est dans cette situation a du mal à accepter d'être aidée.
- **Par ailleurs, le COVID et ses multiples confinements a accéléré et aggravé ces situations** : isolement, difficultés d'accès au soin et à l'accompagnement, etc. En effet, le sentiment de vulnérabilité peut accélérer le repli sur soi, certaines personnes interprètent les comportements de leur entourage comme des menaces.

Des acteurs locaux qui se sentent souvent démunis dans la prise en charge de ces publics

- Ces situations génèrent ainsi **des troubles de voisinage** et parfois conduisent ces publics à des difficultés d'intégration dans un cadre d'habitat collectif tout en n'ayant pas les moyens ou la possibilité d'accéder à un logement individuel indépendant. Ces situations génèrent des difficultés de maintien dans le logement et peuvent aboutir à des dossiers d'expulsions locatives.
- **Un cloisonnement qui persiste entre les acteurs du logement et de l'hébergement d'une part, du médico-social d'autre part.** Les collaborations jugées insuffisantes et le « qui fait quoi » n'est pas partagé.
- Une raréfaction des services médicaux en raison d'une pénurie de personnel, avec des disparités entre territoires, voire entre quartiers d'une même ville. Par exemple, l'Île d'Oléron pâtit d'un éloignement des dispositifs de santé mentale.

L'incurie : L'incurie prend diverses formes. Elle est néanmoins caractérisée par une occupation inadéquate du logement avec une accumulation de déchets ou d'objets, et parfois la présence en très grand nombre d'animaux. Cette accumulation peut entraîner odeurs et présences de nuisibles, et engendrer des risques infectieux et d'incendie. Elle est souvent accompagnée par un manque d'hygiène personnelle. La situation des personnes en situation d'incurie dans leur logement doit être prise en compte dans sa globalité et mobiliser différentes approches : les champs de l'habitat, du social, des droits de la personne et la santé. (définition du gouvernement issue du guide de l'incurie).



Le logement est le premier paramètre pour une bonne santé mentale.

La collaboration entre les secteurs de la santé et du logement est encore insuffisante.

On rencontre des difficultés d'accès au logement pour ce type de public mais aussi dans le maintien, on se retrouve face à des situations d'expulsion car nous n'avons pas d'autres solutions.

Nous sommes souvent dans le traitement d'une situation dans l'urgence qui nécessite une réponse immédiate.

Une coordination des actions à destination des personnes ayant des troubles psychiques qui mérite d'être renforcée – cf. [Projet Territorial de la Santé Mentale \(annexes, p.149\)](#)

Un début de coordination entre acteurs de la santé et du logement avec

- **Le développement d'une offre de soins à destination des publics précaires** ou à difficultés spécifiques : 38 places en Lits Halte Soins Santé (LHSS), Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) et en Appartements de Coordination Thérapeutique (ACT) mises en œuvre en lien étroit avec les permanences d'accès aux soins de santé hospitalières (PASS) et avec les équipes mobiles psychiatrie précarité (EMPP).
- **La mise en œuvre d'une Equipe Mobile Psychiatrie Précarité (EMPP)** à Saintes en 2022 portant à 3 le nombre d'Equipe Mobile Psychiatrie Précarité (les deux autres étant sur La Rochelle et le secteur de Jonzac).
- **Des expérimentations en cours : accueil en ACT « handicap psychique »** (10 places) et accueil en ACT de publics précaires « un petit chez soi d'abord » (8 places).
- **Des renforts ACT sortants de détention** (4 places), **des déploiements complémentaires** en ACT handicap psychique (extension 3 places agglomération rochelaise) et une offre nouvelle pour équiper le sud du département (AAP 5 places LHSS et 8 places ACT).
- **Des initiatives entre associations et bailleurs sociaux :**
 - L'association **Cordia** expérimente avec Immobilière Atlantique Aménagement un accompagnement coordonné entre professionnels (médecins, bailleur, psychologue) et la personne atteinte de troubles de la santé mentale, en s'appuyant notamment sur un outil numérique de partage d'information. Cette expérimentation se fait dans le cadre du dispositif AC'IAA financé par le Fonds National AVDL.
 - Un appel à projet conjoint entre Habitat 17 et l'association **Epnak** a été lancé sur l'accompagnement de publics atteints de troubles psychologiques vers le logement.
- **La prise en charge de la santé mentale dans le cadre de l'habitat indigne** - Nombre d'interventions d'un psychiatre à domicile (IPSYDOM) : 27 en 2019, 14 en 2020 et 11 en 2021 (bilan ARS), structuration en cours d'une réponse départementale coordonnée.

“

Il devient impératif de développer un accompagnement des problématiques de santé mentale.

La pénurie de logements en Charente Maritime empêche la réinsertion vers le logement de personnes atteintes de troubles psychologiques, comme le syndrome de Diogène, qui sont alors forcées de rester dans leur logement devenu indigne.

Il serait bien de renforcer l'offre de logement social autour des hôpitaux et services d'intervention à domicile afin de faciliter l'insertion vers le logement.

”

Une coordination des actions à destination des personnes ayant des troubles psychiques qui mérite d'être renforcée

Le Projet Territorial de Santé Mentale contribue à la structuration de l'offre et des accompagnements déployés sur le territoire

- Le PTSM établi en juin 2020 dispose d'une fiche action (n°15) visant à « **garantir l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes souffrant de troubles psychiques dont l'habitat inclusif** ». Elle prévoit notamment de créer des places supplémentaires (résidence accueil, maison relais, logement accompagné, ACT Psy, baux glissants, IML), de renforcer la concertation avec les bailleurs sociaux en amont des CAL, d'expérimenter un Service d'Accompagnement à l'accès et au maintien à domicile (SAMAD) et de créer une conférence permanente « santé mentale, habitat et logement ».
- Une **commission santé mentale a été mise en place à Saintes** (avec présence d'un médecin psychiatre) et un GEON (Groupement Evaluation Orientation Psychologique associant l'hôpital psychiatrique, le bailleur et le CCAS) sur la commune de La Rochelle et sa périphérie.
- 5 CLSM sont répertoriés à ce jour sur la ville de **La Rochelle**, les EPCI **CC Aunis Atlantique**, **CC de l'Île d'Oléron** et les **Pays de Marennes-Oléron** et de **Saintonge-Romane**. Le déploiement des CLSM est à coordonner avec le PTSM.

Des enjeux qui persistent

- Des **difficultés à prendre en charge** les problématiques de santé mentale, santé dans l'habitat (Diogène), addictions notamment
- Des **problématiques de voisinage** à prendre en charge
- Un **cloisonnement** qui persiste entre acteurs du logement, de l'hébergement et du médico-social
- Un **manque d'anticipation avec des interventions** dans l'urgence et peu de prévention
- Des **difficultés d'accès aux soins en zone rurale**
- Des **publics qui n'adhèrent pas toujours** aux solutions proposées.



Le **Projet Territorial en Santé Mentale (PTSM)** est un outil de déclinaison de la politique de santé mentale, il développe une feuille de route afin de proposer des solutions de prises en charge pour les personnes atteintes de troubles psychiques chroniques.

Le **contrat local de santé (CLS)** est un outil de contractualisation transverse ayant pour objectif de répondre aux enjeux de santé globaux et de soutenir les dynamiques locales sur un territoire dans le respect des objectifs du Projet Régional de Santé et des compétences fondamentales des collectivités.

Un **Conseil Local de Santé Mentale (CLSM)** est un espace de concertation et de coordination entre les élus, la psychiatrie, les représentants des usagers, les aidants et l'ensemble des professionnels du territoire. L'objectif est de définir et mettre en œuvre des politiques locales et des actions permettant l'amélioration de la santé mentale des populations concernées.

Les personnes victimes de violences intra-familiales

- Les personnes victimes de violences intra-familiales sont majoritairement représentées par des femmes seules ou avec enfants issues à la fois de zones rurales et urbaines. Le Grenelle contre les violences conjugales lancé le 3 septembre 2019 a permis d'accélérer les mesures et positionner ce public en tant que priorité à échelle nationale, également partagée à échelle locale.
- En effet, de nombreuses associations sont identifiées sur le territoire dans l'accompagnement de ces personnes. Néanmoins, malgré les efforts déployés dans la recherche de solutions permettant le traitement des urgences sur le court terme, un manque de solution durable est remonté par les acteurs locaux en raison d'une pénurie de logement et des délais d'attente importants pour obtenir un logement social et ainsi permettre la transition de l'hébergement au logement autonome.
- Plusieurs initiatives locales ont permis d'accompagner les personnes victimes de violences tels que la mise en place d'expérimentations en matière d'accueil et d'accompagnement de la personne victime qui reste au sein de son logement tandis que l'auteur des violences le quitte et bénéficie d'un accompagnement. Par ailleurs, les bailleurs sociaux participent activement au relogement de ce public considéré comme très prioritaire.
- Malgré les efforts, des difficultés persistent dans les parcours telles que : la prise en charge en structure d'hébergement qui impose la cohabitation de groupe à une personne fragile psychologiquement et craintive d'autrui, la localisation des hébergements ou des logements proposés, et enfin, l'offre limitée de logements de petites typologies (T1 / T1) rendant l'accès difficile au logement autonome rendu. A ces problématiques s'ajoutent celle de l'augmentation de la présence d'enfants avec la personne victime de violences qui accentue les difficultés d'accès au logement indépendant (en raison de la scolarisation des enfants notamment, l'accès à un logement impliquant souvent un changement d'école)
- **Les enjeux remontés par les acteurs locaux :**



Karine, 30 ans

On me propose un logement mais dans la commune de mon ex, c'est effrayant, il peut me retrouver, je refuse le logement !

- Une forte mobilisation des bailleurs sociaux (demandes prioritaires) mais le besoin d'améliorer encore l'accès au logement durable des ménages
- Développer les solutions d'urgence et le court-terme
- Un enjeu croissant de prise en charge des enfants et des auteurs de violences intra familiales

95 places d'hébergement et de logement adapté créées :

- 55 places d'hébergement d'urgence soit + 35 places en 4 ans,
- mais aussi le moyen terme (20 places en maison-relais et 20 places d'intermédiation locative sous-location depuis 2 ans).

285 personnes victimes de violences (femmes, enfants, hommes) ont été hébergées dans les dispositifs d'urgence en 2021 (source bilan AHI 2021)

Il n'existe pas à proprement parler de définition juridique de victime de violences. La décision-cadre du Conseil de l'Union européenne, en date du 15 mars 2001, définit la victime comme « la personne qui a subi un préjudice, y compris une atteinte à son intégrité physique ou mentale, une souffrance morale ou une perte matérielle, directement causé par des actes ou des omissions qui enfreignent la législation pénale d'un État membre ».

Accueil et accompagnement des **personnes victimes de violence** ou de **familles ayant un besoin urgent d'être mises à l'abri**. La prise en charge se fait dans des **logements individuels en diffus, semi-collectifs** ou en **colocation**, pour une durée de **15 jours jusqu'à 4 mois** selon les opérateurs.
Opérateurs : Altea-Cabestan, Tremplin 17, EPD les 2 Monts

Le logement constitue un tremplin clé dans le processus de reconstruction d'une personne victime de violence qui recherche avant tout un lieu sécurisé et calme permettant de se ressourcer.

Les ménages relogés

Pour rappel, la loi **Égalité et Citoyenneté du 28 janvier 2017** prévoit que, aux côtés de l'État, chaque titulaire de droits de réservation de logements sociaux contribue à hauteur de 25% de ses attributions au relogement des ménages prioritaires.

Des bailleurs en Charente Maritime mobilisés pour le relogement des ménages prioritaires mais des difficultés qui demeurent, du fait d'un manque de débouchés

- Depuis le début du déploiement du Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, les opérateurs locaux de l'hébergement et du logement sont fortement mobilisés en Charente-Maritime pour le logement des publics prioritaires mentionnés à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ainsi, depuis 4 ans, 66 % des attributions de logement social en Charente-Maritime ont bénéficié à ces publics (objectif national de 43%). Cf. Tableau ci-contre.
- En 2021, en Charente-Maritime, le taux d'attribution de logements sociaux aux ménages sortant de l'hébergement généraliste s'est établi à 7,80 %, contre 5,50 % au niveau national et 5,80 % au niveau régional. En ajoutant le relogement des ménages sans abri, le taux monte à 6,6%.
- Les bailleurs sociaux ont aussi relogé des ménages en situation de logement accompagné (IML) ou adapté, ce qui participe à la fluidité entre l'hébergement et le logement.
- 100% des ménages DALO sont relogés. Le délai de 3 mois pour reloger le ménage reconnu prioritaire est cependant parfois dépassé quand le bien n'est pas disponible dans le parc.
- Le relogement des personnes à très bas revenus suite à des démolitions (notamment dans le cadre de NPNRU) peut s'avérer compliqué lorsque les loyers pratiqués au sein du parc locatif social neuf sont plus élevés. Pour autant d'autres situations permettent de donner lieu à de bonnes pratiques de la part des bailleurs et des réservataires (tel que dans le cadre du NPRU de Villeneuve les Salines) malgré les demandes exigeantes des ménages et la difficulté qu'il peut y avoir à proposer du logement neuf à bas loyer.
- Des initiatives locales permettent d'aider ces ménages à bas revenus durant la période de relogement : par exemple, la communauté d'agglomération de La Rochelle a mis en place une aide pour ces familles pendant sur un délai de 18 mois et prend en charge des frais annexes liés au déménagement.

Atteinte des objectifs de relogement dans le parc social par catégorie de publics et par année

	2018	2019	2020	2021
Ménages prioritaires (objectif de 43%)	66%	66%	66%	66%
Sortants d'hébergement généralistes / sans abri (hors BPI) Objectif de 5,8% des attributions	8,2%	6,6%	9,6%	8,6%
BPI	34%	39%	54%	77%
DALO	100%	100%	100%	100%



Les ménages prioritaires pour le relogement sont ceux fléchés par le Plan pour le Logement D'Abord (PLDA) et la lutte contre le sans-abrisme, soit les **sortants d'hébergement**, les **sans abris** et les **ménages BPI**. En plus des **ménages DALO** et d'autres ménages prioritaires signalés par l'Etat, comme les ménages relogés suite à des démolitions par exemple.

Les **Bénéficiaires de Protection Internationale (BPI)** sont les étrangers qui ont obtenu le bénéfice du statut de réfugié, de la protection subsidiaire ou du statut d'apatride. Au titre de la reconnaissance ou de l'obtention d'une protection internationale, ces étrangers bénéficient de droits spécifiques.



Dans le cadre de projets NPNRU sur La Rochelle, l'animation d'une « commission inter-bailleurs, EPCI et CCAS » s'est révélée être une vraie réussite pour reloger les ménages fragiles.



Les sans-abris et les sortants d'hébergement

Des structures engorgées par manque de solutions de logement

- Le SI-SIAO a enregistré 840 demandes d'hébergement ou de logement accompagné en 2021. Ce volume est moins élevé par rapport à 2019 (989 demandes enregistrées, soit une baisse de -16%) et ne peut se comparer à 2020 compte-tenu des impacts de la crise sanitaires et des multiples confinements. En ce qui concerne l'origine géographique des demandes, la grande majorité provient de la Charente-Maritime.
- En termes de compositions familiales, la demande est portée principalement par des hommes seuls (412 en 2021, 49%). Néanmoins, la proportion de demandes réalisées par des femmes seules avec enfants (15% des demandes) a augmenté de 14% entre 2020 et 2021.
- En 2021, 1689 personnes sont passées dans les dispositifs d'urgence (source bilan AHI 2021 du SIAO). Parmi les difficultés observées par les acteurs locaux, la rupture du parcours d'accompagnement du SIAO est l'une des principales problématiques.
- **Le déploiement de dispositifs innovants :**
 - création du village solidaire Innov'Toit de 20 places (AMI grands précaires avec animaux)
 - création d'une offre d'hébergement en chambre pour travailleurs précaires (20 places)



Marc, 52 ans

Ça fait 3 ans que je vis en maison relais sur Rochefort, j'aimerais retrouver un logement autonome mais au vu des délais d'attente pour les demandes de logement social, je vais devoir me tourner vers le parc privé. Mais étant au chômage, le prix des loyers dans le privé sont trop élevés...

243 jours en moyenne pour entrer en CHRS Insertion et 108 jours en moyenne pour entrer en CHRS stabilisation



Les « sans-abris » selon l'Insee : « Dans le cadre de l'enquête auprès des personnes fréquentant les lieux d'hébergement ou de restauration gratuite, une personne est qualifiée de « sans-domicile » un jour donné si la nuit précédente elle a eu recours à un service d'hébergement ou si elle a dormi dans un lieu non prévu pour l'habitation (rue, abri de fortune). »



La cherté des loyers du parc privé et l'offre restreinte dans le parc social ne permettent pas de reloger les personnes hébergées. Résultat : les personnes stagnent dans des dispositifs d'hébergement au-delà des délais prévus.



Les migrants et demandeurs d'asile

cf. Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (annexes, p.138)

Un public qui nécessite un accompagnement global

- Les migrants et de demandeurs d'asile sont principalement représentés par des petits ménages (une à deux personnes) et plus particulièrement des hommes seuls.
- Les besoins en accompagnement sont variés : insertion professionnelle, accompagnement dans les procédures administratives, suivi psychologique lié au traumatisme des situations vécues, langue et interprétation, préventions alimentaires, etc. L'accompagnement sur la thématique de la santé est difficilement comblé en zone rurale notamment en raison de la désertification des médecins traitants et spécialistes en psychiatries. Pour autant, ce volet santé est considéré comme étant l'un des enjeux centraux pour ce public.
- Pour certains ménages accédant au logement (notamment social), il s'avère nécessaire de poursuivre un accompagnement global dans le logement.

Un public qui rencontre des difficultés pour se loger

- Les opérateurs du territoire rencontrent des difficultés lorsqu'il s'agit de proposer des logements en zone plus détendue car elles sont éloignées des zones d'emploi.
- De plus, parmi les constats établis par le diagnostic pré-opérationnel au dispositif AGIR en Charente-Maritime, il a été remonté **une augmentation de présences incluses (avec un effet d'embolisation du DNA et CPH et donc un obstacle à la fluidité des parcours) ainsi que des difficultés pour les familles à accepter une première proposition hors de la collectivité d'implantation de la structure DNA (du au déracinement et à la nécessité de déscolariser les enfants).**

- 36 ménages BPI relogés en 2020 (90 personnes) et 43 en 2021 (114 personnes)
- 82% d'hommes parmi les 99 BPI enquêtés
- 585 places en CADA en 2022
- 63% gagnent moins de 1000€
- + 55% vivent à La Rochelle
- 82% sont hébergés par une association
- 30 ans (moyenne d'âge)
- 28% ont suivi une formation
- 95% bénéficient d'un accompagnement social et d'une couverture médicale
- 43% ont besoin d'un suivi psychologique



L'accompagnement psychologique d'une partie de ces publics est un enjeu central.

Les dispositifs de colocation fonctionnent bien et répondent à la demande grâce au suivi sur-mesure et à l'attention portée sur le fait de réunir des profils et des cultures similaires au sein d'un même logement –
Propos issus des associations



Demandeurs d'asile et réfugiés, quelle différence ?

- ✓ Un demandeur d'asile est une personne qui sollicite une protection internationale hors des frontières de son pays, mais qui n'a pas encore été reconnue comme réfugié.

En termes de législation, les migrants, les réfugiés et les demandeurs d'asile disposent de droits protégés par le droit international, quels que soient la manière dont ils arrivent dans un pays et le but de leur déplacement : ils bénéficient des mêmes droits que n'importe quel autre être humain, ainsi que de certaines protections spécifiques, notamment :

- ✓ la Déclaration universelle des droits de l'homme, qui dispose à son article 14 : « Devant la persécution, toute personne a le droit de chercher asile et de bénéficier de l'asile en d'autres pays » ;
- ✓ la Convention des Nations unies relative au statut des réfugiés (1951), qui interdit d'envoyer des réfugiés dans des pays où ils risquent d'être persécutés ;
- ✓ la Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille de 1990, qui protège les migrants et leurs familles.

3.3

L'accès et le maintien dans le logement et l'hébergement

Un marché tendu, facteur d'accélération de l'exclusion des ménages les plus modestes dans l'accès et le maintien au logement

Des locataires qui parviennent difficilement à se loger

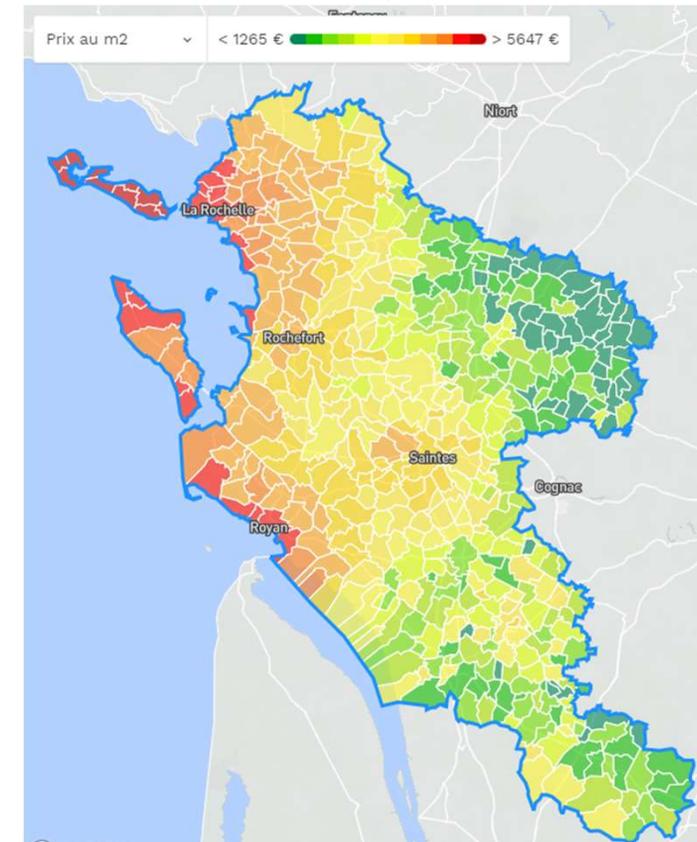
- En 2018, 71 % des 436 900 logements sont occupés à titre de résidence principale, une part bien inférieure à la moyenne régionale (- 9 points). Les résidences secondaires représentent un volume important (96 708) soit une part de 22 % parmi les logements.
- Les propriétaires représentent 65 % de l'occupation des résidences principales. A l'inverse, les locataires sont moins nombreux : 33 % des résidences principales sont occupées par des locataires, dont 8 % dans le parc social.
- En termes d'ancienneté, les propriétaires ont emménagé en moyenne depuis 20 ans. Les locataires (tous parcs confondus) ont emménagé au sein de leurs logements depuis 7 ans. Les locataires issus du parc social se distinguent particulièrement par rapport au parc privé puisque leurs ancienneté moyenne d'emménagement s'élève à 11 ans, signification d'une faible rotation au sein du parc, freinant les parcours résidentiels tel que l'accès au logement pour les personnes dans l'attente d'une attribution locative sociale.
- 10 communes de Charente-Maritime sont en "zone tendue", caractérisée par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements : La Rochelle, Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, Salles-sur-Mer. En effet, l'offre locative privée est plus rare, et par conséquent plus chère, notamment sur les zones littorales. Dans un contexte de marché relativement tendu, le développement de l'offre locative sociale constitue une réponse à part entière pour les ménages qui souhaiteraient s'installer sur le territoire, ou y rester.

“

La hausse des prix des loyers du parc privé exclue également une frange de la classe moyenne qui ne parvient pas à se loger, d'où le développement croissant d'une offre en PLS. Le PLS devient un outil d'accès au logement pour la classe moyenne. *Parole de bailleurs sociaux*

”

Carte des prix au m2 en Charente-Maritime -
Source: meilleursagents.com 2022



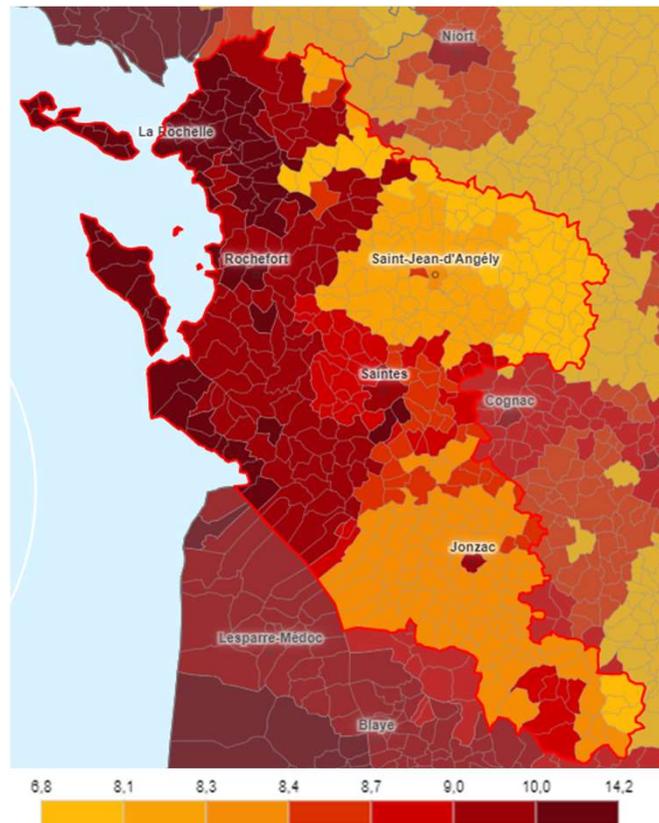
Un parc locatif privé qui peine à loger les plus modestes...

- En 2018, on compte 76 884 logements locatifs privés sur le territoire, soit 25% des résidences principales. Le parc locatif se concentre dans les polarités, il est ainsi largement représenté au sein des communes de La Rochelle (qui accueille 38% de logements locatifs privés), Rochefort et Saintes.
- Le loyer moyen est de 12,2€/m² pour un appartement et de 10,7€/m² pour une maison individuelle. Il dépasse la moyenne départementale sur la côte littorale.
- L'ADIL 17 a mené une étude récente (2020) sur 10 communes en zone tendue (soit 22 132 logements locatifs privés concernés). Cette étude a révélé que 76% des logements du parc privé étaient loués vides. Il s'agit là d'une problématique supplémentaire pour les ménages modestes, les apprentis ou les étudiants en quête d'un logement meublé.
- On compte seulement 232 annonces sur le site seloger.com en juillet 2022 portées par 184 appartements et 48 maisons individuelles.

“ Le parc locatif privé ne permet pas de répondre à la demande des étudiants et des saisonniers. Il est happé par les Airbnb six mois de l'année... ce phénomène empêche les locaux de s'y loger. ”

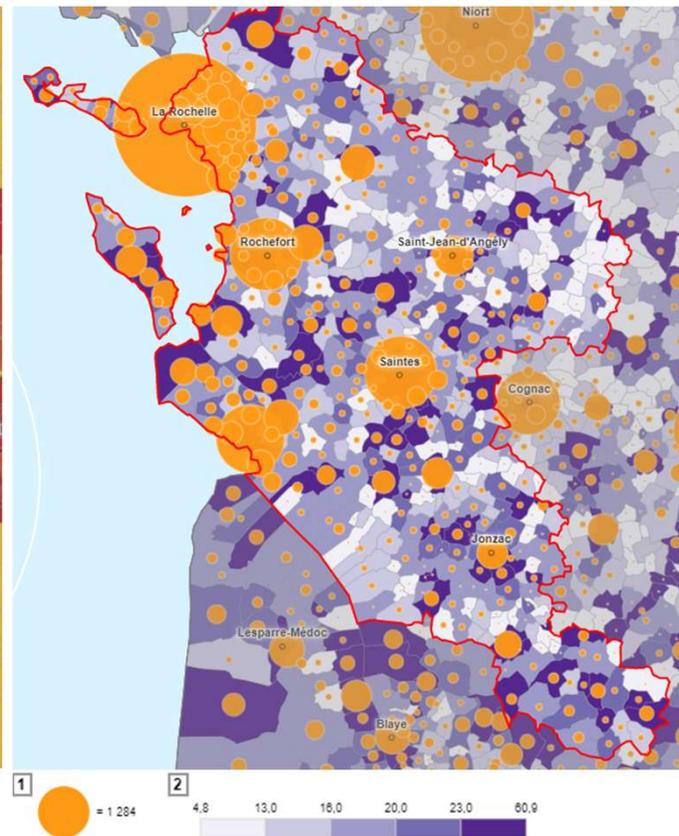
Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (€) 2018

Source : Estimations UMR 1041 CESAER à partir des données SeLoger, leboncoin, pap.fr, 2018



1. Nombre de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre (résidences principales) 2018

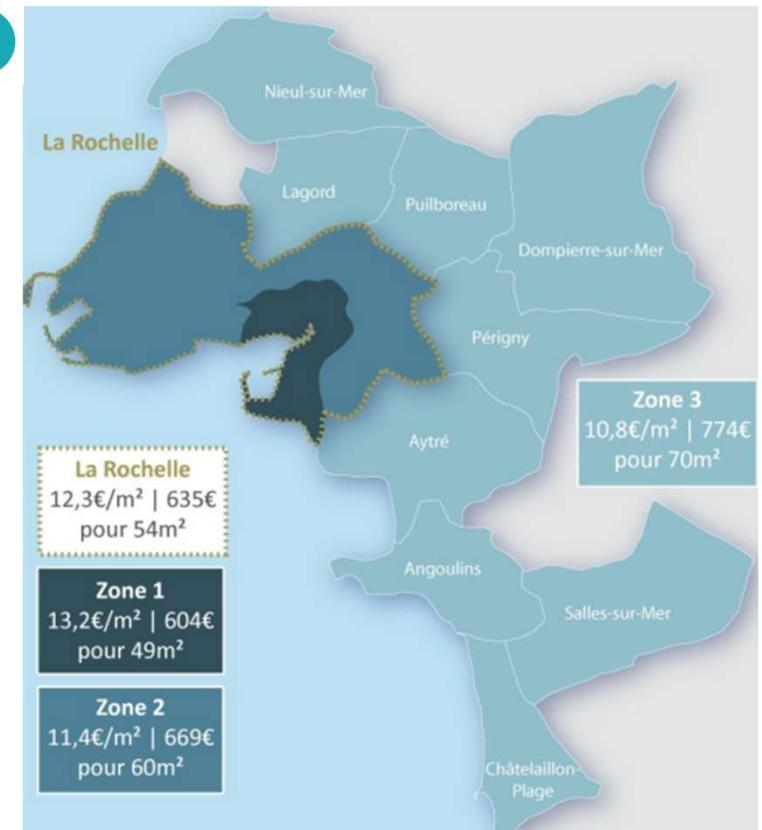
2. Part de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre (%) 2018



...Notamment en zone tendue où les besoins sont pourtant les plus prégnants

- Les loyers apparaissent plus élevés dans la zone 1, mais il faut noter que les locations sont en moyenne plus petites. Hors, plus un logement est grand, plus le loyer/ m² diminue. De plus, ce sont les petits logements qui sont les plus recherchés au sein du parc locatif privé.
- Par ailleurs, les loyers de marché sont plus élevés que les loyers de stock, c'est-à-dire que les emménagés récents (moins d'un an) paient un loyer plus élevé que les emménagés plus anciens. Cela indique une certaine tension du marché locatif local. Cette tension est plus forte dans les zones 1 et 2.
- En zone tendue, le loyer moyen est ainsi de : 418€ pour un T1 de 27m² ; 549€ pour un T2 de 43m² ; 691€ pour un T3 de 64m²; 862€ pour un T4 de 87m².

Périmètre d'étude de l'ADIL sur l'observatoire des loyers : L'observatoire des loyers porte sur l'unité urbaine de La Rochelle. Ces 10 communes forment la zone dite tendue de La Rochelle, telle que définit dans l'annexe du décret du 10 mai 2013. Le zonage actuel est en place depuis 2018. Il a été conçu à partir des résultats des enquêtes des années précédentes.



Loyers de marché de l'ensemble des locations vides du parc privé

	1er décile En €/m ²	1er quartile En €/m ²	Médiane En €/m ²	3ème quartile En €/m ²	9ème décile En €/m ²	Surface moyenne En m ²	Loyer moyen En €	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9,6	10,6	12,2	14,3	16,7	56	664	1458	*****
La Rochelle	10	11	12,6	14,8	17,4	51	627	1125	*****
Zone 1	10,4	11,4	13,8	15,8	18,2	45	572	618	****
Zone 2	9,6	10,7	12,2	14	15,8	59	691	507	*****
Zone 3	8,9	10,1	10,9	12,8	14,8	69	755	333	*****

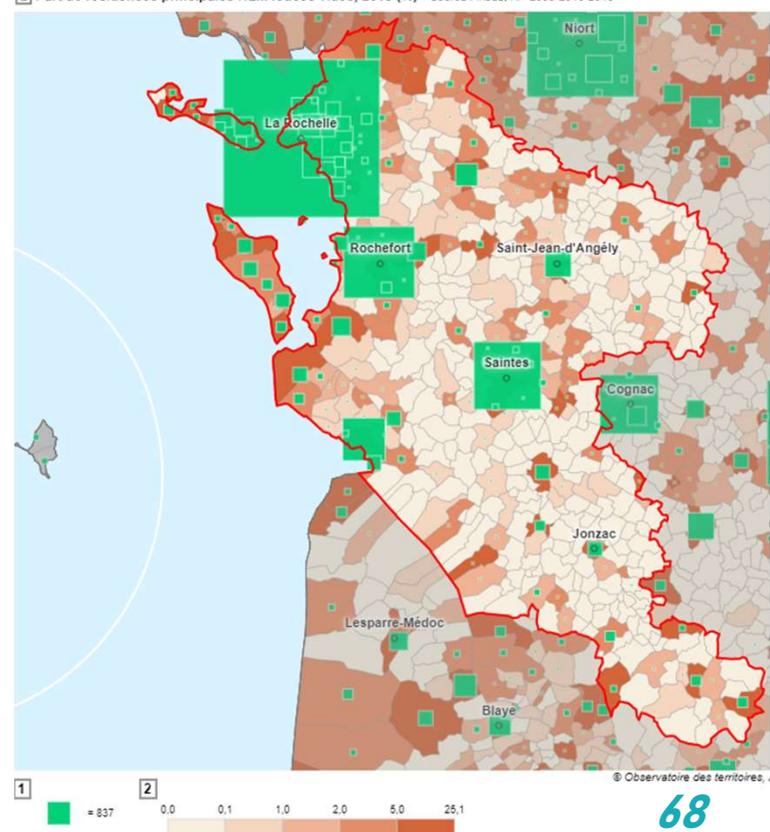
Un manque d'offre locative sociale qui persiste

- On compte plus de 29 000 logements locatifs sociaux répartis sur 175 communes du département, représentant ainsi 9,8% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales. En ratio par rapport à la population, la Charente-Maritime compte **456 logements sociaux pour 10 000 habitants**, contre 773 pour 10 000 habitants en moyenne au niveau national (données Insee 2021).
- Sur les 24 villes du département concernées par la loi SRU : seule La Rochelle a atteint les 25% de logements sociaux et **8 communes sont considérées comme « carencées » en logement sociaux**, les autres sont déficitaires.
- **14 organismes HLM** sont actifs sur le département dont parmi eux : Habitat 17, l'OPH de Rochefort Habitat Océan, l'OPH de l'agglomération de La Rochelle, SEMIS, Immobilière Atlantic Aménagement, Domofrance, Noalis, Erilia, CCMH, ICF Habitat Atlantique.
- En termes de répartition géographique, l'offre demeure concentrée au sein de polarités (17 000 logements localisés sur la commune de la Rochelle parmi les 29 000, soit 59% de l'offre départementale)
- Le département compte **8 263 logements localisés au sein de 7 quartiers prioritaires de la ville répartis sur 4 communes** : La Rochelle (3 quartiers : Mireuil, Villeneuve-Les Salines, Port-Neuf), Saintes (quartier Bellevue-Boiffiers), Rochefort (2 quartiers : Centre Ville-avant-garde, Le Petit Marseille) Royan (Eco Quartier l'Yeuse-La Robinière).

Notre priorité est d'accompagner les communes carencées dans le développement de l'offre de logement social, mais l'enjeu se pose également pour les autres communes non concernées par la loi SRU. Par exemple, les îles, très touristiques, qui ne parviennent pas facilement à loger des personnes à l'année, ou encore, certaines communes rurales où des projets d'implantation d'usine appellent la construction de logements abordables – sur Aulnay de Saintonge par exemple. *Parole de bailleurs sociaux*

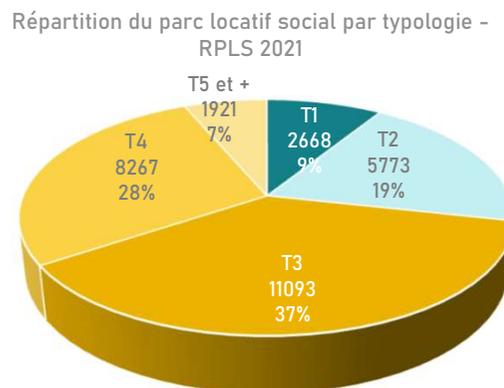
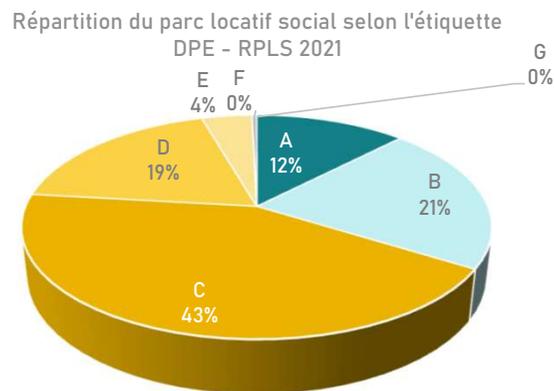
- Le taux de vacance au sein du parc locatif social est de 1,7% seulement, signe d'un niveau de tension très élevé. La vacance supérieure à 3 mois (non technique) est seulement de 0,8%.
- La mobilité dans le parc social est historiquement très faible, de 7,48%, et en baisse depuis 3 ans.

1 Nombre de logements sociaux (RPLS), 2019 (logements sociaux) - Source : Commissariat général au développement durable
2 Part de résidences principales HLM louées vides, 2018 (%) - Source : Insee, RP 2008-2013-2018

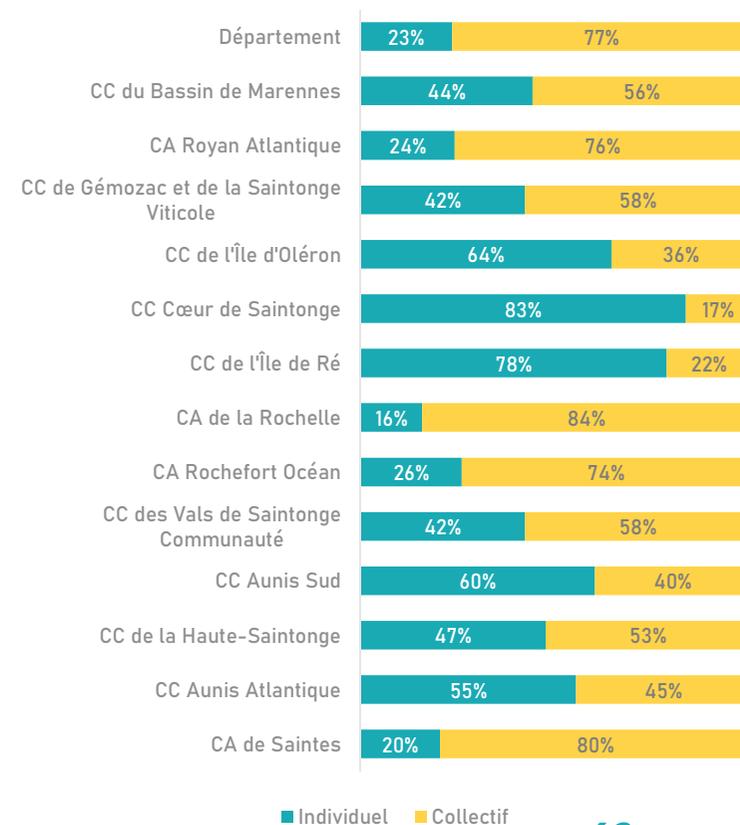


Des logements locatifs sociaux essentiellement collectifs composés de grands logements

- **22 756 logements locatifs sociaux sont collectifs, soit 76% du parc contre seulement 23% de maisons individuelles.** La part entre logement social individuel et collectif varie selon les EPCI (cf. diagramme ci-contre).
- **En termes de répartition par typologie, le parc est essentiellement composé de grands logements puisque l'on compte 37% de T3, 28% de T4 et 7% de T5 (et +) soit 71% des logements sont composés de 3 pièces ou plus.** Les petites typologies sont sous représentées dans le parc social : 9% de T1 et 19,4% de T2. Néanmoins l'offre tend à se rééquilibrer puisque au sein du parc récent, c'est-à-dire les logements mis en service depuis 5 ans ou moins, on compte 12% de T1 et 31% de T2.
- En termes d'ancienneté, le parc est globalement bien réparti grâce aux efforts de construction sur la période récente (21% du parc a été construit après les années 2010).
- Globalement le parc locatif social est de bonne qualité puisque selon les dernières analyses, aucun logement n'entre en catégorie F ou G et on compte seulement 4% de logement en étiquette E. Cette situation témoigne de l'investissement des bailleurs sociaux dans la rénovation énergétique de leur patrimoine.

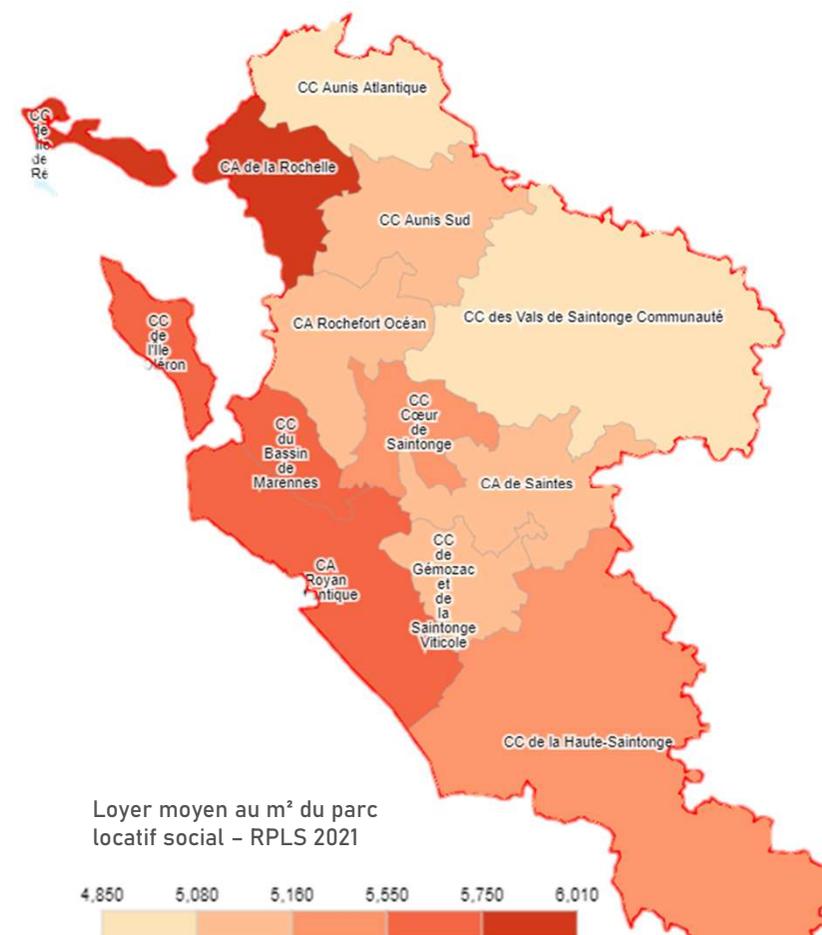
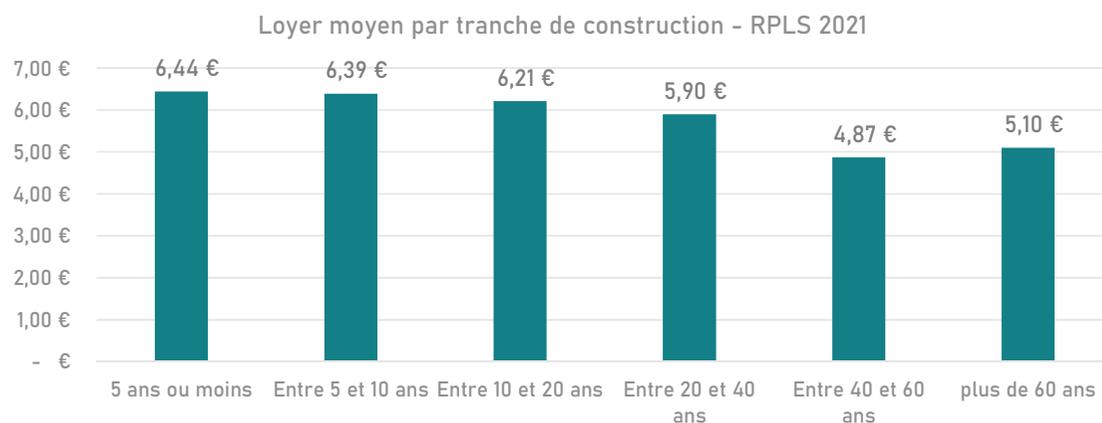


Répartition du parc locatif social par typologie - RPLS 2021



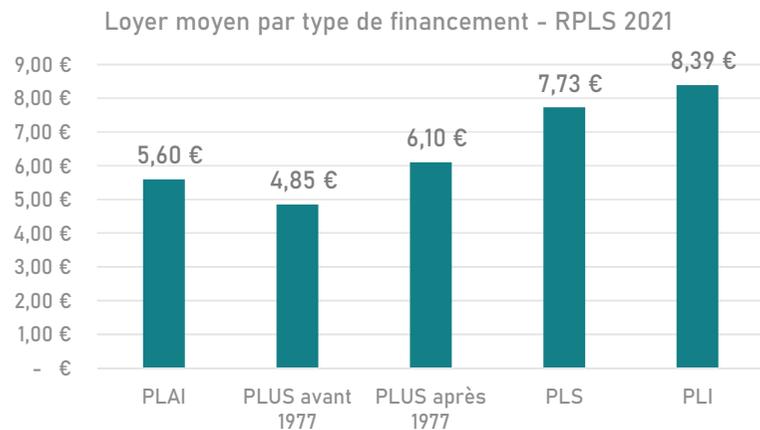
Des niveaux de loyers relativement bas mais qui augmentent dans l'offre récente

- Le loyer moyen est de 5,5€/m² au sein de l'ensemble du parc.
- En termes d'évolution, on observe une **augmentation du loyer moyen lorsque le parc est plus récent** – il est de 6,44€/m² pour les logements de 5 ans ou moins – et une diminution du prix du loyer lorsque l'âge des logements augmente.
- Les loyers les plus élevés sont situés au sein de la CA de La Rochelle (5,75€/m²), des îles (6,01€/m² pour la CC de l'île de Ré et 5,64€/m² pour la CC de l'île d'Oléron) ainsi que les agglomérations et communautés de communes localisées sur la côte littorale. Seule la CC des Vals de Saintonge Communauté présente un loyer moyen inférieur à 5€/m² (4,85).

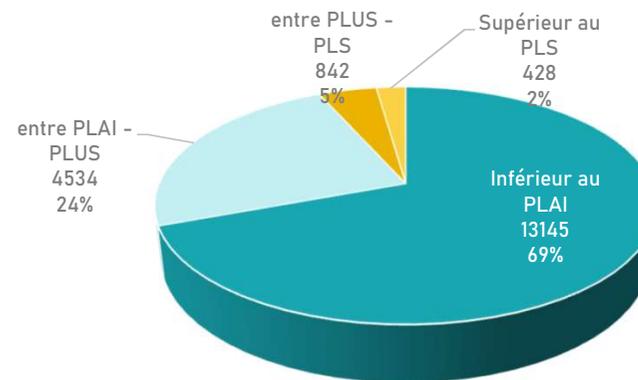


Un manque de logement pour les personnes à faibles ressources

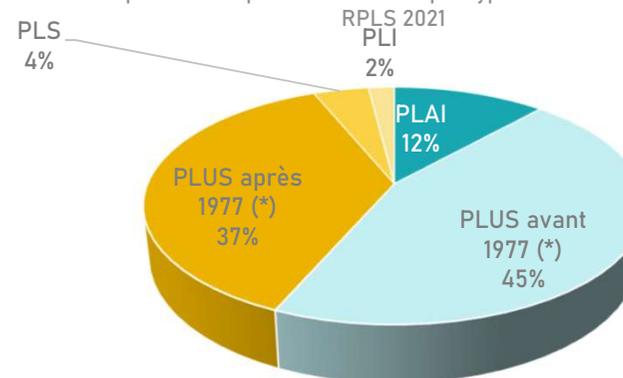
- Les PLUS (construits avant ou après 1977) ont des loyers proches des PLAI.
- Les loyers du parc ancien (hors PLS) permettent d'accueillir des ménages modestes ou très modestes.
- Corrélé au niveau de ressources des ménages demandeurs, dont 69% sont sous les plafonds PLAI, il y a un enjeu à produire du logement neuf à faible niveau de loyer.



Répartition de la demande locative sociale par rapport au plafond de revenus - SNE 2022



Répartition du parc locatif social par type de financement - RPLS 2021



Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers.

- **le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)** réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques. Les loyers sont compris entre 4,56 €/m² et 5,97 €/m² selon les régions ;
- **le PLUS (prêt locatif à usage social) correspond aux HLM traditionnelles.** Les loyers sont compris entre 5,14 €/m² et 6,70 €/m² selon les zones. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;
- **le PLS (prêt locatif social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.**

Source : ecologie.gouv.fr

Des efforts tournés vers le rééquilibrage de l'offre locative sociale

- En 2021, 942 agréments ont été délivrés à destination du développement de l'offre locative sociale répartis comme suit : 85 logements financés en PLS, 524 logements PLUS et 333 PLAI dont 52 logements en PLAI adapté (seulement 7 en 2020). La programmation se maintient à un niveau élevé depuis 2 ans.
- Parmi les logements mis en service en 2020, la construction propre par l'organisme domine (70%), les acquisitions en VEFA sont ensuite le second mode de développement (23%) tandis que les acquisitions avec ou sans travaux sont moindres (respectivement 1% et 5%).
- En termes de stratégie de développement, les financements sont tournés vers les secteurs tendus puisque 916 logements ont été financés sur ces zones en 2020 et 900 en 2021.
- Entre 2017 et 2022, la part des logements sociaux financés sur le périmètre de la CdA de La Rochelle est de 52%.



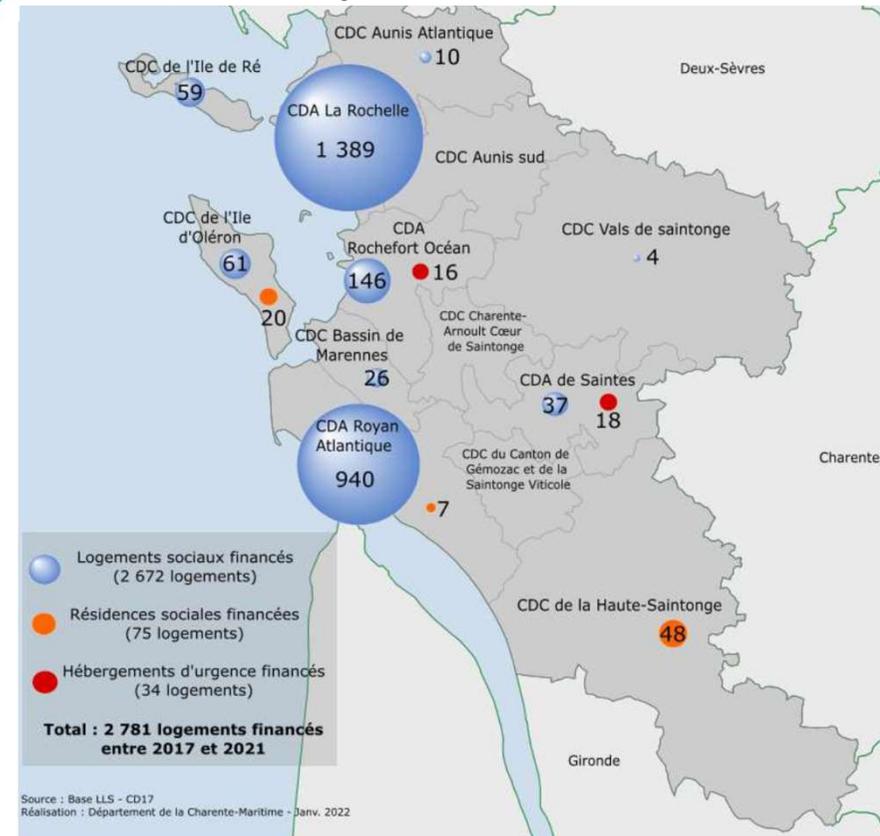
Le PLAI adapté : La notion d'habitat adapté qualifie des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement.



La priorité donnée aux agréments sur la façade littorale ne permet pas de traiter les enjeux de construction de logements sociaux sur les territoires plus ruraux en manque d'offre locative abordable. *Parole de bailleurs sociaux.*



Répartition des logements financés par le Département de la Charente-Maritime entre 2017 et 2021 au titre du logement social, des résidences sociales et de l'hébergement d'urgence – source bilan du SDH



Une tension locative sociale encore importante, en particulier sur les petites typologies

- En janvier 2022, 19 500 ménages sollicitent un logement social en Charente-Maritime, dont près de 13 800 sont des primo demandeurs (5700 ménages déjà locataires HLM souhaitent une mutation interne). La demande se concentre en bonne partie sur la communauté d'agglomération de la Rochelle, puisqu'elle enregistre 47% des nouvelles demandes.
- La demande est en forte augmentation (+5,5% entre 2019 et 2020 et + 11,5% entre 2020 et 2021), et la tension est forte, notamment sur les secteurs littoraux (à titre d'exemple il faut attendre en moyenne 2 ans pour obtenir une petite typologie sur la CDA La Rochelle).
- Si la tension dans le parc locatif social est variable sur le territoire, ce phénomène concerne l'ensemble du Département : sur la façade Atlantique du fait d'une forte demande, et sur les territoires plus ruraux en raison d'une offre limitée de logements sociaux.
- Selon le bilan réalisé par le comité responsable du plan en décembre 2021, il a été constaté en 2020 un nombre d'attributions historiquement bas avec seulement 1 700 attributions aux primo demandeurs.
- 3 EPCI sur 4, soumis à la réforme des attributions, ont élaboré leur convention intercommunale d'attribution et leur PPGDID. La CC Ile d'Oléron a également choisi d'élaborer un PPGDID.

Tension locative sociale au 31/12/21 – La Charente Maritime est le département le plus tendu de la région Nouvelle Aquitaine pour l'accès à un logement social – source : Bilan 2021 Commission de médiation Bilan DALO 2021

Hors mutations HLM Territoire	A Nombre de demandes HLM ACTIVES au 31/12/2021	B Attributions HLM en 2021	A / B = Tension toutes typologies	Tension Pour l'accès à un type 2	Tension pour un T3	Tension Pour un T4
CA de la Rochelle	6 441	1 077	6,0	8,0	3,7	3,4
CA Royan Atlantique	1 801	236	7,6	12,2	4,1	4,1
CA Rochefort Océan	1 472	253	5,8	18,7	4,3	1,9
CA de Saintes	1 170	277	4,2	7,0	2,8	1,7
CC de l'île de Ré	670	30	22,3	66,5	13,6	11,3
CC de l'île d'Oléron	556	68	8,2	13,0	4,9	3,5
CC de la Haute Saintonge	500	66	7,6	16,8	7,9	3,0
CC Vals de Saintonge C.	357	43	8,3	24,8	7,4	4,3
CC Aunis Sud	331	20	16,6	18,0	14,4	17,8
CC Aunis Atlantique	216	25	8,6	63,0	6,6	4,8
CC de Gémovac et de la SV	38	1	38,0	-	-	8,0
CC Coeur de Saintonge	24	2	12,0	4,0	14,0	-
Charente-Maritime	13 767	2 116	6,5	10,2	4,3	3,2
Gironde	41 083	7 783	5,3	7,2	3,6	3,6
Pyénées-Atlantiques	14 105	2 714	5,2	7,4	3,4	2,8
Landes	7 022	1 356	5,2	8,2	3,7	2,8
Région Nouvelle Aquitaine	105 032	24 276	4,3	6,6	3,1	2,5
Total France	1 503 683	318 113	4,7	6,4	3,3	3,1

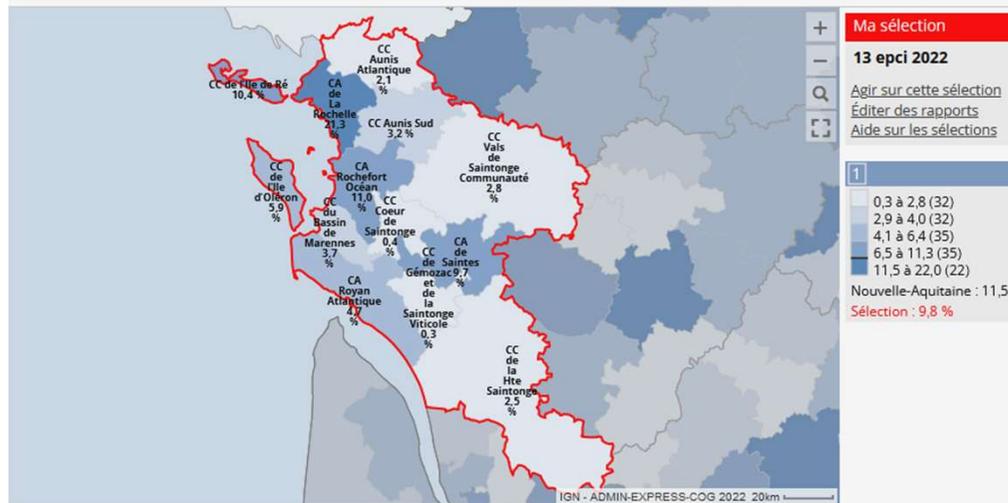


La demande en logement social augmente fortement depuis 5 ans.

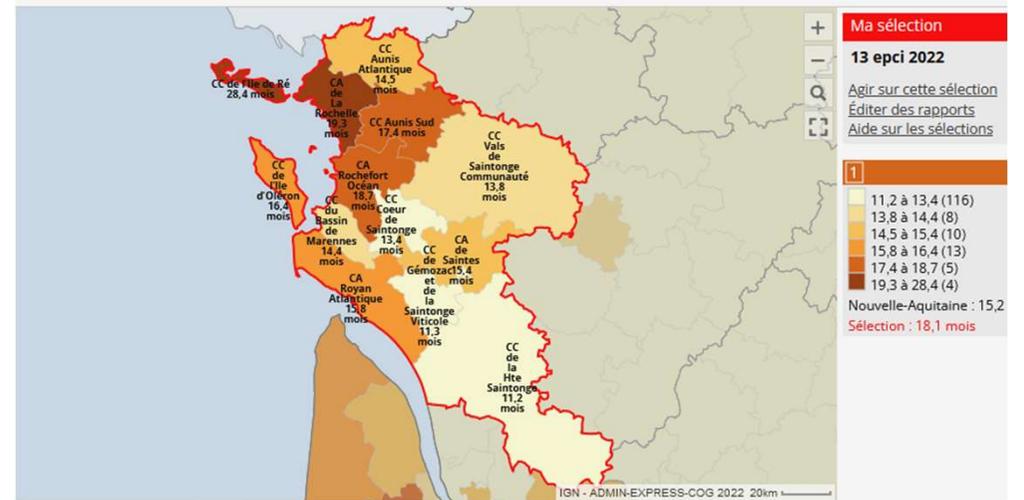
On axe notre développement sur les petites typologies T2 et T3 pour répondre aux besoins des ménages. *Parole de bailleurs sociaux.*



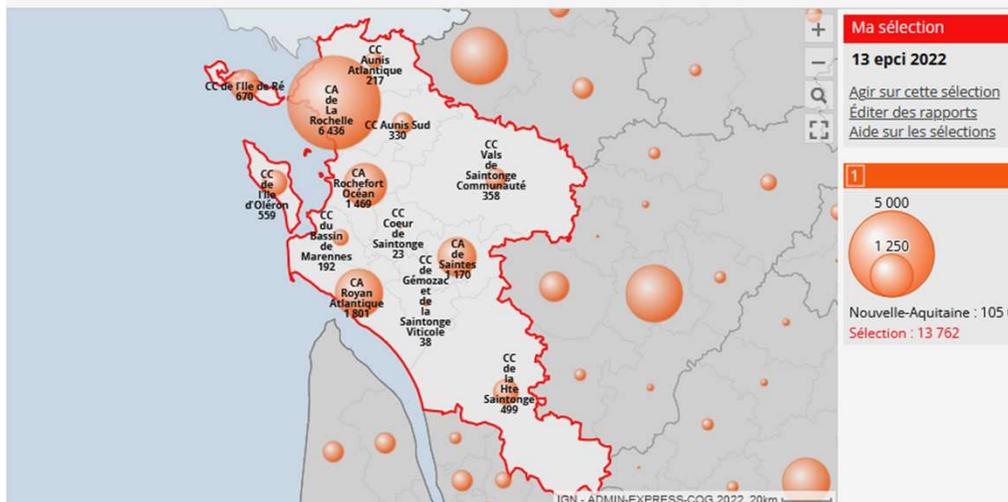
nombre logements sociaux (RPL au 01/01/N) rapporté au nombre de résidences principales (recensement INSEE 2015) (%) 2021



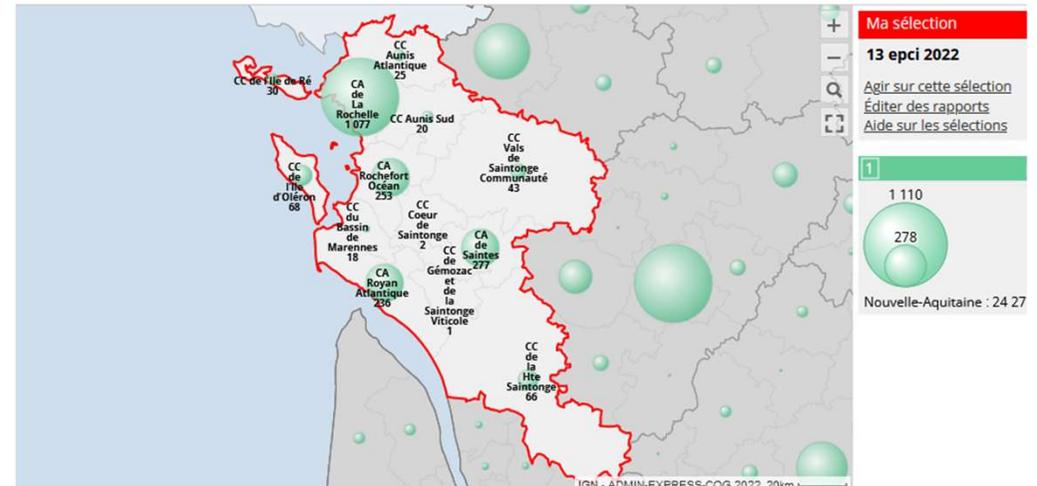
Demande en cours : ancienneté moyenne des demandes (hors mutation et tout demandeur) - stock fin année N (mois) 2021 ▼



Nombre de demandes en stock fin décembre année N pour tous types de logements (hors mutation et tout demandeur) 2021 ▼



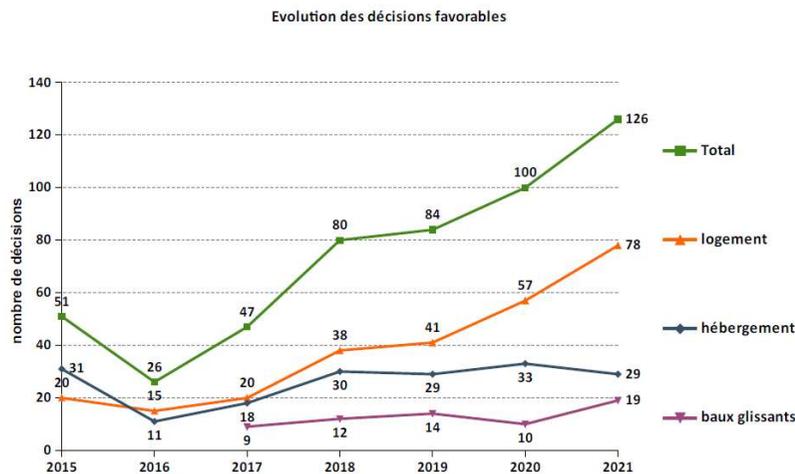
1 Nombre de demandes radiées pour attribution en année N pour tous types de logements (hors mutation et tout demandeur) 2021 ▼



Les demandes et les attributions à destination des publics prioritaires

Une inflation des demandes DALO

- Les ménages éprouvent de plus en plus de difficultés pour accéder à un logement social par le droit commun et exercent de plus en plus le droit au logement opposable (DALO) : la commission de médiation a examiné 435 demandes en 2021, en augmentation de 90% par rapport à 2020. Pour autant la proportion de ménages reconnus "prioritaires et urgents" pour un logement, 29% des requérants (78 ménages), est en baisse de 13,5 points entre 2020 et 2021.
- **Le bail glissant, dispositif par lequel le ménage accède au logement en tant que sous locataire avec une association,** est souligné par les bailleurs et les associations comme une solution alternative pour reloger les ménages DALO.



Focus sur la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 Bilan présenté en comité responsable du plan « Bloc fluidité-attributions »

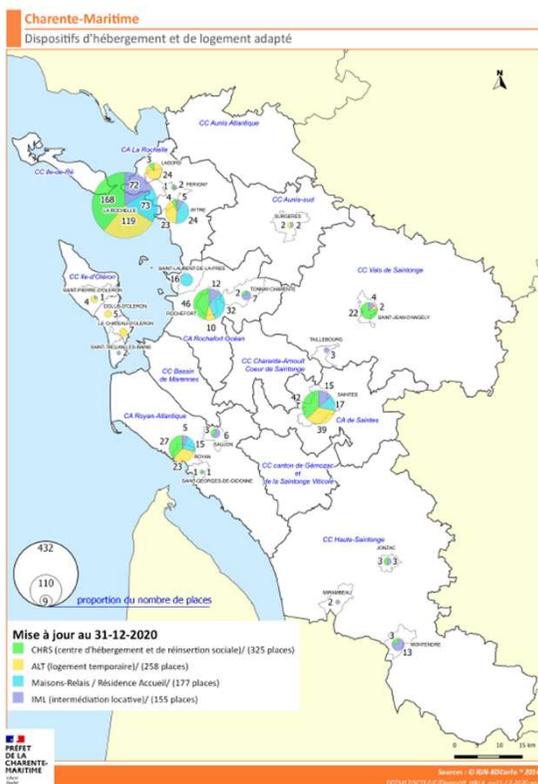
- Sur les 3 dernières années, 12,3 % des attributions ont profité aux ménages ciblés par le plan quinquennal
- Nombre d'attributions de logements sociaux aux ménages hébergés en structure d'hébergement généraliste (CHRS) : Sur 3 ans (2018-2020), 376 attributions (4,8 % des attributions / 77 % des objectifs).
- Nombre d'attributions de logements sociaux aux ménages en logement adapté (dispositifs de sous-location, résidence sociales, pensions de famille) : Sur 3 ans (2018-2020), 412 attributions soit 5,2 % des logements sociaux attribués.
- Relogement des BPI (ménages réfugiés) : Depuis 3 ans (2018-2020) 180 ménages (412 réfugiés) ont été relogés ce qui représente 2,3 % des attributions.

Le bail glissant est une solution très intéressante pour reloger les ménages DALO.

Les types d'hébergement et d'accompagnement



L'hébergement d'urgence et d'insertion et le logement d'insertion regroupent une grande diversité de structures, qui se distinguent par la **typologie de l'habitat**, le **statut d'occupation**, le **public cible** ou encore le **niveau d'accompagnement proposé**. On distingue trois catégories : l'hébergement pur, les logements foyers et les logements d'insertion.



	Urgence et mise à l'abri	Hébergement	Logement adapté	Logement accompagné
Généralistes	<ul style="list-style-type: none"> • 115 • SAMU social, maraudes 	<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel • Logements/chambres conventionnés ALT • CHRS insertion/stabilisation • Hébergement d'urgence (dont Halte de nuit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Résidences sociales « classiques » • Pensions de familles (Maisons relais et Résidence accueil) 	<ul style="list-style-type: none"> • Logement sous location (bail glissant, intermédiation locative) • Mandat de gestion (bail de droit commun avec gestion « rapprochée ») • Logements propriétés des associations (bail de droit commun, accompagnement)
Spécialisés	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil de jour • Accueil de nuit • Nuitées d'hôtel 	<ul style="list-style-type: none"> • CADA • LHSS (lit halte soins santé) / ACT • CPH 	<ul style="list-style-type: none"> • FJT (Foyers jeunes travailleurs) • Logement foyer pour personnes âgées • Habitat inclusif 	



Un niveau de tension élevé sur l'ensemble des dispositifs

243 jours en moyenne pour entrer en CHRS Insertion et 108 jours en moyenne pour entrer en CHRS stabilisation

Des difficultés à répondre dans les temps aux recours DAHO

Les structures d'hébergement font actuellement face à plusieurs difficultés telles que la **pression de la demande** qui s'est accentué encore suite à la crise sanitaire. **Beaucoup de structures d'hébergement ne parviennent pas à jouer leur rôle d'accueil temporaire** par manque de fluidité dans les sorties vers le parc de logement ordinaire public ou privé. **L'accès de ces publics au parc social est un enjeu déterminant pour le territoire qui impacte aujourd'hui toute la chaîne des parcours résidentiels.**

Le département est également bien équipé en places de **Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) avec 5 places pour 10 000 habitants**, 1 point au dessus de la moyenne régionale.

Malgré cette offre conséquente, des difficultés persistent dues au manque de débouchés vers le logement intermédiaire ou autonome.

La tension est la plus élevée concerne les **Maisons Relais et Résidences Accueil**, pour lesquels il faut attendre, en moyenne à l'échelle du département, **337 jours** pour avoir une place en 2021. Viennent ensuite les **CHRS Insertion avec 153 jours d'attente**, les **IML avec 121 jours d'attente** et enfin les **CHRS Stabilisation avec 76 jours d'attente**.

On remarque néanmoins une **baisse de tension** sur certains dispositifs entre 2020 et 2021, avec **-46% d'attente pour les CHRS Stabilisation** et **-20% pour les IML** (-5% pour les CHRS Insertion). A l'inverse, les **Maisons Relais/Résidences Accueils voient leur tension augmenter de +46%** entre 2020 et 2021.

Deux secteurs figurent comme les secteurs les plus tendus dans l'accès à un dispositif d'hébergement / logement adapté :

- Le **secteur 3** avec 254 jours d'attente en moyenne
- Le **secteur 1**, avec 247 jours d'attente en moyenne

A noter qu'entre 2020 et 2021, les **demandes en hébergement et logement adapté** (y compris IML), au nombre de 840 en 2021, ont **baissé de 6 %** (-16% entre 2019 et 2021).

- Stabilisation : CHRS Stabilisation
- Insertion : CHRS Insertion
- IML : Intermédiation Locative
- MR/RA : Maisons Relais / Résidences Accueil

- Secteur 1 : CA La Rochelle, CC Aunis Atlantique, CC Ile de Ré
- Secteur 2 : CA Rochefort, CC Aunis Sud, CC Bassin Marennes, CC Ile d'Oléron
- Secteur 3 : CA Royan Atlantique
- Secteur 4 : CC Haute Saintonge
- Secteur 5 : CA de Saintes, CC Canton Gémozac, CC Cœur Saintonge
- Secteur 6 : CC Vals de Saintonge

Evolution 2020-2021 (moyenne Nbr jours)				
		2020	2021	Evol.
Secteur 1	Stabilisation	143	143	0%
	Insertion	220	322	46%
	IML	168	166	-1%
	MR/RA	170	355	109%
Secteur 2	Stabilisation	324	81	-75%
	Insertion	202	168	-17%
	IML	153	174	14%
	MR/RA	287	201	-30%
Secteur 3	Stabilisation	97	91	-6%
	Insertion	141	183	30%
	IML	229	145	-37%
	MR/RA	0	598	
Secteur 4	Stabilisation	199	30	-85%
	Insertion	87	71	-18%
	IML	58	47	-19%
	MR/RA			
Secteur 5	Stabilisation	144	37	-74%
	Insertion	129	91	-29%
	IML	174	174	0%
	MR/RA	121	194	60%
Secteur 6	Stabilisation			
	Insertion	133	80	-40%
	IML	80	21	-74%
	MR/RA			

Evolution des délais d'attente pour entrer dans chaque dispositif
Source : Tableau AHI 2021

Lecture : Le délai d'attente annuel moyen pour entrer en CHRS stabilisation sur le secteur 1 a été de 143 jours.

Une offre d'hébergement d'urgence engorgée

Le dispositif « Hébergement d'urgence » assure l'accueil et l'accompagnement des personnes victimes de violence ou de familles ayant un besoin urgent d'être mis à l'abri. La prise en charge s'effectue sur une courte période (de 15 jours à 4 mois).

Opérateurs : Altea-Cabestan, L'Escale, Tremplin 17, EPD-les-2-Monts



Une tension sur l'hébergement d'urgence

Sur le territoire, selon le tableau de bord AHI, on compte 193 places pérennes réparties sur l'ensemble du département, soit **7,5 places d'Urgence pour 10 000 habitants** (moyenne régionale de 8,8 mais de 6,9 si l'on soustrait les anciennes Préfecture de région, historiquement mieux dotées). **105 places nouvelles d'hébergement d'urgence ont été créées depuis 4 ans.**

- Le secteur 1 compte le plus grand nombre de places puisqu'ils en recense 94.
- L'engorgement des structures est alimenté par le manque de solutions de logements intermédiaires ou autonome. Ainsi, les hébergements d'urgence sont saturés et les ménages y séjournent plus longtemps que le délai initial prévu en raison d'un manque de solutions de relogement.

Des solutions d'hébergement pas toujours adaptées à la situation

- La localisation de l'hébergement proposé peut constituer un frein pour le ménage : absence de moyen de locomotion autour de l'hébergement, proximité du conjoint violent dans le cas d'une personne victime de violences...

Pour plus de détails sur la situation de l'hébergement, retrouver le bilan AHI 2021 en annexe.

Le parc d'hébergement d'urgence – Source SIA017 Tableau de bord AHI 2021

Secteur	Territoire	places pérennes	places hiver	places grand froid
Secteur 1	CA La Rochelle, CC Aunis Atlantique, CC Ile de Ré	94	20	52
Secteur 2	CA Rochefort, CC Aunis Sud, CC Bassin Marennes, CC Ile d'Oléron	37		
Secteur 3	CA Royan Atlantique	11		
Secteur 4	CC Haute Saintonge	17		
Secteur 5	CA de Saintes, CC Canton Gémovac, CC Cœur Saintonge	22		8
Secteur 6	CC Vals de Saintonge	12		
Tous secteurs	Département Charente-Maritime	193	20	60

Les secteurs 1, 2, 4 et 5 peuvent également obtenir des places variables (campings, hôtels)

VOLET URGENCE – Chiffres clés 2021 extraits du Tableau de bord AHI 2021

193 places dont :

- 77 places en accueil de nuit
- 116 places spécifiques d'hébergement d'urgence (familles, isolés...) dont 71 places dédiées aux personnes victimes de violence (y compris 20 places en Maisons relais Royan)

Une offre d'hébergement d'insertion sous tension

Une baisse globale du nombre de demandes et du nombre de ménages

- Après le fort ralentissant dû à la crise sanitaire en 2020, on constate une remontée du nombre de demandes en 2021 (906 demandes), sans toutefois rattraper le niveau de 2019 (1085 demandes).
- Si la très grande majorité des demandes provient de la Charente-Maritime, on peut noter que 4,5% proviennent du quart sud-ouest de la France, en majorité du département de la Charente qui constitue un bassin de vie commun avec la Charente-Maritime, et du département de la Vienne qui comprend des structures spécifiques (postcure pour maladies alcoolique, centre pénitentiaire de Vivonne).

Les territoires urbains et littoraux mais aussi les territoires ruraux font face à une **pénurie de logements dans le parc social** et des **conditions très difficiles d'accès au parc privé** pour les ménages sortant d'hébergement (prix, conditions des bailleurs privés).

VOLET INSERTION – Chiffres clés 2021 extraits du Tableau de bord AHI 2021

669 Places et mesures	906 demandes
➤ CHRS Stabilisation : 35	➤ Provenant de 840 ménages
➤ CHRS Insertion : 290	➤ Soit 1 255 personnes dont 340 mineurs
➤ Pensions de famille : 124	
➤ Résidences accueil : 58	
➤ Intermédiation locative : 162	

Dossiers DAHO et décisions pour un accès à l'hébergement dans le cadre des commissions DALO (2017-2021)	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de ménages reconnus comme prioritaires pour un hébergement	18	30	29	33	29
Nombre de ménages accueillis dans une structure d'hébergement ou un logement de transition suite à la décision DALO	8	12	9	15	23
Nombre de décisions favorables restant à mettre en œuvre	9	9	14	24	16
dont hors délai	6	6	7	23	13

Les CHRS – INSERTION (centre d'hébergement et de réinsertion sociale) accueillent et accompagnent des personnes et des familles qui connaissent de graves difficultés économiques, familiales, de logement, de santé, d'insertion, en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale à travers l'élaboration d'un projet personnalisé.
Opérateurs : Altea-Cabestan, Tremplin 17, L'Escale

Les CHRS – STABILISATION permettent aux personnes accueillies de sortir d'une situation d'errance ou d'urgence, de stabiliser leur situation et de construire progressivement un projet d'insertion adapté à leur situation.
Opérateurs : Altea-Cabestan, Tremplin 17, L'Escale

L'offre d'hébergement à destination des migrants et demandeurs d'asile

- En 2022, on compte 585 places en CADA réparties sur l'ensemble du département (contre 560 en 2021). On compte davantage de places à destination des familles (395) qu'à destination des personnes isolées (190). Enfin, on compte 5 gestionnaires de structures sur le département : Fondation des Diaconesses de Reuilly (54 places), Tremplin 17 (125 places), Altea Cabestan (125 places) et l'Escale (256 places) et VILTAIS (25 places).
- En ce qui concerne les HUDA, on comptabilise 146 places au total sur l'ensemble du département répartie comme suit : 70 places à destination des familles et 76 à destination des personnes isolées. 3 gestionnaires sont en charge de ces structures (Les Diaconesses de Reuilly avec 78 places, l'Escale- 26 places, Altea Cabestan – 42 places).
- A cela s'ajoute :
 - Un CPH départemental de 65 places en 2022 en majorité destinée aux personnes isolées (gestionnaire Fondation des Diaconesses de Reuilly).
 - Un CAES (Centre d'Accueil et d'Evaluation des Situations) de 50 places ouvertes en 2021 (opérateur VILTAIS).

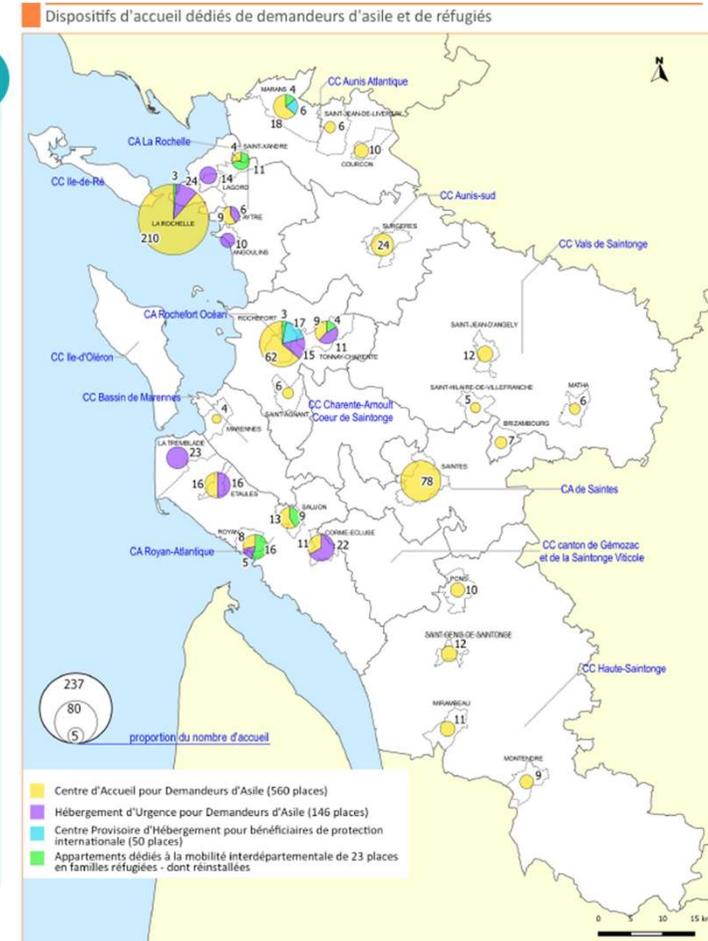
Les préconisations établies par AGIR – (diagnostic pré-opérationnel du dispositif sur le département réalisé en 2022)

- Informer et inciter le public sur les zones peu tendues
- Favoriser l'IML jeunes / Colocations solidaires
- Encourager l'accès au logement privé : partenariats renforcés AIVS-UNPI ; AIVS-Employeurs ; Employeurs-Promoteurs...
- Création de référent parcours Logement @ AGIR
- Création de dispositifs transitoires (logement/formation)
- Développer des solutions alternatives au LLS (cohabitations, hébergement citoyen, mises à disposition temporaires...)

i Le CADA accueille, héberge et domicilie les demandeurs d'asile orientés par l'OFII pendant la procédure d'asile. Les personnes y sont accompagnées dans leurs démarches administratives, juridiques et sociales. Pour réaliser ces missions l'équipe développe des partenariats avec les collectivités territoriales et le tissu associatif local. Enfin, le Cada prépare à l'intégration par l'emploi et le logement les usagers qui ont reçu une protection internationale.

L'HUDA est un dispositif de mise à l'abri des demandeurs d'asile isolés ou en familles, identifiés comme particulièrement vulnérables et à la rue. Il accueille des personnes en procédure normale, accélérée ou Dublin. Il propose un hébergement et un accompagnement social et administratif jusqu'à une orientation en Cada ou jusqu'à la fin de la procédure d'asile.

Le CPH est le centre provisoire d'hébergement pour bénéficiaires de protection internationale.



Panorama de l'offre en résidence sociale

Au 1er octobre 2022, le **parc total de pensions de famille - résidences accueil** atteindra **225 places**, soit une augmentation de **+ 80 % en 5 ans**.

En termes de répartition géographique, on retrouve :

- **8 maisons relais implantées sur 4 communes** ; La Rochelle (3), Rochefort (1), Saintes (1), Royan (2), Ayré (1)
- **3 résidences accueil** (localisées sur Rochefort, La Rochelle et Saint Laurent de la Prée).

Les résidences sociales « classiques »

Les résidences sociales sont une modalité de logement foyer, soit une forme d'habitat associant sur un même site plusieurs espaces privatifs et des espaces collectifs.

La dénomination résidence sociale "classique" regroupe les résidences sociales "ex nihilo" (créées après 1995) et les résidences sociales issues de la transformation de foyers préexistants (FTM ou FJT).

Pour les FJT, leur transformation en résidence sociale ne conduit pas à supprimer leur statut de FJT, qui résulte d'une procédure d'autorisation préalable, liée à leur double statut (à la fois résidence sociale relevant du CCH, et ESMS relevant du CASF). Cette transformation peut avoir lieu soit à l'occasion d'un nouveau conventionnement APL soit au travers de travaux de réhabilitation.

Les résidences sociales dites "classiques" se distinguent des résidences sociales plus spécifiques comme les pensions de famille et les résidences accueil, notamment au niveau de la durée de séjour (à vocation pérenne pour ces dernières) et par le mode de financement (financement spécifique pour l'accompagnement des personnes accueillies en pension de famille et résidence accueil).

Les résidences sociales "classiques" proposent des logements meublés à des ménages défavorisés dont les ressources, les difficultés sociales ou la mobilité sociale ne permettent pas d'envisager l'accès au logement à court terme.



Charente-Maritime

Maisons-Relais et Résidences-Accueil



Une offre de places en maisons-relais et résidences accueil insuffisante mais en développement depuis 2018

Les projets sur les prochaines années : **113 places supplémentaires attendues en 2023-2024**

- 2 résidences accueil (Gémozac et Saintes)
- 3 maisons-relais (Puilboreau, Montendre et Saint Jean d'Angely)
- 1 nouveau projet de maison-relais à présenter en commission régionale de validation (ouverture prévisionnelle 2023)

300 jours en moyenne dans le département pour entrer en maison - relais / résidence accueil

Caractéristiques des demandeurs d'hébergement et logement adapté :
 - 49 % de demande d'hommes seuls,
 - 31 % de demandes de femmes seules ou avec enfant(s)

“

Le développement d'offre nouvelle en résidence sociale se heurte à plusieurs difficultés telles que la pression foncière et l'appréhension des riverains et politiques.

”

i

La pension de famille/ maison relais, qu'elle soit généraliste ou sous forme de résidence accueil, est une forme de résidence sociale. Elle en partage donc les mêmes grandes caractéristiques, c'est-à-dire « un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective ».

Il s'agit d'une offre alternative au logement pour des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, et ayant pour la plupart fréquemment de façon répétée les structures d'hébergement provisoire.

De taille réduite, cette structure propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte ou un couple d'hôtes.

La résidence accueil est une modalité de pension de famille, destinée au même public cible que ces dernières, lorsque leur état de santé nécessite un suivi renforcé par le secteur sanitaire. Il s'agit donc de personnes en grande exclusion, qui ont connu des passages fréquents par les dispositifs d'hébergement, et en situation de handicap psychique suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie collective et vivre en logement autonome, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en fonction de leurs besoins.

Il est possible d'imaginer des structures mixtes, dans lesquelles une pension de famille intègre des places de résidence accueil en son sein.

L'habitat inclusif, une solution émergente

L'habitat inclusif, un format qui pourrait combler un besoin

- Face à la croissance d'un public vieillissant sur le département et à l'insuffisance de l'offre de dispositifs adaptés pour des personnes en perte d'autonomie (résidence autonomie, EHPAD...), l'habitat inclusif figure comme une réponse complémentaire au logement ordinaire et à l'hébergement en institution.
- L'étude sur le « logement adapté » en Charente Maritime conduite en 2019 par DREAL et la DRDJSCS en Nouvelle Aquitaine préconise le développement de l'habitat inclusif afin de favoriser l'accès à un logement qui est partagé entre résidents et d'assurer un accompagnement indispensable sur une plage horaire étendue permettant d'avoir une présence régulière dans la gestion des actes de la vie quotidienne.
- Le schéma autonomie 2018-2022 présente une fiche action pour « encourager les solutions d'accueil en habitat inclusif »

Une offre qui tend à se développer sur la période récente

- En 2020, un premier appel à projet a été lancé par le Département et l'ARS pour développer de l'habitat inclusif
- Des appels à projets ont été lancés successivement depuis, en 2021 et 2022. A ce jour, **17 projets sont en cours de développement**, des projets de petits ensembles entre 12 et 18 logements.



L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitation regroupé est assorti d'un projet de vie sociale. Cette colocation peut prendre place dans le parc social ou privé, les résidents peuvent être propriétaires ou locataires. *Source : Code de l'action sociale et des familles, article L. 281-1*

APPEL À CANDIDATURES "HABITAT INCLUSIF"



Appel à candidature du Département et de l'ARS publié le 10 juin 2020



L'habitat inclusif peut être une solution alternative car il y a peu d'offre en termes de loyers accessibles pour les personnes âgées en perte d'autonomie.

Panorama local de l'intermédiation locative

Mandat de gestion

Le locataire signe un bail pour une durée minimale de 3 ans auprès d'un tiers agréé par le Préfet (Agence Immobilière à Vocation Sociale AIVS)

273 logements gérés en mandats de gestion direct + 62 en délégué par l'AIVS Alizés 17 en 2021

L'intermédiation locative a pour objectif de développer, à partir du parc privé, une offre nouvelle destinée à accueillir, de manière pérenne ou temporaire, des ménages en difficultés pour accéder à un logement autonome.

L'intermédiation locative peut prendre plusieurs formes : celle du mandat de gestion via une AIVS ou AIS, celle de la location ou sous-location, et enfin celle du bail glissant dans le cadre d'une sous-location.

Sur le territoire de la Charente-Maritime, deux dispositifs cohabitent : le Conseil Départemental via le FSL - ASLL et celui de l'Etat via le FNAVDL-AVDL. Les opérateurs sont : Altéa Cabestan, La Fraternité, CLLAJ, L'Escale, Le Logis, Tremplin 17, Habitat et Humanisme.

Location ou sous location

L'organisme agréé dispose d'une convention d'occupation avec le locataire pour une durée de 18 mois maximale. La sous location est assurée par une association agréée pour les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale

175 mesures IML (1 mesure ~ 1 logement) en 2021

CONSEIL DEPARTEMENTAL
Via FSL - ASLL

75 logements mobilisés en sous location en 2021 pour 107 ménages accompagnés

Bail glissant

Lorsqu'il est sous-locataire, l'occupant peut bénéficier d'un bail glissant lui permettant de devenir locataire en titre. La gestion locative est dite « adaptée » ou « sociale ». Elle caractérise l'adaptation des fonctions classiques de la gestion locative aux problématiques particulières des ménages accueillis

Près d'une trentaine de baux glissants (non exhaustif)

ETAT
via le FNAVDL pour répondre aux besoins de la commission DALO et des CCAPEX

12 ménages relogés en baux glissants DALO accordés en 2021 contre 10 en 2020

IML, sous-location, baux glissants... un enjeu de développement, de reconstitution et de lisibilité

Au 31 décembre 2022, le parc total en **intermédiation locative** atteint **1357 places contre 659 places fin 2017**

- Soit une augmentation de + 106 % depuis 2017
- De 2018 à 2022, 641 places créées dans le département soit le tiers de l'objectif régional :
 - 213 places en Location-Sous-Location (106 mesures/logement) dont 12 pour personnes sortant de détention, 66 pour jeunes de moins de 25 ans, 16 pour Femmes victimes de violence, 14 dans le cadre du CEJ Rupture.
 - 428 places en mandats de gestion (132 logements) par l'AIVS Alizés 17.

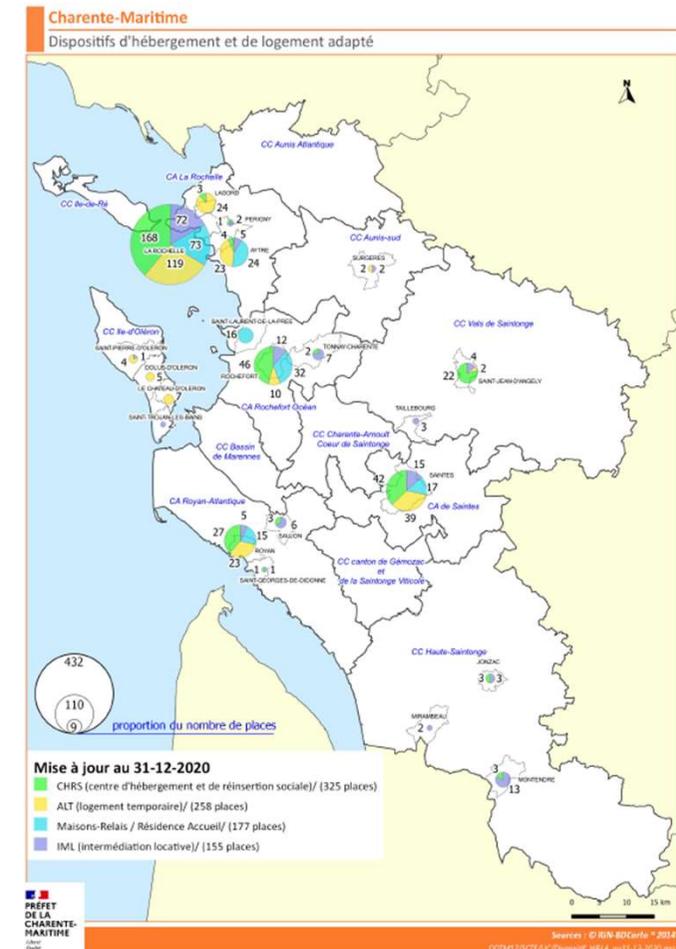
Source : Bilan plan quinquennal pour le logement d'abord – comité responsable du plan

Des dispositifs qui fonctionnent bien et répondent à un réel besoin

- Un enjeu de poursuite du développement et de reconstitution de l'offre au fur et à mesure des glissements de baux (cela concerne tous les dispositifs)
- Des difficultés à capter des logements du parc privé et à promouvoir l'offre disponible en secteur rural

23 % des places d'IML créées depuis 5 ans en région Nouvelle-Aquitaine l'ont été en Charente-Maritime,

Reporting du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans abris



D'importants moyens alloués à destination de l'accompagnement vers et dans le logement



L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

financé par

le **Fond de Solidarité Logement (FSL)**

Pour 904 925 €

- ASLL classique
- ASLL dans les logements d'extrême urgence
- Accompagnement dans le cadre des sous-locations
- Accompagnement dans le cadre de l'accès des jeunes à un logement autonome



Des crédits ETAT dédiés pour

- l'hébergement (HU, CHRS-ALT)
- le logement adapté (Maisons-relais, Résidences Accueil et IML)
- l'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Pour 11,5 millions d'euros

Complété de crédits du Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le logement (FNAVDL) : 50 mesures de prévention des expulsions locatives (Prévex), baux glissants pour les ménages prioritaires DALO : 170 000€ /an

L'ASLL – Accompagnement Social Lié au Logement

Financé par le FSL, l'ASLL est un « accompagnement [qui] vise à favoriser une insertion durable dans leur habitat de personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et autonome, ou pour s'y maintenir ».



2 modalités de mise en œuvre

ASLL imposé

ASLL mis en œuvre dans le cadre d'un :

- ⑩ Logement d'Extrême Urgence
- ⑩ Logement à Loyer Abordable
- ⑩ Diagnostic social et financier lors d'une procédure d'expulsion
- ⑩ Sous-location

ASLL proposé / à la demande du ménage

Une mesure d'accompagnement social lié au logement peut être proposée dans le cadre :

- ⑩ D'un diagnostic de la situation,
- ⑩ De l'accès à un logement,
- ⑩ Du maintien dans un logement

Le Département a choisi de confier le dispositif d'ASLL à des associations œuvrant dans l'accompagnement social via un conventionnement annuel.

Les modalités de mise en œuvre de l'ASLL sont définies par le Département dans le cadre d'un cahier des charges (renouvelé en 2022).

Accompagnement social – Année 2021

Accompagnement social lié au logement

1 021 mesures réalisées

Accompagnement dans le cadre d'une Sous-location

574 mois de sous-location

Accompagnement Logement d'extrême urgence

37 logements financés

Accompagnement Services logements jeunes

3 structures financées

Les Services logements jeunes :

Le Département participe au financement de l'accompagnement personnalisé pour l'accès des jeunes à un logement via le financement de Services jeunes dont les missions sont de :

- Proposer un accueil, une information, des conseils et des orientations exercées par des professionnels ayant compétence en matière de logement,
- Mettre à disposition des jeunes une bourse de logements alimentée et actualisée grâce à un réseau de bailleurs constitué. Les logements proposés font l'objet d'une visite avant chaque mise en location,
- Proposer un accompagnement exercé par un travailleur social,
- Être inséré dans un réseau local d'acteurs du logement.

Le FSL - Fonds de Solidarité Logement

Le FSL est destiné aux ménages à faibles ressources rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement.

Les aides recouvrent :

- **Les aides financières directes** : allocations, prêts, abandons de créance, auxquels peuvent s'ajouter les contributions volontaires des partenaires,
- **Les aides indirectes** : accompagnement social lié au logement (ASLL), gestion locative dans le cadre de la sous-location ou de baux glissants, accueil en maison relais.

“

Le Département travaille activement à la promotion du FSL et à la diffusion de son règlement révisé successivement en 2020 et 2021. De nouvelles actions de sensibilisation de nos partenaires et du public seront conduites dans l'objectif d'une meilleure connaissance et appropriation de ce dispositif.

”



En 2021 : 6 576 aides instruites 5810 aides accordées		
FSL ACCES 35% du budget	FSL MAINTIEN 22% du budget	FSL ENERGIE 43% du budget
2 295 aides 619 318€	899 aides 398 812€	2 616 aides 777 225€
<ul style="list-style-type: none"> • 1 521 dépôts de garantie • 633 premiers loyers • 91 frais d'agence • 50 assurances habitation Et 872 garanties des loyers	<ul style="list-style-type: none"> • 772 dettes de loyer • 64 mises en jeu de la garantie de loyers • 63 dettes assurance habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 243 électricité • 785 eau • 305 gaz/électricité • 155 gaz • 60 fioul • 42 bois/ granule • 26 autre postes de dépenses

Année	Nombre d'aides accordées	Montant des aides accordées (aides directes aux bénéficiaires)
2018	4 793 (+ 764 garanties des loyers)	1 333 129 €
2019	4 723 (+853 garanties des loyers)	1 380 643 €
2020	4 457 (+646 garanties des loyers)	1 334 300 €
2021	5 810 (+872 garanties des loyers)	1 795 355 €

Evolution des aides accordées dans l'année au titre du FSL

L'AVDL - L'Accompagnement Vers et Dans le Logement

L'AVDL vise à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en grande difficulté (personnes à la rue et en centres d'hébergement, victimes de violences conjugales, jeunes sortants de l'ASE...) grâce à un accompagnement social adapté et à un renforcement de la gestion sociale.

La réforme du FNAVDL en 2020

- Depuis 2020, le programme AVDL s'est ouvert plus largement aux bailleurs sociaux en intégrant le programme « HLM accompagnés ». Il permet de soutenir des projets présentés par les organismes HLM, en lien avec le milieu associatif, pour l'accès et le maintien dans le logement de ménages en difficulté économique et sociale.

Les expérimentations AC'IAA dans le cadre du FNAVDL

Le dispositif AC'IAA a été lancé en 2020 en collaboration avec le bailleur social Immobilière Atlantique Aménagement et deux associations : Altea Cabestan et Cordia.

Le projet AC'IAA avec Altea-Cabestan a pour objectif de proposer un accompagnement social renforcé pour les personnes sortant de CHRS et accédant à un logement autonome dans le cadre du plan Logement d'Abord. Le FNAVDL permet le financement de 5 mesures par an pendant 3 ans. Chaque mesure d'accompagnement est financée à hauteur de 4000€/an.

- Le projet AC'IAA avec Cordia permet l'accompagnement de locataires manifestant des troubles d'hygiène, d'incurie, syndrome de Diogène en vue de prévenir une expulsion locative ou des troubles de voisinage. Le FNAVDL permet le financement de 16 mesures par an pendant 3 ans sur les départements des Deux-Sèvres, Charente-Maritime, Vienne et Gironde. Chaque mesure d'accompagnement est financée à hauteur de 4200€/an.

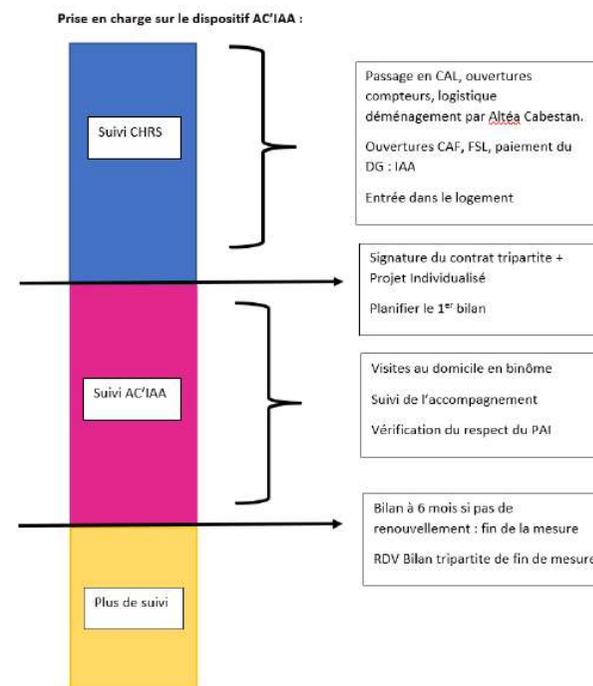


Schéma d'accompagnement via le dispositif AC'IAA entre IAA et Altea Cabestan

“

Si jusqu'ici, nous travaillions déjà au relogement du public sortant d'hébergement, ces mesures nous permettent aujourd'hui de travailler également à son maintien en logement avec notamment la mise en place de référents uniques qui facilitent le lien avec les familles. Association Cordia

”

Un volume d'impayés de loyers qui diminue sur la période récente

Le surendettement des ménages peut amener à leur expulsion dû à des impayés de loyer. Il est important de prévenir le surendettement et d'accompagner les ménages en amont pour limiter d'aggraver la situation de ménages déjà précaires.

Bilan CAF :

- Le nombre de bénéficiaires d'aides au logement (APL) a diminué de 1,74% entre 2017 et 2020, avec 56 601 bénéficiaires en 2020.
- A la fin de l'année 2020, on note une baisse des signalements d'impayés comparativement à fin 2019, soit 200 signalements en moins.
- Sur la totalité des allocataires en situation d'impayés de loyer, la moitié sont des familles dont 1/3 de foyers monoparentaux, c'est-à-dire avec enfants à charge au foyer.
- L'offre d'accompagnement social auprès des familles bénéficiaires de l'Allocation de logement familiale (ALF) sur le parc privé en situation d'impayés de loyer a pour objectifs de prévenir la suspension de l'aide au logement et d'éviter le lancement de la procédure d'expulsion.

Les éléments saillants observés par la CAF au sujet des familles concernées :

- On constate une combinaison des difficultés socio-économiques (chômage, RSA,..) souvent lors d'un changement de situations professionnelles ou familiales (séparations...) générant du stress et fragilisant les ménages. Le défaut de paiement de loyer se cumule souvent avec d'autres dettes.
- Plusieurs types d'actions peuvent être mises en place : plan d'apurement / aide financière / dossier de surendettement / relogement / partenariat / médiation.

Année	Familles bénéficiaires d'une allocation logement familiale (ALF) en impayés de loyers dans le parc privé – Bilan CAF
2017	227
2018	274
2019	260
2020	190

“ Comment traiter les cas de récidives d'impayés de loyer (dans le cas où la dette d'un ménage a déjà été soldée par le passé par la Banque de France) ? *Parole de bailleur social.* ”

“ On observe une précarisation globale des publics au sein des CCAPEX et des PREVEX avec l'arrivée d'un nouveau profil de locataires nouvellement précarisés depuis la crise sanitaire. Il s'agit de personnes qui travaillent, qui se tournent instinctivement vers l'ADIL et l'UDAF. ”

La prévention des expulsions, de nombreux moyens déployés...

La précarité financière des locataires peut conduire à des situations d'impayés de loyers, générant ainsi des dettes qui, plus elles s'installent dans le temps, apparaissent difficiles à solutionner, pouvant conduire à une expulsion locative.

Pour lutter contre cela et trouver des solutions avant que l'expulsion ne s'impose, différents dispositifs et de nombreux acteurs sont mobilisés afin de permettre le maintien des ménages les plus en difficulté au sein de leur logement en déployant des efforts importants autour de :

- l'intervention de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)
- 12 lieux de permanences juridico-sociales tenues par l'UDAF et l'ADIL (1 à 2 permanences/mois sur des demi-journées en alternance sur plusieurs lieux, 2 à 3 rendez-vous /permanence)
- l'unité de Maintien dans le Logement (MDL) au sein du service Hébergement Logement du Pôle Parcours d'Insertion Emploi-Logement de la DDETS
- la mobilisation du fond de solidarité logement (FSL) : dans le cadre de la prévention les aides financières du FSL sont mobilisées pour le maintien dans le logement sous forme d'aides ponctuelles au montant moyen limité. Le FSL permet également un accompagnement ciblé sur l'éducation budgétaire ou encore des relogements économiques afin d'éviter d'intervenir une fois que la situation de certains ménages est dégradée.
- de protocoles de cohésions sociale (PCS) en lien avec la CAF
- d'une charte de prévention des expulsions

• En 2020, il y a eu 641 demandes au titre du FSL pour l'aide au règlement d'une dette de loyer. Une baisse de 20% a été constatée entre 2019 et 2020. De plus, le nouveau règlement intérieur (RI) du FSL couvre davantage de situations de précarité et a été renforcé financièrement : en 2022 : 1,9 millions ; en 2021 : 1,8 millions ; contre 1,3 millions en 2020.

• 1 CCAPEX départementale et 4 CCAPEX locales créées en 2017 (sur la Haute-Saintonge et les Vals de Saintonge, l'instance CCAPEX est combinée avec l'ILHL - Instances Locales Hébergement Logement)

Les huissiers sont présents aux CCAPEX, c'est important qu'ils le soient et ils ont fait aussi évoluer leurs rôles. Ils accompagnent les ménages, ils entament des discussions et des négociations afin d'identifier ce qui pourrait être fait avant le stade de l'expulsion.

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) est obligatoire dans tous les départements. Son rôle a été renforcé en 2014 avec la loi ALUR. Elle est composée des membres suivants : l'État (co-président) ; le Conseil Départemental (co-président) ; les Maires des communes concernées et Présidents d'EPCI ; les huissiers; les travailleurs sociaux (dont CCAS) ; la Banque de France ; la CAF / MSA ; l'ADIL, l'UDAF et les associations représentant les locataires et bailleurs des parcs privé et social.

La CCAPEX a pour but d'intervenir le plus en amont possible et de favoriser le maintien dans le logement. Elle agit de façon globale, dès l'apparition de l'impayé jusqu'au stade final du relogement, de l'hébergement ou de l'expulsion. Elle favorise l'intervention de tous les acteurs susceptibles de venir en aide au ménage en difficulté.

La CCAPEX peut être saisie par toute personne : le locataire, le bailleur, la CAF ou le préfet, dès lors qu'un risque d'expulsion existe. Elle est compétente pour examiner les situations : d'impayés de loyers, de troubles du voisinage, de congé pour vente, de reprise personnelle.

L'instauration de la charte de prévention des expulsions repose de plusieurs lois : Loi Borloo du 31 mai 1990. Loi ALUR du 24 mai 2014. Décret du 31 mars 2016. Cette charte se caractérise par de forts partenariats au travers d'engagements de chaque signataire qui permettent la valorisation des actions de chacun dans le but de réduire le nombre d'expulsions locatives dans le département.

...Mais des difficultés qui persistent et une nécessité d'agir plus amont des expulsions

- Malgré ces nombreux efforts tournés vers la prévention des expulsions, **plusieurs difficultés** ont été remontées : des **procédures longues** conduisant à des interventions lorsque les situations sont déjà très dégradées ; des **fonctionnements hétérogènes** d'un territoire à l'autre qui ne facilitent pas la fluidité de l'information ; des **rôles parfois peu clarifiés sur les partenaires associés aux instances**.
- **Pour cela, plusieurs perspectives d'amélioration ont d'ores et déjà été évoquées parmi les réflexions telles que :**
 - Développer les outils de culture commune à l'aide de cafés de l'info au sein du réseau métier Etat pour présenter/partager des situations complexes rencontrées
 - Améliorer la communication par les outils numériques à l'appui de SMS « loyers impayés » et la mise en place d'un numéro gratuit (les bases de données locataires – bailleurs seraient à constituer en partenariat avec la CAF et la MSA)
 - S'appuyer sur la publication du nouveau décret (attente de parution) qui réduirait la période d'impayés consécutifs de 6 mois actuellement à 1-3 mois afin de faire remonter les situations au niveau des CCAPEX ;
 - Recruter un.e chargé.e de mission PEX (prévention des expulsions) pour créer du lien entre l'ensemble des CCAPEX et appuyer la DDETS – *en cours*
 - Harmoniser le fonctionnement des CCAPEX locales
 - Clarifier le rôle de chacun au sein de ces instances, notamment celui des EPCI et de la CAF.

3.4

La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

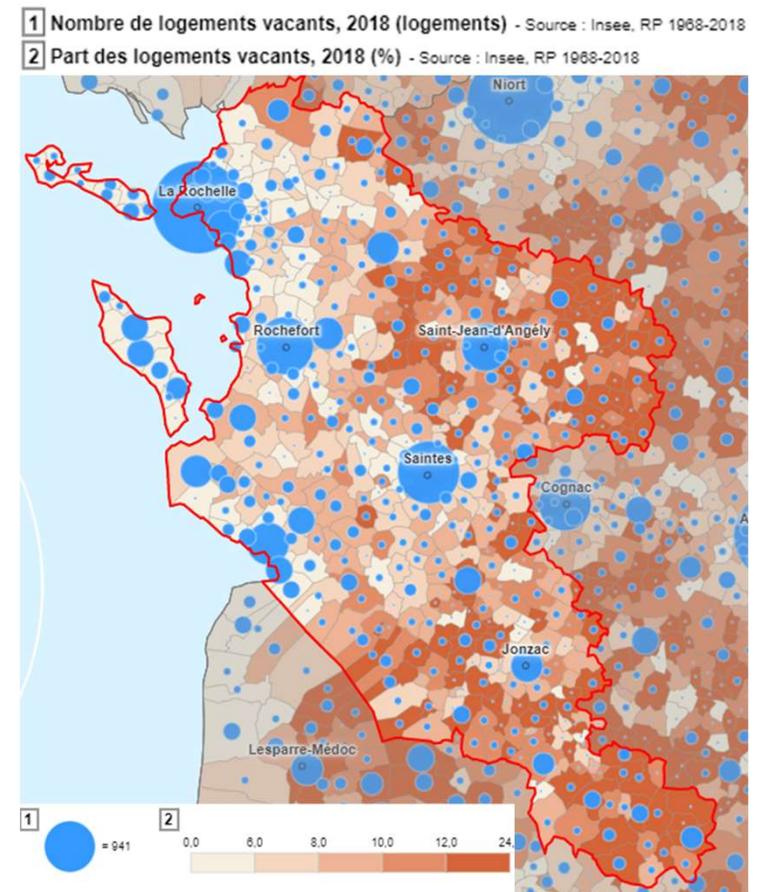
Un parc ancien qui appelle à la vigilance

- En 2018, 71 % des 436 900 logements sont occupés à titre de résidence principale, une part bien inférieure à la moyenne régionale (- 9 points). Les résidences secondaires représentent un volume important (96 708) soit une part de 22% parmi les logements.
- Enfin, la part de logements vacants est de 7%, un taux inférieur aux moyennes nationale et régionale. Des disparités se dessinent néanmoins selon les EPCI comme en témoigne la part de logements vacants au sein de la CC Vals de Saintonge Communauté qui dépasse largement la moyenne départementale (13,5%) tandis que celle de la CA de la Rochelle, zone plus tendue, affiche un taux moyen de 6%. Certaines communes périurbaines à la Rochelle oscillent entre un taux de 3 à 4% uniquement qui à l'inverse témoigne de la forte tension qui s'exerce sur le marché immobilier et du manque de fluidité du parc.
- Le parc de logements se caractérise par son ancienneté puisque plus de 65% des logements ont été construits avant 1975, soit avant les premières normes en matière de performance énergétique (source : PDLHI 2019-2021).
- Parmi les problématiques identifiées, celle de l'état des logements nécessite d'être approfondie puisque 6% de logements sont considérés comme indignes et indécents au sein du parc privé, soit 16 556 logements qui concernent 31 677 habitants (source : PDLHI 2019-2021). La lutte contre l'habitat indigne a été renforcée par le précédent plan. Le pôle départemental a été reconnu comme efficace accompagné d'une procédure de signalement reconnue et partagée par l'ensemble des acteurs. Des marges de progression persistent néanmoins telles que la nécessité de renforcer la circulation des informations auprès et entre acteurs locaux.



Véronique, 57 ans

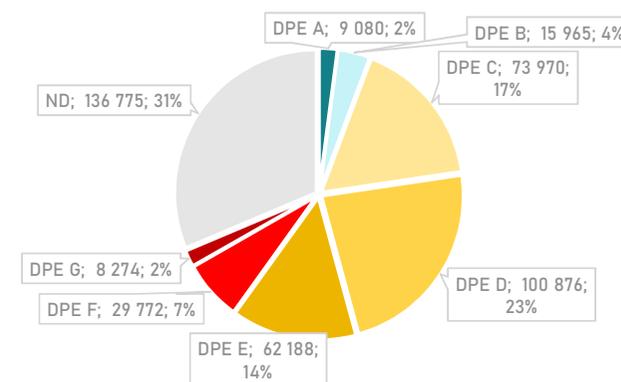
L'appartement était insalubre, il était humide, il y avait des nuisibles... et les propriétaires n'ont pas voulu faire de travaux



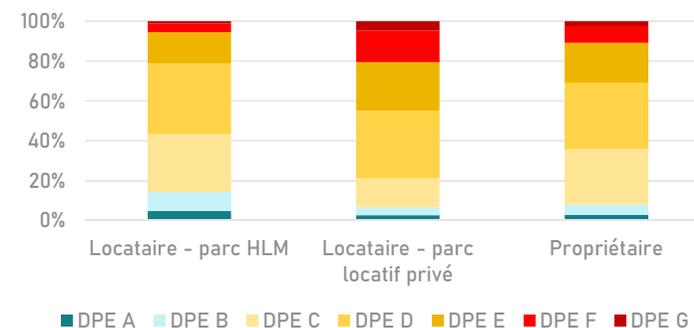
Des enjeux de performance énergétique qui touchent particulièrement le parc privé

- Plus de 38 000 logements sont classés en étiquette F ou G en Charente Maritime (ADEME 2018). Parmi ces logements, 40% sont des logements locatifs privés et 55% des logements occupés par leur propriétaire.
- Ces logements posent des enjeux environnementaux mais également des enjeux sociaux : charges élevées renforcées encore par l'inflation, confort du logement, coût des travaux, etc. D'autant plus qu'ils jouent un rôle d'accueil des ménages modestes.
- Ces enjeux vont être renforcés par la loi Climat et Résilience et la réforme des DPE.
 - Dans le parc locatif privé, 40% des logements sont classés en catégorie F ou G (sur un panel de 74 100 logements, ADEME 2018). Ce sont autant de logements dont les propriétaires ne pourront pas augmenter leur loyer dès août 2022.
 - Pour les propriétaires d'un logement locatif classé en G (3 405 logements locatifs privés en 2018), la mise en location sera interdite à partir du 1^{er} janvier 2025 (dès 2023 pour les logements dont la consommation est supérieure à 450 kWh.an.m², considérés comme des passoires énergétiques). Cette interdiction sera étendue aux logements classés en F à compter de 2028.
- En conséquence, les réseaux de vente observent une forte accélération des ventes de bien classés en F et G, ce qui suppose que nombre de propriétaires renoncent aux travaux (manque de rentabilité de l'investissement dans un contexte d'encadrement de l'augmentation des loyers dû à l'inflation). Le sort des passoires énergétiques vendues n'est pas connu, certaines analyses conduisant à privilégier la piste de la mise en location saisonnière (qui échappe à l'obligation de DPE). Ainsi, une partie probable de ces logements sortiront du parc locatif classique et risquent de venir accentuer les tensions déjà existantes sur le marché.

Répartition du parc de logement de la Charente Maritime par DPE - ADEME 2018



Répartition du parc par DPE et statut d'occupation - Charente Maritime, ADEME 2018



Des moyens déployés dans la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

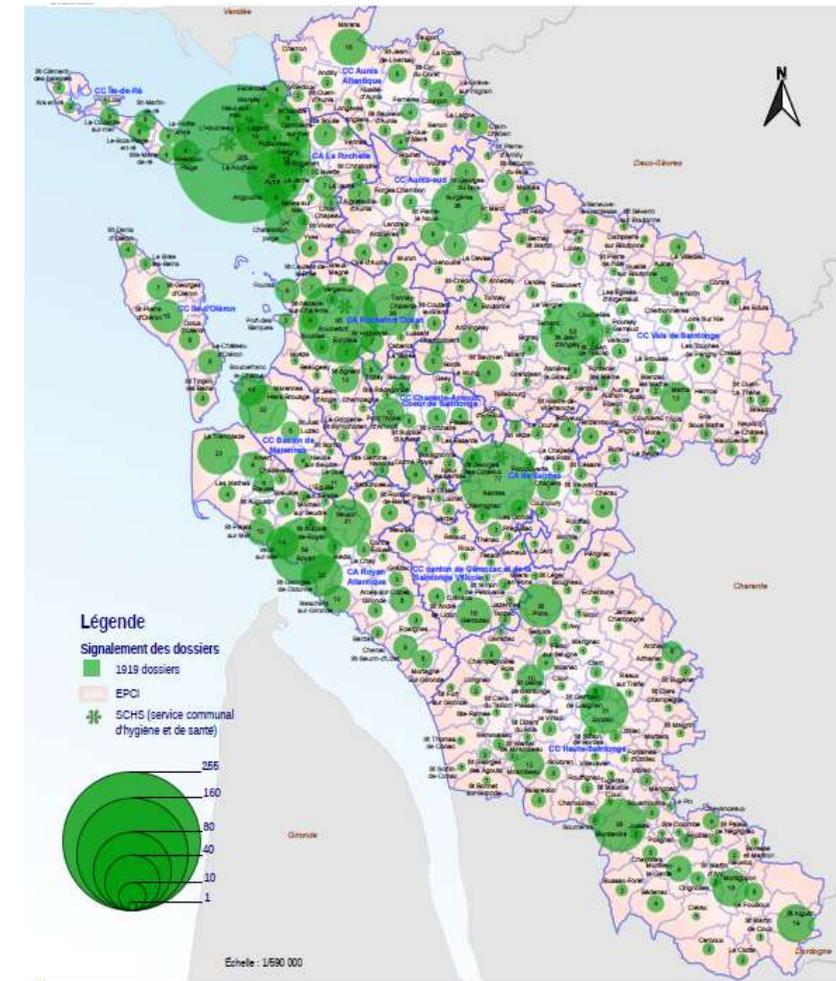
Le Plan d'action de lutte contre l'habitat indigne

- 223 situations ont été enregistrées par le pôle habitat indigne en 2018. Depuis la création du pôle en 2012, on recense un cumul de 1367 signalements (au 15/05/2019), pour une moyenne de 180 signalements par an, soit plus d'un tous les 2 jours. La tendance est à l'augmentation, comme on peut l'observer sur la période récente puisque l'on compte **218 signalements en 2019, 202 en 2020 et 218 en 2021**. Les travaux d'office ont également augmenté depuis 2019 (1 arrêté par le Service Communal d'Hygiène et de Santé – SCHS en 2019, 2 en 2020 et 6 en 2021).

PIG départemental 2018-2022

- Le Département apporte un soutien financier aux ménages dit "très modestes" réalisant des travaux d'amélioration ou d'adaptation de leur habitat. Il finance également en partie l'accompagnement de ces ménages dans le cadre de la constitution de leur dossier. Il apporte également un soutien complémentaire aux opérations locales portés par les EPCI..
- En 2021, 545 propriétaires occupants ont été aidés pour plus de 670 000 € d'aides aux travaux, en complément, des aides aux bailleurs qui réhabilitent leur patrimoine afin d'améliorer les performances énergétiques d'un logement conventionné Anah.

Bilan Lutte Habitat Indigne de l'année 2012 à 2021



Source : DDTM 17 / PDLHI

Des moyens déployés dans la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique



Les aides de l'Anah

- 582 propriétaires ont été aidés pour une rénovation énergétique de leur logement en 2021 (dont 520 propriétaires occupants) pour un montant d'aides de 8,7 millions d'euros. 302 logements de propriétaires occupants ont aussi été adaptés à la perte d'autonomie (Source bilan Anah 2021).
- 83 logements indignes ou très dégradés subventionnés par l'ANAH en 2021

Les enjeux

- Un enjeu d'accélération de la réhabilitation des logements indignes et très dégradés, qui butte sur plusieurs difficultés : travail de conviction et d'accompagnement des propriétaires, disponibilité des entreprises, financement du reste à charge, relogement pendant les travaux, etc.
- En territoire rural, le relogement est compliqué en raison d'un parc de logement social insuffisant et d'une AIVS moins présente (63% des logements gérés en mandats de gestion par l'AIVS sont situés sur la CA de la Rochelle, la CA de Rochefort-Océan et la CA Royan Atlantique, cf. Rapport d'Activité 2021 d'Alizés 17).

La loi du 31 mai 1990 précise que : "Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé".

Il n'est pas nécessaire que soit advenu un accident pour qu'un logement soit "à risque" et donc "indigne". – définition ANIL



3.5

Synthèse des enjeux

Les enjeux thématiques

Prévention et accompagnement

- Renforcer la transversalité de l'accompagnement (santé, insertion/emploi, formation, etc.).
- Renforcer le volet prévention (dispositifs « d'aller vers »).
- Harmoniser le fonctionnement des CCAPEX locales.
- Améliorer les réponses apportées aux publics identifiés comme à enjeux : jeunes, victimes de violence, personnes rencontrant des troubles de santé mentale, etc.

Hébergement et logement

- Poursuivre le développement de de logements adaptés et accompagnés (volet programmatique du futur plan)
- Répondre aux objectifs du «Logement d'Abord » par la création de places de CHRS « Hors Les Murs »
- Désengorger les dispositifs d'hébergement afin de fluidifier les parcours.
- Accélérer le développement de l'offre de petits logements à bas loyers en mobilisant tous les outils disponibles : PLAI classique, PLAI adapté etc.
- Limiter / encadrer le développement de l'offre temporaire touristique type Airbnb.

Lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

- Poursuivre les actions en vigueur dans le cadre du PDLHI 2022-2024 en s'assurant de la complémentarité des dispositifs et des actions
- Renforcer la lisibilité des dispositifs et le volet accompagnement
- Lever les freins : relogements, reste à charge...
- Anticiper les impacts de la Loi Climat et Résilience.

Les enjeux transversaux

Territorialisation

- Renforcer le lien avec les EPCI, sensibiliser les élus locaux aux enjeux du PDALHPD.
- Trouver un équilibre entre territorialisation des instances et équité territoriale à l'échelle départementale.

Gouvernance du plan

- Simplifier la gouvernance.
- Relancer la dynamique de groupes de travail qui s'est essouffée avec la crise sanitaire.
- Adapter les modes d'animation aux cibles visées (techniciens, élus, partenaires, usagers), redonner du sens et de l'envie de participer aux instances.

Cohérence et coordination des politiques publiques

- Proposer une approche plus transversale, centrée sur l'utilisateur, décloisonner les dispositifs.
- Mieux coordonner politique de l'habitat, du logement et de l'hébergement pour fluidifier les parcours (anticiper le nombre de places/logements nécessaires au regard de la demande, fluidifier l'accompagnement des personnes tout au long de leur parcours résidentiels etc.).
- De manière générale, renforcer la lisibilité du plan et de ses objectifs stratégiques.

The page features several decorative geometric shapes. A large teal trapezoid on the left contains the number '04'. A large yellow triangle is in the top right corner. Smaller yellow and teal triangles and squares are scattered across the white background.

04

Les orientations du PDALHPD 2023-2028

Les constats issus du diagnostic et les orientations qui en découlent

Une nécessaire prise en compte des besoins spécifiques des ménages (publics classiques du plan ou à problématiques particulières)

- Prendre en compte les besoins spécifiques en logements des jeunes, publics prioritaires « classiques » (PDLA), personnes victimes de violences, personnes présentant des problématiques de santé mentale, les personnes âgées

Orientation 1. Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Malgré des efforts conséquents de développement et un bon niveau d'équipement, la nécessité de continuer à agir pour couvrir les besoins favorisant la fluidité des parcours

- Une offre d'hébergement saturée malgré un bon niveau d'équipement
- Une offre de places en maisons-relais et résidences accueil insuffisante malgré un fort développement depuis 2018
- Des dispositifs d'intermédiation locative, de sous location et de baux glissants qui fonctionnent et qui méritent d'être poursuivis dans un enjeu de reconstitution de l'offre

Orientation 2. Poursuivre le développement de l'offre d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Un besoin d'accélérer les efforts de rénovations dans un contexte difficile dans la mise en œuvre des travaux

- Un parc privé dégradé et potentiellement indigne qui accueille des ménages modestes
- Des difficultés rencontrées dans le cadre de la réalisation des travaux

Une prévention des expulsions qui mériterait d'être davantage organisée en amont des situations

Orientation 3. Maintenir les ménages au sein de leur logement et éviter les ruptures

Un plan qui nécessite de gagner en cohérence et en lisibilité pour l'ensemble des partenaires

- Des politiques encore trop cloisonnées
- Des partenaires qui parviennent difficilement à s'approprier le plan
- Des instances locales de concertation utiles et appréciées des partenaires (ILHL et CCAPEX) mais qui nécessitent d'être réinterrogées
- Un besoin de renforcer la lisibilité et l'opérationnalité du plan et de ses objectifs stratégiques

Orientation 4. Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

Orientation 1 - Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

- Le département de la Charente-Maritime bénéficie d'une attractivité importante permettant l'accueil de nouveaux habitants au fil des ans. Cette situation participe à l'amplification des phénomènes de tension sur les différents segments de marchés immobiliers et accroît ainsi les difficultés d'accès au logement, notamment pour les ménages les plus fragiles.
- Les publics du PDALHPD sont nombreux : personnes et familles sans aucun logement, sortant d'hébergement, menacées d'expulsion sans relogement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, auxquels s'ajoutent une augmentation de profils spécifiques tels que les jeunes de moins de 25 ans sans ressources et sans soutien familial, femmes victimes de violences, personnes souffrant de problématiques psychiques, etc.
- Il s'agit d'autant de profils que de besoins en accompagnement et de solutions de logements adaptés à apporter à destination de ces derniers. Il s'agit de cibler les publics en finesse tout en conservant une approche englobante pour répondre à tous les ménages. Néanmoins, on observe des ruptures dans le suivi et l'accompagnement des ménages liées au manque de partage d'information, d'anticipation de la fin des dispositifs. Dans cette situation, la connaissance du rôle du SIAO et de son champs d'actions par les partenaires du plan nécessite d'être renforcée.
- L'accompagnement n'est pas uniquement vers le logement mais bel et bien au sein du logement, et ce, sur différents domaines (insertion, emplois, santé, etc.). La création de « passerelles » entre les différentes politiques publiques jouant un rôle auprès des ménages est indispensable. Pour autant, les relations demeurent encore souvent bilatérales avec les partenaires et la dynamique fragile reste dépendante des interlocuteurs et de leur niveau d'interconnaissance. Par ailleurs, les acteurs du logement restent peu outillés pour accompagner les publics avec des problèmes psychiatriques/psychologiques.



Un enjeu de meilleure prise en charge des publics du plan ...



... qui se traduira par une meilleure coordination des acteurs et des dispositifs

Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

- Malgré des efforts conséquents de développement et un bon niveau d'équipement en matière d'hébergement, il a été constaté une saturation de l'offre et une nécessité de désengorger celle-ci afin de fluidifier les parcours vers le logement. Dans une logique de Logement D'abord, de nombreux efforts ont été portés dans le déploiement de logements adaptés au cours de la période récente mais certaines difficultés persistent.
- En effet, en termes de logements adaptés, il est observé une offre de places en maisons-relais et résidences accueil insuffisante malgré un fort développement depuis 2018. A cela s'ajoutent des dispositifs d'intermédiation locative, de sous location et de baux glissants qui fonctionnent et qui méritent d'être poursuivis dans un enjeu de reconstitution de l'offre.
- La mise en œuvre des solutions passera par la mobilisation des actions d'ores et déjà existantes (diffus, logements locatifs sociaux, captation au sein du parc privé, etc.) et par le développement d'expérimentations nouvelles adaptées et innovantes. Cette mise en œuvre sera permise par la mise à disposition d'un volet programmatique en matière d'hébergement et de logement à destination des partenaires du plan.

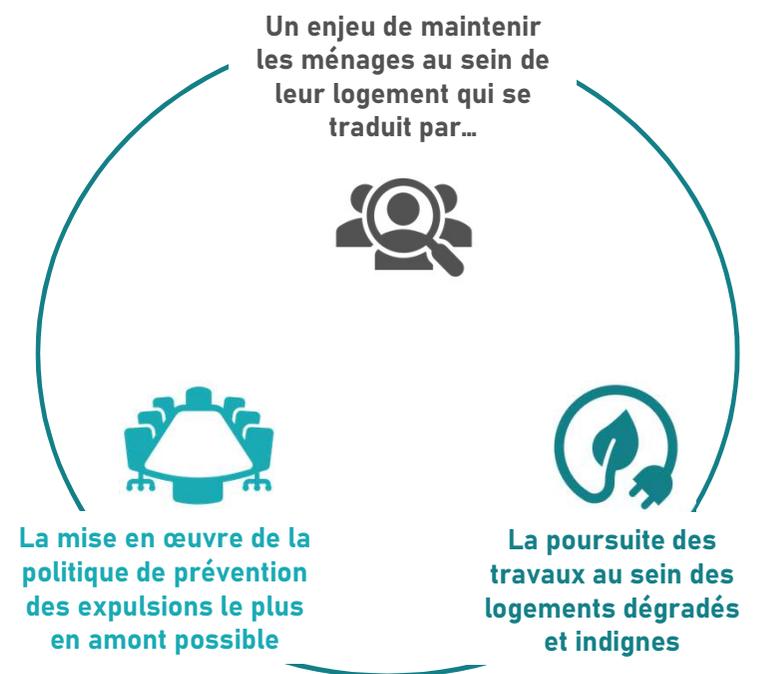


Un enjeu de développement de l'offre de logement adapté afin de poursuivre la dynamique lancée par le Logement d'abord...



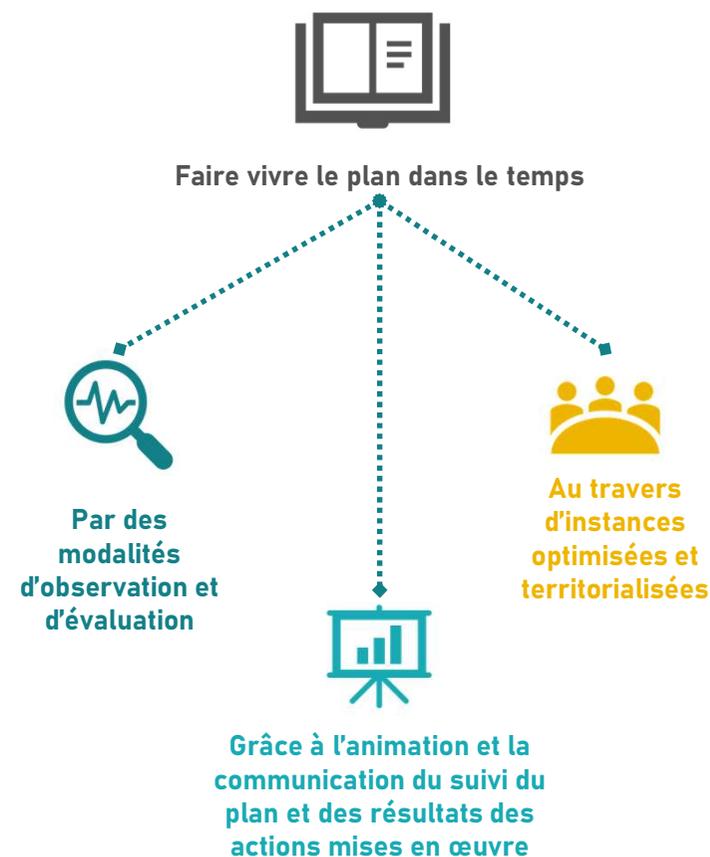
Orientation 3. Poursuivre la mise en œuvre de la politique de prévention des expulsions le plus en amont possible et éviter les ruptures de parcours

- Le parc privé dégradé et potentiellement indigne accueille en majorité des ménages modestes. En ce qui concerne le traitement des situations, plusieurs difficultés ont été remontées telles que l'identification des ménages concernés ou encore la nécessité de renforcer la coordination avec les travailleurs sociaux.
- De plus, il s'agira d'accompagner les impacts induits par les mesures inscrites par la Loi Climat et Résilience en matière de lutte contre la précarité énergétique qui tend à accélérer la résorption des logements énergivores.
- Malgré les nombreux efforts tournés vers la prévention des expulsions, plusieurs difficultés ont été remontées : des procédures longues conduisant à des interventions lorsque les situations sont déjà très dégradées ; des fonctionnements hétérogènes d'un territoire à l'autre qui ne facilitent pas la fluidité de l'information ; des rôles parfois peu clarifiés sur les partenaires associés aux instances. La prévention des expulsions mériterait ainsi d'être davantage organisée en amont des situations.



Orientation 4. Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

- Le plan nécessite de gagner en cohérence et en lisibilité pour l'ensemble des partenaires avec des politiques encore trop cloisonnées et des partenaires qui parviennent difficilement à s'appropriier le document. Le besoin clairement identifié par l'ensemble des partenaires est celui de renforcer la lisibilité et l'opérationnalité du plan et de ses objectifs stratégiques.
- Les attentes sont fortes quant à l'organisation de la gouvernance en interne et en externe, et à la clarification de l'échelon de mise en œuvre du plan. Sur le niveau de gouvernance le plus adapté, l'échelle départementale ayant l'avantage de favoriser l'interconnaissance et le partage de bonnes pratiques est reconnue.
- Au niveau local, les instances locales de concertation sont jugées utiles et appréciées des partenaires (ILHL et CCAPEX) mais nécessitent d'être réinterrogées. Parmi les enjeux identifiés, celui de redéfinir la gouvernance et trouver un équilibre entre approche départementale / territorialisée sont ainsi définis.
- Enfin, l'observation reste un réel enjeu pour le suivi et l'animation du futur plan qui devra permettre de mieux connaître et d'objectiver les besoins et difficultés des publics du plan. Le niveau d'ambition devra être calibré au regard des moyens mobilisables.
- Plusieurs conditions de réussite ont d'ores et déjà été identifiées : énoncer clairement les modalités et les finalités du travail de suivi/évaluation, définir un pilote, responsabiliser et coordonner les acteurs et charger chaque interlocuteur du suivi en charge des indicateurs, animer régulièrement des réunions de restitution et de partage.



The slide features a white background with several decorative geometric shapes. On the left, a teal trapezoidal shape contains the number '05'. Scattered around the page are various triangles and squares in shades of yellow, orange, and teal. A large yellow triangle is positioned in the top right corner.

05

Le programme d'actions

Le plan d'actions

Orientation 1. Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

- Action 1.1 - Faire du SIAO un véritable levier pour le PDALHPD
- Action 1.2 - Avoir une action renforcée et intégrée sur des publics spécifiques du PDALHPD
- Action 1.3 - Donner plus de lisibilité aux dispositifs existants / partager l'information et la connaissance

Orientation 2. Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

- Action 2.1 - Poursuivre le développement de logements adaptés et accompagnés et explorer de nouvelles solutions
- Action 2.2 - Développer l'offre de petits logements abordables
- Action 2.3 - Explorer de nouvelles solutions et favoriser le partage d'expériences réussies

Orientation 3. Maintenir les ménages au sein de leur logement et éviter les ruptures

- Action 3.1 - Détecter les situations le plus en amont possible
- Action 3.2 - Poursuivre la lutte contre l'habitat dégradé et indigne en accélérant les efforts au sein du parc privé

Orientation 4. Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

- Action 4.1 - Interroger le fonctionnement des instances existantes afin de gagner en efficacité
- Action 4.2 - Mettre en œuvre une animation à l'échelle territoriale
- Action 4.3 - Suivre et évaluer le plan

The background features several yellow geometric shapes: a large triangle in the top left, a smaller triangle in the top right, a large triangle in the bottom right, and a small triangle in the bottom center. A large yellow shape is positioned behind the text on the left side.

Orientation 1

Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Orientation 1 - Accompagner et orienter les publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Action 1.1 - Faire du SIAO un véritable levier d'action pour le PDALHPD (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Un enjeu de connaissance de l'offre et d'affectation de celle-ci • Une méconnaissance du rôle du SIAO pour certains partenaires du plan 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'orientation des publics du PDALHPD y compris les situations complexes vers les dispositifs idoines • Renforcer la représentation du SIAO dans les territoires • Renforcer la légitimité du SIAO et son champs d'actions 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre la refondation du SIAO avec l'ensemble des partenaires du PDALHPD <ul style="list-style-type: none"> • Préfigurer le SIAO avec l'ensemble des partenaires • Structurer la direction du SIAO • Elargir la gouvernance du SIAO et l'articuler avec la gouvernance du plan en lien avec le comité stratégique du SIAO • Travailler à l'idée d'une représentation territorialisée du SIAO 	Préfiguration 2023 Mise en œuvre 2024
	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la gestion des cas complexes présentés au sein des Instances Locales renouvelées (cf. Orientation/Actions 1.2 et 4.1), avec l'appui du SIAO 	Préfiguration 2023 Mise en œuvre 2024

Orientation 1 - Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Action 1.1 - Faire du SIAO un véritable levier pour le PDALHPD (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none">• Etat - DDETS PIEL
Partenaires	<ul style="list-style-type: none">• Gouvernance élargie (Instruction du 30 mars 2022)
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none">• Moyens financiers• Moyens humains
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none">• Recrutement du directeur du SIAO• Mise en place de référents territoriaux du SIAO• Organisation et tenue d'un comité stratégique
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none">• Légitimité du SIAO à partager• Approche territoriale indispensable dans les arrondissements• Contribution du Conseil Départemental dans le cadre des réflexions
Territorialisation / Périmètre	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département, mais approche territorialisée nécessaire.

Orientation 1 - Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Action 1.2 - Avoir une action renforcée et intégrée sur des publics spécifiques du PDALHPD (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Une problématique d'insertion des jeunes (étudiants, apprentis, saisonniers, jeunes actifs), en précarité, avec des besoins d'accompagnement (insertion professionnelle, santé, mobilité, logement), malgré le déploiement d'une offre spécifique (FJT,IML) • Des personnes âgées dont les fragilités augmentent, à accompagner • Une priorité partagée et des solutions transitoires déployées pour la prise en charge des violences intrafamiliales, restant à consolider • Des avancées sur les problématiques de santé avec le développement d'une offre adaptée mais des difficultés qui persistent • Méconnaissance de l'offre sur le volet de la santé mentale qui nécessite un recensement. 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les réponses apportées aux publics identifiés comme à enjeux : jeunes, victimes de violences intra familiales, personnes rencontrant des troubles de santé mentale, etc. via des expérimentations (essaimage, bonnes pratiques) • Modéliser le traitement des situations complexes (cas bloqués) dans le cadre d'instances locales rénovées en lien avec le SIAO • Entrer dans une logique de complémentarité avec les schémas et plan en vigueur ou en cours d'élaboration (PDH, Schéma de l'autonomie, PTSM, etc.) 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Mener des expérimentations d'accompagnement intégré sur des publics spécifiques du plan dans une logique de parcours : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Expérimenter des projets permettant de renforcer le lien entre le Service Public de l' Emploi et le Service Public de la Rue au Logement (SPRULO), en particulier pour les jeunes en rupture (liens à construire entre les structures d'hébergement, le SPE, les SIAE, France Travail) ➢ Développer des prises en charge intégrées sur personnes victimes de violences intra familiales (du traitement de l'urgence au relogement pérenne avec un accompagnement adapté) ➢ Construire par arrondissement (animation Etat-CD) le cadre d'intervention des instances locales rénovées permettant de répondre en particulier aux situations complexes (renvoi aux Actions 1.1 et 4.1). 	GT 1er semestre 2024
	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier des actions prioritaires sur la santé mentale (lien avec le Plan Territorial Santé Mentale) <ul style="list-style-type: none"> • Mettre à plat les process en définissant le rôle de chacun (qui fait quoi), la connaissance de l'offre, la prescription de l'offre • Diffuser des « flash infos » sur les dispositifs en vigueur et les acteurs mobilisables (mise en place de référent?) • Proposer des temps de partage des expérimentations réussies • Déployer les CLSM (5 existants en Charente-Maritime) sous la coordination du PTSM et de l'ARS • Associer les bailleurs sociaux 	Durée du PTSM 2020-2024
	<ul style="list-style-type: none"> • Développer des actions/ une expérimentation à destination des publics vieillissants (à la rue, en sortie de CHRS) <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur le schéma de l'autonomie en cours de révision et les actions complémentaires qui peuvent être menées • Faire le lien avec les actions qui seront fléchées par le PDH (notamment en matière d'habitat inclusif, développement de l'offre spécifique, adaptation du parc locatif social) 	Fin 2023-2024

Orientation 1 - Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Action 1.2 - Avoir une action renforcée et intégrée sur des publics spécifiques du PDALHPD

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Etat-DDETS / Conseil départemental • Appui SIAO • Appui ARS
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités • Opérateurs de l'hébergement et du logement accompagné • Bailleurs sociaux • Acteurs de l'emploi et de l'insertion (SPE, SIAE, ...) • Acteurs du médico-social • Délégué(e) Départementale Aux Droits des Femmes et à l'Egalité
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Schémas et plans en vigueur (PDH, Schéma de l'autonomie, PTSM, CLSM etc.) • Moyens financiers et moyens humains
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan des prises en charges intégrées personnes victimes de violences intra familiales (nombre de personnes accompagnées) • Bilan de la mise en œuvre du PTSM (en lien avec les sujets hébergements/logements) • Bilan des projets/expérimentations à destination des publics vieillissants à la rue/en CHRS (nombre de projets, nombre de bénéficiaires) • Les autres indicateurs seront construits par les pilotes et les partenaires
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre du PTSM, animation dans le temps et identification des actions prioritaires. • Révision du Schéma Départemental de l'Autonomie • Des partenariats efficaces entre acteurs du logement et de l'hébergement, de l'insertion professionnelle, de la santé (notamment santé mentale)
Territorialisation / Périmètre	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble du département, mais approche territorialisée nécessaire

Orientation 1 - Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Action 1.3 - Donner plus de lisibilité aux dispositifs existants / partager l'information et la connaissance

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement important de l'offre, tous segments confondus, dans le cadre du plan précédent • Des partenaires qui ne connaissent pas toujours les dispositifs adéquats et vers quels interlocuteurs s'adresser pour les mobiliser • Un guide hébergement connu des acteurs en Charente Maritime et apprécié, mais qui n'a pas été mis à jour régulièrement au cours du précédent PDALHPD, certains dispositifs/acteurs ne sont plus à jour. 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Acculturer l'ensemble des partenaires aux dispositifs du plan afin d'en garantir une meilleure mise en œuvre • S'appuyer sur le réseau de partenaires associatifs qui porteraient la diffusion des informations • Consolider le rôle du SIAO (lien Action 1-1), en tant que plaque tournante de l'orientation 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la lisibilité des dispositifs et le volet accompagnement <ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour du guide des dispositifs existants et diffusion du guide hébergement logement / lister les dispositifs participant de l'Accès et du Maintien dans le logement (cf Action 1.1) • Porter les réflexions vers un outil interactif en ligne permettant une lecture actualisée de l'état des dispositifs existants et des interlocuteurs concernés (structure, nom, fonction, contact), en lien avec la refonte du site internet du SIAO • Mettre en place des réunions thématiques au niveau des territoires <ul style="list-style-type: none"> ➢ Portées par le SIAO et les associations qui le composent ➢ Avec des interventions thématiques (santé, logement adapté, observation sociale, projets de création de maison de relais, présentation du FSL....) ➢ Identifier des référents thématiques et territoriaux au sein du SIAO <p><i>Inscrire, par exemple, cette démarche d'observation et d'animation territoriale dans les conventions entre associations et services de l'Etat et Conseil Départemental (par exemple : atteindre deux animations thématiques par an)</i></p>	<p>Mise à jour annuelle du guide</p> <p>Tout au long de la durée du plan - 1 à 2 fois par an</p>
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour et diffusion régulière des informations nécessaires 	

Orientation 1 - Accompagner et orienter l'ensemble des publics du plan et prendre en compte les besoins spécifiques

Action 1.3 - Donner plus de lisibilité aux dispositifs existants / partager l'information et la connaissance

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Etat-DDETS / Conseil départemental • Appui SIAO
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble des partenaires du PDALHPD • Partenaires du plan ciblés selon les réunions thématiques programmées
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens affectés au SIAO
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour du guide hébergement-logement et diffusion régulière • Bilan des réflexions sur l'outil interactif en ligne permettant une lecture actualisée de l'état des dispositifs existants (mise en ligne de l'outil, taux de fréquentation de l'outil, satisfaction des utilisateurs....) • Nombre de réunions thématiques territoriales organisées et thématiques abordées
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Refonte de la gouvernance du SIAO • Faisabilité technique pour la mise en ligne d'un outil et désignation d'un référent de cet outil pour assurer une actualisation des données
Territorialisation / Périmètre	Ensemble du département

The background features several yellow geometric shapes: a large triangle in the top left, a smaller triangle in the top right, a large triangle in the bottom right, and a small triangle in the bottom center. The text is overlaid on a yellow shape in the middle left.

Orientation 2

Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Orientation 2 – Poursuivre le développement de l’offre de logement d’habitat adapté et l’offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.1 : Poursuivre le développement de logements adaptés et accompagnés et explorer de nouvelles solutions (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque global de fluidité de l'hébergement ou du logement accompagné vers le logement pérenne, social ou privé, et vers le logement adapté, malgré un fort développement des différents segments d'offre • Des difficultés à capter des logements du parc privé et à promouvoir l'offre disponible en secteur rural. 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Disposer d'un volet programmatique pluriannuel en particulier sur les besoins à couvrir en matière d'habitat adapté (Maisons relais- résidences accueil, résidences sociales dont Foyer de jeunes travailleurs...) • Renforcer et partager la visibilité sur la programmation à venir (Hébergement et Logement) avec l'ensemble des partenaires 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la création de places de logements accompagnés (dans le cadre du Plan quinquennal pour le Logement d'Abord) • Suivre le volet programmatique pluriannuel, l'ajuster dans le temps • Cf. Cartes de développement de l'offre en logements adaptés (Maisons-relais / Résidences-Accueil et Résidences sociales) 	Tout au long de la durée du plan
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver une certaine souplesse vis-à-vis des objectifs selon l'évolution des besoins • Partage avec élus et partenaires locaux 	

Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.1 : Poursuivre le développement de logements adaptés et accompagnés et explorer de nouvelles solutions (2/2)

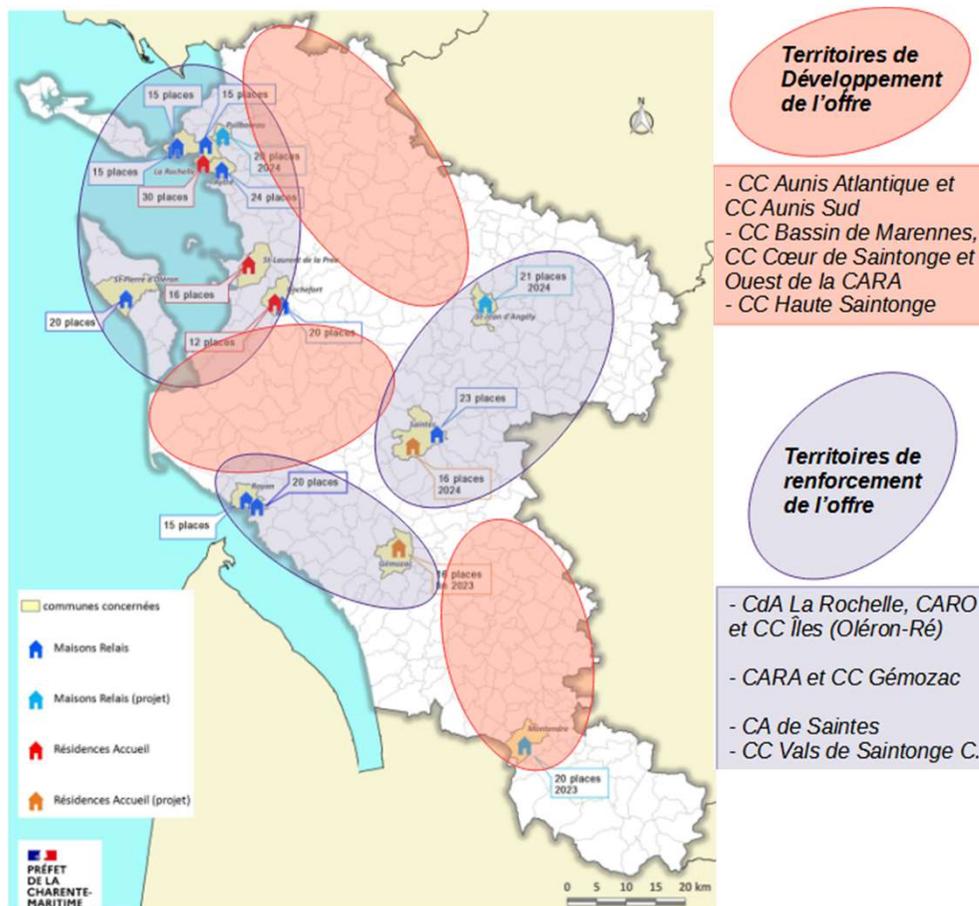
Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Etat-DDETS
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités • Conseil Départemental • Bailleurs sociaux • Opérateurs • Associations • SIAO
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens financiers
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un document de référence (cartographie) programmatique • Suivi dans le temps du document programmatique (actualisation, ajustement dans le temps) / nombres de places validées ou ouvertes • Diffusion de l'information auprès des partenaires du PDALHPD
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les porteurs de projet
Territorialisation / Périmètre	Ensemble du département, mais approche territorialisée nécessaire

Orientation 2 – Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.1 : Poursuivre le développement de logements adaptés et accompagnés et explorer de nouvelles solutions (2/2)

VOLET PROGRAMMATIQUE

Axes de développement des **Maisons Relais** et **Résidences Accueil** sur la durée du nouveau PDALHPD 2023-2028, permettant d'atteindre un ratio de 6,6 places pour 10 000 habitants à l'horizon 2028.

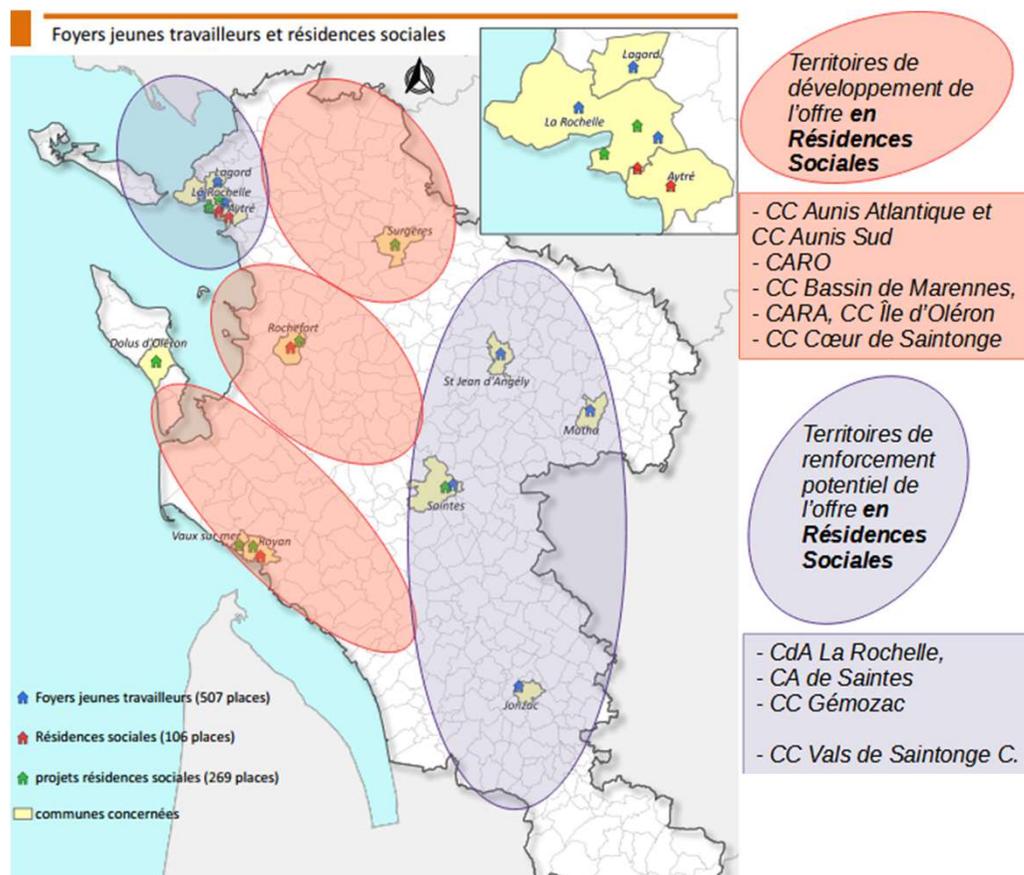


Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.1 : Poursuivre le développement de logements adaptés et accompagnés et explorer de nouvelles solutions (2/2)

VOLET PROGRAMMATIQUE

Axes de développement des **Résidences sociales**, sur la durée du nouveau PDALHPD 2023-2028



Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.2 - Développer l'offre de petits logements abordables (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre locative sociale importante mais encore insuffisante • Un manque d'offre à bas loyer notamment de petites typologies • Des personnes en emploi qui ne parviennent pas à accéder au logement • Un PDH en cours d'élaboration 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Massifier la captation de logements privés à destination des ménages modestes • Développer une offre neuve adaptée aux besoins • S'appuyer sur les actions inscrites au futur Plan Départemental de l'Habitat (PDH) dans une logique de complémentarité 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur les actions qui seront inscrites au PDH (en cours de révision en 2023) en matière de développement de l'offre neuve, notamment en matière de développement de logements à bas loyers • Consolider l'offre existante au sein du parc privé / Capter de nouveaux logements privés <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser les propriétaires par le biais de campagnes, d'outils de communications sur les dispositifs IML et autres. • Mobiliser l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) "Alizés 17" • Poursuivre la captation de logements privés, via l'IML • S'appuyer sur France Rénov' 	Tout au long de la durée du plan
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Coordination avec le PDH • Coordination avec les actions menées par l'Anah dans le cadre de France Renov' 	

Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.2 : Développer l'offre de petits logements abordables (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'offre neuve : Pilotes du PDH • Consolider l'offre existante au sein du parc privé : Etat-DDETS
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités (EPCI) • AIVS, associations agréées • UNPI
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • OPAH, PIG • Moyens financiers • Plans et schémas : PDH, PLH
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Production de petites typologies (T1, T2) au sein du parc social produites (nombre, localisation) • Nombre de places d'IML créées; nombre de logements captés au sein du parc privé par l'AIVS
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Captation des logements par les opérateurs (sensibilisation réussie des propriétaires privés) • Réalisation des actions du PDH relatives à la production de logements
Territorialisation / Périmètre	Ensemble du département, mais approche territorialisée nécessaire

Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.3 - Explorer de nouvelles solutions et favoriser le partage d'expériences réussies (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Expression d'un besoin d'une offre alternative/complémentaire pour les ménages défavorisées ou publics spécifiques 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager et soutenir les acteurs locaux souhaitant développer une offre alternative et innovante à destination de publics spécifiques ou rencontrant des difficultés particulières • Partager et essayer des expérimentations réussies • Promouvoir et expérimenter des offres alternatives dans l'apport de solutions aux ménages défavorisés 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager les mesures favorisant la mixité sociale dans le parc HLM, issues de la loi ELAN : sous-location, cohabitation (intergénérationnelle) , colocation au sein du parc social (identification et recensement des démarches mises en place par les bailleurs sociaux, et identification des forces et faiblesses de la colocation selon les profils, partage et communication des résultats de l'étude), habitat inclusif. 	Recensement:2023 GT à monter
	<ul style="list-style-type: none"> • Expérimenter de nouvelles solutions pour les publics spécifiques, notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Habitat mobile (mobil-home, habitat léger, structures modulables, tiny-houses etc.) • RHVS : Accompagner les porteurs de projets dans l'étude de faisabilité d'une création de résidence hôtelière à vocation sociale (localisation, porteur de projet, gestionnaire, public accueilli, etc.) 	Au fil de l'eau

Orientation 2 - Poursuivre le développement de l'offre de logement d'habitat adapté et l'offre abordable pour des parcours plus fluides

Action 2.3 - Explorer de nouvelles solutions et favoriser le partage d'expériences réussies (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Etat - DDETS • Conseil départemental
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs sociaux • Associations • Communes, EPCI • Porteurs de projet
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Appel à projets potentiels • Aides financières mobilisables (dont celle de la Région) • Partage et essaimage des expérimentations réussies (Benchmarking)
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Groupes de travail / Réunions de partage d'expériences réussies • Nombre de projets accompagnés et mis en œuvre • Nombre de places Taux de remplissage de ces places
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité d'un accompagnement des acteurs • S'assurer de l'adéquation entre les projets et les besoins identifiés. • Impliquer les acteurs du territoire afin de faciliter la mise en relation entre l'offre et la demande. • Tenir compte des problématiques de mobilité.
Territorialisation / Périmètre	<ul style="list-style-type: none"> • Adéquation projet/besoins locaux

Vu ailleurs : La résidence hôtelière à vocation sociale à Libourne - Gironde

Objectifs

- **Développer une offre locative adaptée et solidaire, pour les saisonniers girondins** qui travaillent notamment dans le secteur agricole, viticole ou touristique et leur **permettre de parvenir à se loger**, malgré la rareté et le coût des logements existants.
- Le Département s'engage également à soutenir ces travailleurs en **renouvelant son dispositif « RSA & saison » et en le faisant évoluer sur une année**, pour permettre aux personnes allocataires d'avoir accès à une plus grande diversité de travaux saisonniers agricoles ou viticoles.

Produit

- La résidence peut accueillir jusqu'à **146 personnes sur 87 logements**, de 18 à 27 m², entièrement équipés et meublés : 23 studios simples, 37 studios doubles, 22 studios twins et 5 studios pour les personnes à mobilité réduite. Ces logements sont équipés et meublés.
- La résidence possède aussi des espaces communs et accueille la « Maison des Saisonniers » (initiée par LA CALI).

Principes

- Résidence hôtelière à vocation sociale, **labélisée « Fabriqu'cœur » d'habitat** a été développée avec l'association Laïque Le Prado en lien avec Elith'H **sur un concept innovant qui répond à l'urgence de l'hébergement des travailleurs saisonnier**. L'innovation vient également du principe de fixation des loyers qui consiste à **prendre en compte les revenus des saisonniers pour calculer ce qu'ils peuvent engager comme dépenses pour se loger**. Les tarifs s'échelonnent ainsi par exemple de 19 à 46 euros la nuit.
- Ce principe de solidarité avec des tarifs différenciés selon les publics accueillis est possible grâce à la participation des châteaux viticoles partenaires et du soutien du Groupe Action Logement qui accompagne les salariés les plus fragiles dans leur parcours résidentiel. Les logements sont agréés pour recevoir l'allocation de Logement Social (ALS).

878 personnes ont bénéficié du dispositif (depuis 2019)

Les salariés saisonniers, les allocataires du RSA, les personnes prioritaires du Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, celles éligibles au contingent prioritaire de l'Etat, celles en mobilité professionnelle, les jeunes en formation peuvent accéder à ces logements.

Le prix de revient de l'opération est de 5 101 250 d'euros.

Le Département a contribué à hauteur de 500 000 euros (dans le cadre de l'aide à la pierre au titre du développement de l'offre de logements adaptés aux publics les plus fragilisés, et du dispositif Fabriqu'cœur). Il a porté ce projet en termes d'ingénierie, en concertation avec les services de l'Etat, des collectivités locales et des entreprises du secteur viticole et du territoire ayant recours à des travailleurs saisonniers.

Orientation 3

Poursuivre la mise en œuvre de la politique de prévention des expulsions le plus en amont possible et éviter les ruptures de parcours

Orientation 3 – Maintenir les ménages au sein de leur logement et éviter les ruptures de parcours

Action 3.1 – Détecter les situations le plus en amont possible (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Un fonctionnement hétérogène des CCAPEX locales selon les territoires. • Des CCAPEX locales qui ne se positionnent pas suffisamment sur le volet prévention • Une précarisation de certains publics suite à la crise covid 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre la politique de prévention des expulsions le plus en amont possible, en articulation avec la charte de préventions des expulsions locatives de Charente Maritime 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les dispositifs de repérage afin d'identifier les ménages dès le premier mois d'impayés de loyers • Accompagner les ménages afin d'éviter les expulsions sans solution, notamment: <ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser les dispositifs Prevex (antennes Point Conseil Budget, mesures AVDL-baux glissants, mesures AVDL) • Partage d'informations sur la situation du ménage (conseil départemental, CCAS, CAF, notamment) tout au long de la procédure et a minima au moment du DSF et de l'enquête sociale • Expérimenter d'autres dispositifs de prévention en amont et à tout stade de la procédure • Sensibiliser les acteurs (bailleurs privés et jeunes publics) 	Tout au long du plan
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas trop « multiplier les dispositifs » afin de ne pas perdre en lisibilité • Veiller à l'articulation avec les actions de la charte départementale de prévention des expulsions locatives 	

Orientation 3 - Maintenir les ménages au sein de leur logement et éviter les ruptures de parcours
Action 3.1 – Détecter les situations le plus en amont possible (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Etat-DDETS • Conseil Départemental • Appui ADIL
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Signataires de la charte départementale de la prévention des expulsions locatives • CCAS
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Charte départementale de prévention des expulsions locatives
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de la charte départementale
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser les dispositifs existants • Développer des dispositifs de repérage en s'inspirant de "bonnes pratiques" d'autres départements (benchmark)
Territorialisation / Périmètre	Ensemble du département

Orientation 3 - Maintenir les ménages au sein de leur logement et éviter les ruptures de parcours

Action 3.2 – Poursuivre la lutte contre l’habitat dégradé et indigne en accélérant les efforts au sein du parc privé (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Plus de 38 000 logements sont classés en étiquette F ou G en Charente Maritime (ADEME 2018). Parmi ces logements, 40% sont des logements locatifs privés et 55% des logements occupés par leur propriétaire • 223 situations ont été enregistrées par le pôle habitat indigne en 2018 • 582 propriétaires ont été aidés pour une rénovation énergétique de leur logement en 2021 (dont 520 propriétaires occupants) pour un montant d'aides de 8,7 millions d'euros. 302 logements de propriétaires occupants ont aussi été adaptés à la perte d'autonomie (Source bilan Anah 2021). 83 logements indignes ou très dégradés subventionnés par l'ANAH en 2021 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre l’habitat indigne <ul style="list-style-type: none"> ➤ Repérer et traiter les situations d’habitat indigne. ➤ Mettre en place les actions incitatives ou coercitives. • Rénovation du parc privé <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accélérer la rénovation du parc privé, notamment sur le plan de la rénovation énergétique 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre le programme d’actions (PDLHI) 2022-2024 et le protocole (engagements des partenaires). • Renforcer la lutte contre la précarité énergétique en mobilisant France Rénov (aides de l’ANAH), et en déployant les programmes de réhabilitation du parc privé (PIG, OPAH) 	<p>Suivant calendrier prévu au plan d’action PDLHI</p> <p>Annuel</p>

Orientation 3 - Maintenir les ménages au sein de leur logement et éviter les ruptures de parcours
Action 3.2 – Poursuivre la lutte contre l’habitat dégradé et indigne en accélérant les efforts au sein du parc privé (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Etat-DDTM (en charge du secrétariat et de l’animation du pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne) • Etat-DDTM (délégué adjoint de l’Anah)
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Partenaires du PDLHI • EPCI, communes • Opérateurs de l’Anah
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Programme d’actions PDLHI 2022-2025 • Financements ANAH et collectivités
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements du parc privé rénovés énergétiquement • Bilan du programme d’actions du PDLHI
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Diffuser l’information auprès des propriétaires bailleurs
Territorialisation / Périmètre	Département.



Orientation 4

Faire vivre le plan dans le temps par une
gouvernance solide & territorialisée

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée
Action 4.1 - Interroger le fonctionnement des instances existantes afin de gagner en efficacité (1/3)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Des instances locales de concertation utiles et appréciées des partenaires (ILHL et CCAPEX) mais qui nécessitent d'être réinterrogées • Les ILHL figurent comme l'instance d'échange privilégiée entre les acteurs institutionnels et les acteurs du logement et de l'hébergement • Une présence variable des parties prenantes (et des présidents) aux ILHL selon les territoires, expliqué par la multiplication des instances en matière d'habitat qui peuvent se révéler chronophages pour des services limités en personnel. • Besoin de garantir la présence de l' élu référent sur une ILHL stratégique (au moins une à 2 fois/an) • Renforcer la place du SIAO au sein de l'ILHL, en particulier pour l'orientation des situations complexes et le donner à voir. • Une fusion ILHL / CCAPEX sur d'autres territoires que la Haute-Saintonge et les Vals de Saintonge à étudier comme une piste d'efficacité, mais à évaluer au cas par cas selon la volumétrie des dossiers 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Harmoniser et optimiser le fonctionnement des ILHL et des CCAPEX dans les arrondissements 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Repréciser le cadre des ILHL et CCAPEX, en s'adaptant au territoire : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réaffirmer les prérogatives, les attendus et le fonctionnement de ces instances// Possible refonte du règlement intérieur (gestion des dossiers individuels et volet stratégique) ➤ Etudier la possibilité d'étendre le partenariat à d'autres acteurs au sein des instances locales du plan (exemple en associant mieux la CAF et les acteurs de la santé ou les CCAS) et les modalités d'association (nomination d'un référent, transmission d'élément en amont de l'instance, participation physique ou en visioconférence etc...) ➤ Préciser le rôle et la représentation du SIAO au sein des instances (lien avec l'action 1-1) 	<p>Etude : 2023-2024</p> <p>Organisation et animation des différentes instances : 2024 puis tout au long du plan</p> <p>Adaptation de la gouvernance si nécessaire : 2024-2028</p>

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée
Action 4.1 - Interroger le fonctionnement des instances existantes afin de gagner en efficacité (2/3)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Pilotage Etat-DDETS + Conseil départemental • Déclinaison territoriale : Sous-Préfets - Délégation Territoriale du CD17
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Membres des ILHL et CCAPEX (cf. page suivante)
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none"> • Outil indispensable d'un SIAO rénové et pleinement partenarial (<i>par exemple; intervention « liminaire »</i>) • Révision du RI (périmètre, format, modalités, contenu, OJ)
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle feuille de route par territoire sur les instances rénovées
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les spécificités territoriales (une fusion des deux instances n'a pas forcément lieu d'être selon le territoire) • Rester souple sur la gouvernance. • Renforcer les espaces de dialogue, se donner les moyens de la transversalité. • Mobiliser les territoires et les partenaires pour coconstruire des solutions.
Territorialisation / Périmètre	<p>Prise en compte des 6 ILHL locales actuelles, sur plusieurs territoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CdA La Rochelle • CdC Ré et CdC Aunis Atlantique • CARO et CdC Aunis Sud • CdC Bassin de Marennes et CdC Oléron • CARA • CdA de Saintes, CdC Charente Arnoult et CdC Gémozac Saintonge Viticole <p>Sur les territoires de CdC Haute Saintonge et CdC Vals de Saintonge, les ILHL sont intégrées aux CCAPEX locales.</p>

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

Action 4.1 - Interroger le fonctionnement des instances existantes afin de gagner en efficacité (3/3)

Les partenaires de l'action 4.1

Rappel de la composition des Instances Locales de l'Hébergement et du Logement (ILHL)	Rappel de la composition des Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives (CCAPEX)
<ul style="list-style-type: none"> • Les Sous-préfectures, la DDCS en tant que de besoin, • Les Délégations territoriales du Département, • Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales, • Un représentant de la Mutualité Sociale Agricole des Charentes, • Les représentants des collectivités locales : EPCI et Communes, • Les représentants des CCAS ou CIAS du territoire concerné, • Les représentants des bailleurs sociaux ayant un parc sur le territoire concerné, • Un représentant des bailleurs privés (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), • Le ou les représentants des associations agréées qui œuvrent pour l'insertion par le logement, • Un représentant du Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO). 	<p>CCAPEX départementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les membres avec voix délibérative</u> : Préfet, ou son représentant, Président du Département ou son représentant, Présidente de la CAF ou son représentant, Président de la MSA ou son représentant, Représentant de chacune des sous-commissions désigné par ses membres, Représentant de la communauté d'agglomération de La Rochelle • <u>Les membres avec voix consultative</u> : Commission de surendettement des particuliers, Représentant des bailleurs sociaux du département, UNPI, Action Logement, CCAS, Fédération CNL de Charente-Maritime, de la Consommation, du Logement et du Cadre de vie de Charente-Maritime, Association La fraternité – mission populaire, CLAJJ, Altéa-Cabestan, Tremplin 17, Le Logis, L'Escale, UDAF, ADIL, Chambre départementale des huissiers de justice <p>CCAPEX locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les membres avec voix délibérative</u> : Préfet, ou son représentant, Président du Département ou son représentant, Présidente de la CAF ou son représentant, Président de la MSA ou son représentant, Représentant de chacune des sous-commissions désigné par ses membres, Représentant de la communauté d'agglomération du secteur • <u>Les membres avec voix consultative</u> : Commission de surendettement des particuliers, Représentant des bailleurs sociaux du département, UNPI, Action Logement, CCAS, Fédération CNL de Charente-Maritime, Le Logis, UDAF, Tremplin 17, ADIL, huissiers de justice, services de police et gendarmerie.

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

Action 4.2 – Animer et communiquer autour du plan et de sa mise en œuvre (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Une dynamique du plan précédent plan qui s'est essouffée au fil des ans. • Des difficultés de lisibilité de l'action départementale rencontrées par les partenaires qui n'ont pas permis une réelle appropriation du plan et des dispositifs mis en œuvre. • Un format peu attractif qui manquait de dynamisme qui n'a pas permis aux partenaires de s'en saisir (obsolescence des guides et des fiches EPCI dû à l'absence d'actualisation des données). 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une animation thématique, départementale et territoriale du PDALHPD 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Une animation territorialisée qui pourrait avoir lieu en ILHL instance locale (stratégique / thématique) avec l'appui des « sachants » (santé, logement, urgence ...) • Une animation départementale : groupes de travail thématiques (déploiement des fiches action) + comité responsable du PDALHPD (en lien avec l'instance stratégique du SIAO) 	Configuration en 2023 Lancement en 2024
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Une vigilance à ne pas démultiplier les instances et groupes de travail • Mobiliser les sous préfets, les élus et les DT • Mobiliser les territoires et les partenaires pour coconstruire des solutions 	

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

Action 4.2 – Animer et communiquer autour du plan et de sa mise en œuvre (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none">• Etat - DDETS• Conseil Départemental
Partenaires	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble des partenaires du PDALHPD
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none">• Moyens humains pour l'animation du plan
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none">• Installation des groupes de travail et suivi de leur production• Bilan annuel de l'avancée des fiches actions
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none">• S'assurer de la conduite des fiches-actions et du rendu compte.
Territorialisation / Périmètre	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

Action 4.3 - Suivre et évaluer le plan (1/2)

Constats et enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Un suivi et une évaluation régulière du plan est nécessaire pour mettre en œuvre le plan d'action au regard de l'évolution des besoins • Des indicateurs nationaux ont été mis en place dans le cadre du plan quinquennal « Logement d'abord » et peuvent constituer une base d'observation et de suivi. 	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Faire vivre le plan dans la durée et informer régulièrement les partenaires sur l'atteinte des objectifs fixés par le plan. 	Calendrier
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Construire un tableau de suivi des différents indicateurs listés dans les fiches action 	Durée du plan Annuellement
	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser un bilan annuel et à mi parcours des actions du PDALHPD en comité responsable • Mettre en œuvre les actions correctives, sur la base des bilans. 	Durée du plan Annuellement
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> • Énoncer clairement les modalités et les finalités du travail de suivi/évaluation. • Définir un pilote. • Animer régulièrement des réunions de restitution et de partage. • S'appuyer sur la fonction d'observation sociale du SIAO • Mutualisation des moyens 	

Orientation 4 - Faire vivre le plan dans le temps par une gouvernance solide & territorialisée

Action 4.3 - Suivre et évaluer le plan (2/2)

Pilote(s)	<ul style="list-style-type: none">• Etat-DDETS• Conseil départemental
Partenaires	<ul style="list-style-type: none">• Partenaires du PDALHPD
Moyens mobilisables	<ul style="list-style-type: none">• Moyens humains mobilisés sur les fiches actions
Indicateurs de suivi et de réalisation	<ul style="list-style-type: none">• Production du bilan annuel de l'avancée des fiches actions• Production du bilan à mi-parcours des actions du PDALHPD
Territorialisation / Périmètre	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département

06

Annexes

- ✓ Les schémas et plans départementaux / régionaux
- ✓ Outils et dispositifs liés au PDALHPD
- ✓ Les instances de gouvernance du plan
- ✓ Les comptes-rendus des ateliers parcours usagers
- ✓ Bilan AHI 2021

6.1

Les schémas et plans
départementaux & régionaux
liés au PDALHPD

Les schémas et plans départementaux & régionaux liés au PDALHPD

Echelle	Schéma et plan	Lien
Région	Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile (2016)	https://www.gironde.gouv.fr/contenu/telechargement/34107/240982/file/Sch%c3%a9ma+r%c3%a9gional+d'accueil+des+demandeurs+d'asile+Nouvelle+Aquitaine+2016+2018.pdf
Département	Schéma Départemental de la Domiciliation	https://www.charente-maritime.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Solidarite-hebergement-logement-et-populations-vulnerables/Hebergement-et-logement/Structures-agreees/Structures-agreees-pour-la-domiciliation-des-personnes-sans-domicile-stable
	Schéma Départemental de l'autonomie (en cours de révision - 2023)	http://ebook.charente-maritime.fr/eBook/solidarite-population/schema_autonomie/index.html
	Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins (P.R.A.P.S.) en direction des personnes en situation de précarité	https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/media/2553/download?inline
	Schéma Départemental de l'Habitat (en cours de révision - vers un Plan Départemental de l'Habitat en 2023)	http://ebook.charente-maritime.fr/eBook/solidarite-population/schema-habitat/files/assets/basic-html/page-1.html#
	Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	https://www.charente-maritime.gouv.fr/contenu/telechargement/36782/232692/file/SDGDV%20-%20VERSION%2029-11-18.pdf

6.2

Les outils et dispositifs liés au PDALHPD

Les outils et dispositifs liés au PDALHPD

Outils et dispositifs	Lien
Fonds de Solidarité Logement	https://la.charente-maritime.fr/environnement-cadre-vie/habitat/fonds-solidarite-pour-logement
Charte de prévention des expulsions locatives	https://www.charente-maritime.gouv.fr/contenu/telechargement/49802/301551/file/2019%2012%2013%20-%20Charte%20pr%C3%A9vention%20des%20expulsions%20locatives.pdf
Guide Hébergement-Logement	https://la.charente-maritime.fr/sites/charente_maritime/files/2019-07/Guide-hebergement-Logement.pdf
Projet Territorial de Santé Mentale	https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/media/82073/download?inline

6.3

Les instances de gouvernance du PDALHPD

- ✓ Le Comité Responsable du Plan
- ✓ Le Comité technique départemental du plan
- ✓ Les Instances Locales Hébergement - Logement
- ✓ Les Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives
- ✓ La Commission de Médiation
- ✓ Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- ✓ Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

La gouvernance du PDALHPD

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées est co-piloté par l'Etat et le Département.
 - Selon le **Décret no 2007-1688 du 29 novembre 2007** relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées
 - « Le préfet et le président du conseil général sont chargés d'élaborer le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, et dont la durée ne peut être inférieure à trois ans » (Article 1^{er})
 - « Un comité responsable du plan est chargé de sa mise en œuvre. Il est coprésidé par le préfet et le président du conseil général » (article 10)
- Toutefois, au regard des compétences accrues confiées aux EPCI en matière de logement et d'hébergement, il a été décidé d'associer étroitement les Intercommunalités concernées à l'élaboration et à la mise en œuvre du précédent PDALHPD à travers son instance décisionnelle, le comité responsable, son comité technique départemental et ses instances locales.

La gouvernance du plan

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Instance régionale

Comité responsable du plan

Instance de pilotage

Comité technique départemental du plan

Accès & Maintien

Commission du SIAO

Commission de médiation DALO

ILHL départementale

CCAPEX départementale

Instance infra-départementale

- ILHL locale
- CCAPEX locale
- ILHL CCAPEX fusionnées

Habitat indigne

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Instance opérationnelle

Instance technique

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

Nom instance	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
Textes juridiques (niveau national)	Se référer à l'article R.362-1 DU CCH et au règlement intérieur du CRHH : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/crhh_nouvelle_aquitaine_ri_2019_def.pdf
Textes réglementaires (niveau régional)	<ul style="list-style-type: none"> Le CRHH rassemble, sous la présidence du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, les partenaires locaux intervenant dans le domaine du logement, de l'habitat, du foncier et de l'hébergement Le secrétariat du CRHH Nouvelle Aquitaine est assuré par la Dreal.
Type	Instance de concertation régionale
Rôle	<ul style="list-style-type: none"> Le CRHH émet différents avis, sur les politiques de l'habitat et de l'hébergement engagées dans la région, sur les documents programmatiques et les bilans, sur les programmations d'aides publiques et sur différentes demandes d'agrément.
Composition	<p>Selon l'arrêté n°R75-2019-01-07-007: le CRHH est composé de 79 membres répartis en trois collèges qui représentent les collectivités territoriales, les professionnels et les associations intervenant dans le domaine du logement, de l'immobilier, de la construction, de l'hébergement ainsi que les représentants des usagers et les services de l'État concernés.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1^{er} collège représente les collectivités territoriales et leurs groupements (39 membres) 2^{ème} collège: professionnels intervenant dans le domaine du logement, du foncier, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en œuvre des moyens financiers correspondants (19 membres) 3^{ème} collège: organismes intervenant dans les domaines de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'accompagnement, de l'insertion ou de la défense des personnes en situation d'exclusion, d'organisation d'usagers, des personnes prises en charge par les dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, de bailleurs privés, de partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction, et de personnalités qualifiées <p>Pour consulter la composition de chaque collège, se référer à l'arrêté en question : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_creation_crhh_du_7_janvier_2019_signe.pdf</p>
Fréquence	Le CRHH se réunit au moins 1 fois par an (règlement intérieur du CRHH).
Echelle	Régionale

Le comité responsable du plan

Nom instance	Comité responsable du plan	
Textes juridiques (niveau national)	<p>Article 8 du décret n°2017-1565 : le comité responsable du plan veille à la mise en œuvre effective des actions prévues et à leur cohérence. Il coordonne les instances locales, établit chaque année un bilan consolidé et contribue à l'évaluation du plan. Il propose, le cas échéant, la révision du plan. Il tient à jour la liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux mis en œuvre dans le département dans le cadre défini par le plan. Il vérifie que le fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, les fonds locaux concourent aux objectifs du plan et font des propositions en la matière. En lien avec la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), il s'assure du concours du fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, des fonds locaux, en vue du maintien dans le logement et du relogement des personnes menacées d'expulsion.</p>	
Textes réglementaires (niveau local)	<ul style="list-style-type: none"> • Le CORES est coprésidé par le Préfet et le Président du Département • Le secrétariat est assuré par les services de l'Etat et du Département 	
Type	Instance stratégique et décisionnelle du plan	
Rôle	<ul style="list-style-type: none"> • Chargé de l'élaboration du PDALHPD, en arrête les orientations et les actions à mener, organise le suivi et le bilan annuel de son exécution • Donne un avis sur les accords prévus aux articles L 441-1-1 et L441-1-2 du Code de la construction et de l'habitation conclus entre l'Etat et/ou les Intercommunalités et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. • Destinataire des bilans du fonds de solidarité pour le logement, du dispositif d'aide aux accédant en difficulté du Service d'Information d'Accueil et d'Orientation, du fichier unique partagé de la demande de logement locatif social, de la CCAPEX et du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. 	
Composition	<p>Selon l'arrêté n°18-1303 du 5 juillet 2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présidents des EPCI dotées d'une CIL ou d'un PPGDLSID • Président et vice-Présidents des ILHL • Président de l'AR-HLM • Présidents des 5 bailleurs publics du département • Président de la CAF Charente-Maritime • Président de la CMSA des Charentes • Président du SIAO 17 • Présidents des association d'accueil et d'insertion sociale : CLAJJ, l'Escale, Tremplin 17, Altéa-Cabestan • Président de l'UNPI • Représentant des locataires 	<ul style="list-style-type: none"> • Un maire • Président d'Action Logement • Représentant de l'ADIL • Représentant de l'ARS • Représentants des fournisseurs d'énergie : EDF, Engie, Orange, Syndicat des eaux de la Charente-Maritime • 2 représentants des services de l'Etat, DDCS et DDTM <p>Les co-présidents du COREP peuvent inviter, en fonction de l'ordre du jour et de leurs compétences, toute personne ou organisme à assister en tant qu'expert à toute réunion du COREP. Ces experts ne prennent pas part aux délibérations</p>
Fréquence	Il peut être réuni autant que besoin (l'arrêté n°18-1303 du 5 juillet 2019), mais doit se réunir au moins 2 fois par an (article 7 du décret n°2017-1565)	
Echelle	Départementale	

Le comité technique départemental du plan

Nom instance	Comité technique départementale du plan
Textes juridiques (niveau national)	Article 7 du décret n°2017-1565 : Le comité responsable peut déléguer tout ou partie de ses compétences à un comité technique permanent qui lui rend compte. Le comité technique est composé des représentants du comité responsable du plan. Il peut prendre la forme d'un groupement d'intérêt public constitué en application du décret du 26 janvier 2012 susvisé, ayant pour objet la mise en œuvre de tout ou partie des compétences du chapitre 1er de la loi du 31 mai 1990 susvisée. En ce cas, les dispositions prévues au II de l'article 1er de ce décret s'appliquent.
Textes réglementaires (niveau local)	<ul style="list-style-type: none"> • Le Cotech départemental du plan est co-présidé par l'Etat et le Département • Le secrétariat est assuré conjointement par les services de l'Etat et du Département • La composition du Cotech départemental du plan est fixée par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Département.
Type	Instance de suivi et d'animation du plan
Rôle	Le Cotech départemental du plan est chargé d'assurer la coordination d'ensemble de actions du plan et des instances de travail et de concertation, de procéder à l'évaluation des actions, de proposer des évolutions au regard des nouvelles réglementations et de l'évolution des besoins des ménages. Il réalise le bilan annuel des actions du plan.
Composition	<p>Le Cotech départemental du plan regroupe des représentants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De l'Etat (DDCS, DDTM) • Du Département (DHL, Direction de l'Enfance, de la Famille et de l'Action Sociale) • De l'Agence Régionale de Santé • Des services en charge du l'Habitat des Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes membres du COREP • De la Caisse d'Allocations Familiale • De la Caisse de Mutualité Sociale Agricole des Charentes • Du SIAO • De l'ADIL • De l'UR-HLM <p>Tout expert susceptible de contribuer aux travaux peut être associé ponctuellement.</p>
Fréquence	A minima deux fois par an.
Echelle	Départementale

Les instances locales de l'hébergement et du logement (1/2)

Nom instance	Instances Locales de l'Hébergement et du Logement (ILHL)
Textes juridiques (niveau national)	<p>Selon l'article 9 du décret n°2017-1565 : les instances locales désignées dans le plan peuvent se voir déléguer une partie de la mise en œuvre des actions du plan. La présidence de l'instance locale peut être confiée à un représentant de l'Etat, un représentant du département ou un représentant de l'EPCI compétent en matière d'habitat lorsque le périmètre de l'instance locale est celui de l'établissement public et qu'il a conclu une convention de délégation. Outre un représentant de l'Etat et un représentant du département, elles comprennent les représentants des organismes compétents dans le périmètre de l'instance, citées à l'article 9 n°2017-1565. Les missions que peuvent se voir déléguer ces instances locales sont : la proposition de demandeurs de logement à reloger en urgence, l'élaboration de solutions adaptées aux cas des ménages en difficulté, la mise en place des mesures d'accompagnement...</p>
Textes réglementaires (niveau local)	<p>Selon le règlement intérieur des ILHL (2019) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PDALHPD 2017-2022 a souhaité mettre en cohérence les instances locales de l'hébergement et du logement avec la carte intercommunale de la Charente-Maritime. Il a donc été proposé de rapprocher l'instance locale du plan et l'instance technique créée par les EPCI compétents dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Ce rapprochement permet de réunir dans une seule instance le traitement des demandes d'hébergement et de logement n'ayant pu trouver de solution satisfaisante. • Leur périmètre géographique est décidé localement, dans le cadre du PDALHPD, et tient compte des périmètres des EPCI. • Les instances locales travaillent en étroite coordination avec les autres instances départementales : la Commission du SIAO, la CCAPEX départementale, la commission de médiation DALO, le PDLHI. • Les ILHL sont co-présidées par le représentant territorial de l'Etat et le représentant du Département
Type	Instances infra-départementale de concertation, instances déconcentrées du PDALHPD
Rôle	<p>Selon le règlement intérieur des ILHL (2019) : examiner les situations complexes, c'est-à-dire restées sans réponse dans le cadre des dispositifs de droit commun ou nécessitant des interventions multiples et articulées en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • articulant les dispositifs de l'hébergement, de l'accès et du maintien durable dans un logement de qualité et adapté aux besoins des ménages • favorisant la coordination des acteurs, en associant les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et les communes.

Les instances locales de l'hébergement et du logement (2/2)

Nom instance	Instances Locales de l'Hébergement et du Logement (ILHL)	
Composition	<ul style="list-style-type: none"> • Les Sous-préfectures, la DDCS en tant que de besoin, • Les Délégations territoriales du Département, • Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales, • Un représentant de la Mutualité Sociale Agricole des Charentes, • Les représentants des collectivités locales : EPCI et Communes, 	<ul style="list-style-type: none"> • Les représentants des CCAS ou CIAS du territoire concerné, • Les représentants des bailleurs sociaux ayant un parc sur le territoire concerné, • Un représentant des bailleurs privés (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), • Le ou les représentants des associations agréées qui oeuvrent pour l'insertion par le logement, • Un représentant du Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO).
Fréquence	<p>En moyenne, les ILHL se réunissent environ tous les deux mois. Le lieu et la périodicité des commissions sont déterminés en fonction des territoires. Un calendrier semestriel est élaboré et diffusé par la Délégation territoriale après validation par les Présidents des instances concernées.</p>	
Echelle	<p>6 ILHL locales, sur plusieurs territoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CdA La Rochelle • CdC Ré et CdC Aunis Atlantique • CARO et CdC Aunis Sud • CdC Bassin de Marennes et CdC Oléron • CARA • CdA de Saintes, CdC Charente Arnoult et CdC Gémozac Saintonge Viticole <p>Sur les territoires de CdC Haute Saintonge et CdC Vals de Saintonge, les ILHL sont intégrées aux CCAPEX locales.</p>	

Les Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives (1/2)

Nom instance	CCAPEX
Textes juridiques (niveau national)	<p>Créées par la loi ENL (Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), les Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ont pour rôle de coordonner les instances et acteurs intervenant dans le domaine de la prévention des expulsions. La Loi ALUR (Loi n°2014-366 du 24.3.14 : art. 27) a renforcé le rôle des CCAPEX en leur confiant une mission de pilotage et une mission de traitement des situations individuelles. Le décret en Conseil d'État du 30 octobre 2015 redéfinit les missions, la composition et les modalités de fonctionnement de la CCAPEX.</p> <p>La CCAPEX est une instance de prévention à l'échelle du département et par arrondissement dont l'objet est de rapprocher l'intervention de tous les acteurs susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté. Elle permet un traitement global de l'impayé, de l'apparition de celui-ci jusqu'au stade final du relogement, de l'hébergement ou de l'expulsion.</p>
Textes réglementaires (niveau local)	<p>L'arrêté n°18-1304 du 5 juillet 2018 crée la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, en fixe le périmètre et en arrête la composition.</p> <p>Le règlement intérieur des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) du 5 novembre 2019 fixe le cadre et les compétences des CCAPEX</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présidence CCAPEX départementale : Préfet et le Président du Conseil Départemental ou leurs représentants / Présidence des CCAPEX locales : représentant du Préfet • Secrétariat de la CCAPEX départementale assuré par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale / Secrétariat des CCAPEX locales assuré par Direction Départementale de la Cohésion Sociale ou les sous-préfectures.
Type	Instance opérationnelle & infra-départementale
Rôle	<ul style="list-style-type: none"> • CCAPEX départementale : assure un rôle de coordination, d'impulsion et d'évaluation du dispositif de prévention des expulsions locatives sur le département. A ce titre, elle anime le suivi et l'évaluation de la charte départementale de prévention des expulsions locatives. • CCAPEX locales : examine les situations de ménages au stade de la demande de concours de la force publique et rend un avis qui constitue une aide à la décision du Directeur de cabinet du Préfet ou du Sous-Préfet qui accorde au final ou pas le concours. Selon les arrondissements, l'ensemble des demandes de concours sont examinées ou seulement les plus complexes.

Les Commissions de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions locatives (2/2)

Nom instance	CCAPEX
Composition	<p>CCAPEX départementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les membres avec voix délibérative</u> : Préfet, ou son représentant, Président du Département ou son représentant, Présidente de la CAF ou son représentant, Président de la MSA ou son représentant, Représentant de chacune des sous-commissions désigné par ses membres, Représentant de la communauté d'agglomération de La Rochelle • <u>Les membres avec voix consultative</u> : Commission de surendettement des particuliers, Représentant des bailleurs sociaux du département, UNPI, Action Logement, CCAS, Fédération CNL de Charente-Maritime, de la Consommation, du Logement et du Cadre de vie de Charente-Maritime, Association La fraternité – mission populaire, CLAJJ, Altéa-Cabestan, Tremplin 17, Le Logis, L'Escale, UDAF, ADIL, Chambre départementale des huissiers de justice <p>CCAPEX locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les membres avec voix délibérative</u> : Préfet, ou son représentant, Président du Département ou son représentant, Présidente de la CAF ou son représentant, Président de la MSA ou son représentant, Représentant de chacune des sous-commissions désigné par ses membres, Représentant de la communauté d'agglomération du secteur • <u>Les membres avec voix consultative</u> : Commission de surendettement des particuliers, Représentant des bailleurs sociaux du département, UNPI, Action Logement, CCAS, Fédération CNL de Charente-Maritime, Le Logis, UDAF, Tremplin 17, ADIL, huissiers de justice, services de police et gendarmerie.
Fréquence	CCAPEX Départementale : 1 à 2 fois par an / CCAPEX locales se réunissent selon la fréquence nécessitée par les situations, une fréquence fixée par le président de chaque sous-commission
Echelle	<p>1 CCAPEX départementale et 6 CCAPEX locales sur plusieurs territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • CdA La Rochelle, CdC Ré et CdC Aunis Atlantique • CARO, CdC Aunis Sud, CdC Bassin de Marennes et CdC Oléron • CARA • CdA de Saintes, CdC Charente-Arnoult, CdC Gémozac Saintonge Viticole • CdC Haute Saintonge (ILHL intégrée à la CCAPEX) • CdC Vals de Saintonge (ILHL intégrée à la CCAPEX)

La commission de médiation

Nom instance	Commission de médiation
Textes juridiques (niveau national)	Selon l'article L441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation : Dans chaque département, une ou plusieurs commissions de médiation sont créées auprès du représentant de l'Etat dans le département. Chaque commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'Etat dans le département.
Textes réglementaires (niveau local)	<p>Selon le règlement intérieur de la commission de médiation de la Charente-Maritime :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la Commission de médiation de la Charente-Maritime a été créée par l'arrêté préfectoral n°24 bis du 7 janvier 2008 modifié, conformément à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation <p>Selon l'arrêté préfectoral n°17-2021-09-14-0002 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La présidence est assurée par une personne qualifiée • Le mandat des membres est de 3 ans renouvelable deux fois • Le secrétariat est assuré par la DDETS
Type	Instance opérationnelle
Rôle	<p>Selon le règlement intérieur de la commission de médiation de la Charente-Maritime :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Commission est compétente pour examiner des dossiers présentés par toute personne de bonne foi, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, et qui n'a reçu aucune proposition de logement dans un délai raisonnable. • La Commission de médiation est également compétente pour examiner, sans condition de délai, des dossiers déposés par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.
Composition	<p>La Commission est constituée d'un président et de quinze membres constitués en cinq collèges de trois membres chacun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le collège des représentants de l'Etat, • Le collège des collectivités locales composé d'un représentant du département et d'un représentant d'EPCI ayant conclu l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L.441-1-1 et d'un représentant des communes, • Le collège des bailleurs publics et privés et des organismes chargés de la gestion d'une structure de logements temporaires, • Le collège des représentants des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. • Le collège des associations de défense des personnes en situation d'exclusion et des instances de concertation mentionnées à l'article L.115-2-1 du CASF.
Fréquence	La Commission se réunit autant que nécessaire et au minimum 8 fois par an (cf. RI de la commission)
Echelle	Départementale

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Nom instance	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
Textes juridiques (niveau national)	Selon la Circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne : Les PDLHI ont pour mission d'améliorer la connaissance réciproque des compétences et activités respectives des services de l'Etat et des parquets dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne, de permettre une meilleure identification des besoins et actions à mener. Ils ont également pour mission d'élaborer et mettre en œuvre des plans départementaux de lutte contre l'habitat indigne tout en favorisant la coordination des actions administratives et judiciaires.
Textes réglementaires (niveau local)	Selon le PDLHI 2019-2021 : <ul style="list-style-type: none"> • Le Plan départemental pluriannuel 2019-2021 de lutte contre l'habitat indigne de la Charente-Maritime s'inscrit dans le cadre de la circulaire relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne du 8 février 2019. • Le pôle départemental, présidé par la sous-préfète de Saintes référente en matière de lutte contre l'habitat indigne, Mme Adeline BARD, est le lieu unique d'enregistrement des situations de logements indignes.
Type	Instance Opérationnelle
Rôle	<ul style="list-style-type: none"> • repérage et la constitution d'un lieu unique d'enregistrement des situations d'habitat indigne ; • sensibilisation et l'implication des acteurs pour une action renforcée ; • l'offre d'un outil opérationnel de traitement des situations d'habitat indigne ; • la prévention et l'information pour éviter d'arriver aux situations d'habitat indigne, • l'élaboration et la diffusion de fiches thématiques, de conseils, et la mise en œuvre de moyens répressifs.
Composition	<ul style="list-style-type: none"> • ADIL • Agence régionale de Santé • Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et les 2 opérateurs Hateis et SOLIHA • Département, • CAF et la MSA, • les 3 services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) de La Rochelle, Rochefort et Saintes, • les magistrats référents (TGI de La Rochelle et Saintes), • les services de l'État (DDTM et DDCS). <p>Ponctuellement des partenaires extérieurs tels que la Fondation Abbé Pierre, maires ou représentants de communes sont associés.</p>
Fréquence	3 à 4 fois par an
Echelle	Départementale

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)

Nom instance	Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)
Textes juridiques (niveau national)	<p>Selon le Guide d'accompagnement – Instruction SIAO du 31 mars 2022 : Au niveau local, le SIAO constitue la clé de voûte du Service public de la rue au logement. Aux côtés de l'Etat et avec le concours de l'ensemble des acteurs du secteur AHI, le SIAO veille et concourt à la mise en œuvre des objectifs de ce service public</p> <p>Selon la Circulaire N° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'article 30 de la loi ALUR consacre le SIAO comme « plateforme unique départementale de coordination et de régulation du secteur de l'accueil, de l'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile » et en précise les missions aux articles L. 345-2 et L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. • Les services déconcentrés de l'Etat dans le département doivent assurer le pilotage effectif du SIAO (assignement au SIAO d'objectifs précis, détermination du cadre général de son action et allocation de moyens financiers).
Textes réglementaires (niveau local)	<p>Selon l'arrêté n°16-313 du 12 février 2016 relatif à au transfert des missions du SIAO :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le SIAO a été créé en 2011 pour intervenir dans les domaines de l'urgence et de l'insertion sur l'ensemble du territoire du département de la Charente-Maritime • Ses missions sont définies par l'article 30 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) • Depuis 2016, le SIAO est une association qui prend le nom de SIAO 17 • Une convention pluriannuelle d'objectifs est conclue entre l'Etat et le SIAO 2017 pour formaliser leurs relations et traduire leurs engagements pour la mise en œuvre opérationnelle du dispositif
Type	Instance Opérationnelle
Rôle	<p>Selon la Circulaire N° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015, les missions du SIAO sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • recenser l'ensemble des demandes d'hébergement d'urgence, de stabilisation ou d'insertion ainsi que de logement adapté • recenser l'ensemble de l'offre disponible en matière d'hébergement d'urgence, de stabilisation ou d'insertion ou de logement adapté • assurer l'orientation des personnes après une évaluation sociale et en fonction de leur situation de détresse • favoriser la fluidité de l'accès au logement des personnes ; • assurer la coordination du dispositif de veille sociale ; • participer à l'observation sociale.
Composition	Association SIAO 17
Fréquence	Réunions régulières ?
Echelle	Départementale

6.4

Les comptes-rendus des ateliers parcours usagers

Les personae qui ont été réalisés



Camille, 19 ans

En alternance à la Rochelle
Logé(e) chez un tiers, en recherche de logement



Bastien, 33 ans

Travailleur modeste sans logement - dort dans sa voiture à La Rochelle



Patrick, 62 ans

Retraité qui ne touche pas ses allocations à ce jour - Sans domicile fixe depuis plusieurs années



Karine, 30 ans

Auxiliaire de vie en colocation suite à une rupture avec son conjoint violent



Marc, 52 ans

Au chômage, résident en maison relais, souffrant d'épilepsie



Lola, 20 ans

Jeune diplômée, mère célibataire d'une bébé de 2 mois, logée dans une résidence sociale pour jeunes

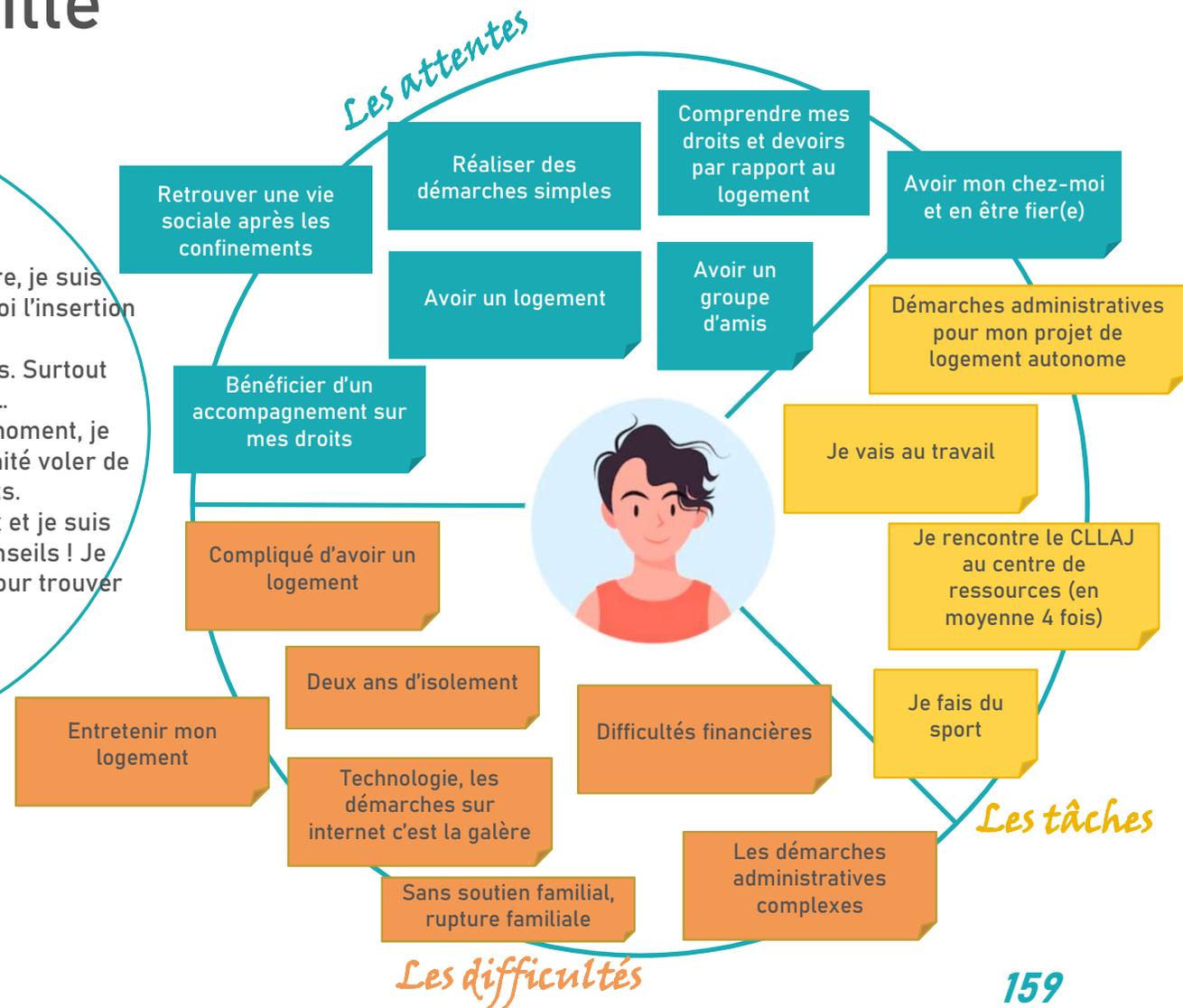


Véronique, 57 ans

Sans emploi, divorcée, mère de 3 enfants et grand-mère de 5 petits-enfants. Placée sous curatelle. Résidente d'une maison relais à Rochefort

Le persona de Camille

Salut je m'appelle Camille et j'ai 21 ans.
J'ai grandi en Charente Maritime. Aujourd'hui je suis célibataire, je suis actuellement en alternance et je vais bientôt avoir un CDD !! A moi l'insertion professionnelle !
J'ai trop la niaque, je veux m'en sortir par mes propres moyens. Surtout qu'en ce moment je vis avec moins de 850€ par mois...
Du coup ma situation de logement elle n'est pas au top en ce moment, je dors chez des amis ou bien dans ma voiture parce que j'ai souhaité voler de mes propres ailes en quittant la maison de mes parents.
Pour trouver une solution, j'ai cherché sur les réseaux sociaux et je suis tombé(e) sur le CLLAJ17, je les ai contactés pour avoir des conseils ! Je viens essentiellement pour avoir un maximum d'informations pour trouver un logement adapté à ma situation !



Le parcours de Camille



A la recherche d'informations !

Besoin d'une solution d'hébergement / logement transitoire

	A la recherche d'informations !			Besoin d'une solution d'hébergement / logement transitoire			
Les étapes	J'ai mon alternance, je cherche un appartement, je vais sur le site du CLLAJ	Premier diagnostic d'une heure avec le CLLAJ qui me donne les premières orientations et des informations générales	Je reviens vers le CLLAJ pour constituer mes dossiers administratifs et financiers	Je me fais accompagner sur les aides au logement pour les demandes d'appartements, l'ouverture des comptes administratifs et aides financières existantes	Je remplis les conditions et je suis orienté vers un accompagnement social lié au logement et à l'hébergement	J'entre vers le PLT - je valide mon logement! J'y reste 5 mois - l'accompagnateur vient me voir une fois par mois à domicile - avant ma sortie l'accompagnateur vient évaluer le bon état du logement - un professionnel vient faire l'état des lieux et vérifier mon autonomie dans ma gestion quotidienne.	J'entre en sous location car ils ont validé la stabilité de mes ressources et emploi
Les points de contact	Internet Partenaires locaux		CLLAJ 17			Passage en commission	
Les ressentis, les émotions	Enfin le début de l'indépendance, de l'autonomie ! J'ai envie de m'en sortir seul et d'avoir un chez moi.	Impatient mais aussi dans l'acceptation, je me débrouille comme je peux	Je perds mes repères, j'ai besoin d'accompagnement pour les démarches complexes et techniques	J'ai la volonté de m'en sortir et je suis les conseils et demandes du CLAJJ.	J'ai hâte, je m'approche des solutions, je vais pouvoir équilibrer mon budget, avoir mon appartement et me découvrir moi-même !	Je suis trop heureux : j'ai mon chez-moi, je peux inviter des amis, faire des projets !	Ça y est, à moi l'autonomie !

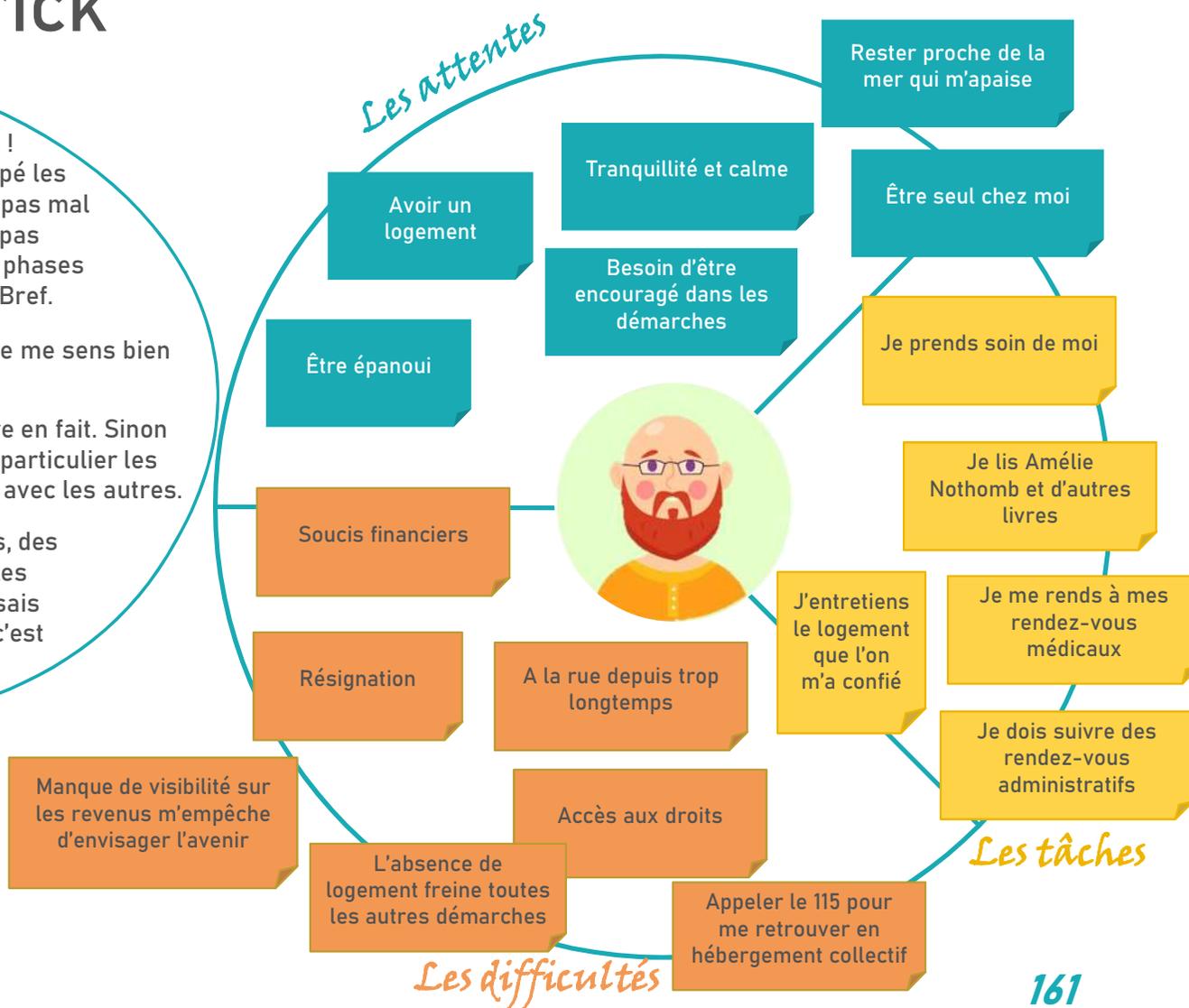
Le persona de Patrick

Bonjour à tous, je me présente : Patrick, 62 ans !
 Par où commencer... concernant mon passé, j'ai coupé les liens avec ma famille, je n'ai plus de nouvelles depuis pas mal d'années. Mon passé à la rue est assez lourd j'ai pas forcément envie de revenir dessus, j'ai eu pas mal de phases compliquées dans la vie, violences, addictions etc. Bref.

J'aime la mer, elle est apaisante et j'aime regarder l'horizon, je me sens bien dans cet environnement et j'aime vivre ici.

J'ai plutôt tendance à rester seul, j'ai un esprit assez solitaire en fait. Sinon j'adore bricoler, je suis plutôt débrouillard ! J'adore lire, en particulier les romans d'Amélie Nothomb, et j'aime bien partager mes livres avec les autres.

Par contre, je déteste les démarches administratives, des montagnes de dossiers à faire sans visibilité sur les résultats concrets. Je suis à la retraite mais je ne sais toujours pas ce que je peux toucher ! Le logement c'est vraiment ma priorité en fait...



Le parcours de Patrick



Les étapes	Je suis à la rue, j'ai une localisation fixe.	Je prends RDV avec CAP ALTEA	J'ai un accompagnement administratif, on évalue ma situation.	J'appelle le 115	J'intègre un hébergement d'urgence (un studio avec une petite participation financière)	Je reste deux semaines puis ces deux semaines se renouvellent 2 fois. Je peux rester ainsi 6 semaines au sein de ce logement.
Les points de contact	Contacts réguliers avec le Samu social	CAP Altea – référent social		115 + prise en charge globale par le SIAO	CAP Altea – Equipe d'hébergement d'urgence et accompagnement au logement	
Les ressentis, les émotions	Insécurité Stress	Un mélange d'émotions, je suis à la fois désabusé de ma situation mais j'ai encore de l'espoir	Je suis résigné et dans l'attente. Trouver un logement me semble impossible.	Je suis fatigué, j'en peux plus de la rue.	Je ressens un soulagement, je me sens plus reposé.	L'angoisse revient, j'ai peur de me retrouver à la rue
Les besoins	Un lien Une réponse et des solutions aux besoins primaires 1 interlocuteur, un contact rassurant	J'ai besoin de réponses et de solutions concrètes. Je ne parviens pas à me projeter sans avoir cette garantie de l'objectif final.	J'ai besoin de fluidité, de rapidité dans les démarches.	J'aimerais un hébergement qui réponde à mes besoins, qui soit différent. J'ai besoin de calme, de sécurité et d'être isolé.	J'ai besoin de temps, un lien sur le long terme. Il me faudrait de la visibilité et des solutions pérennes.	

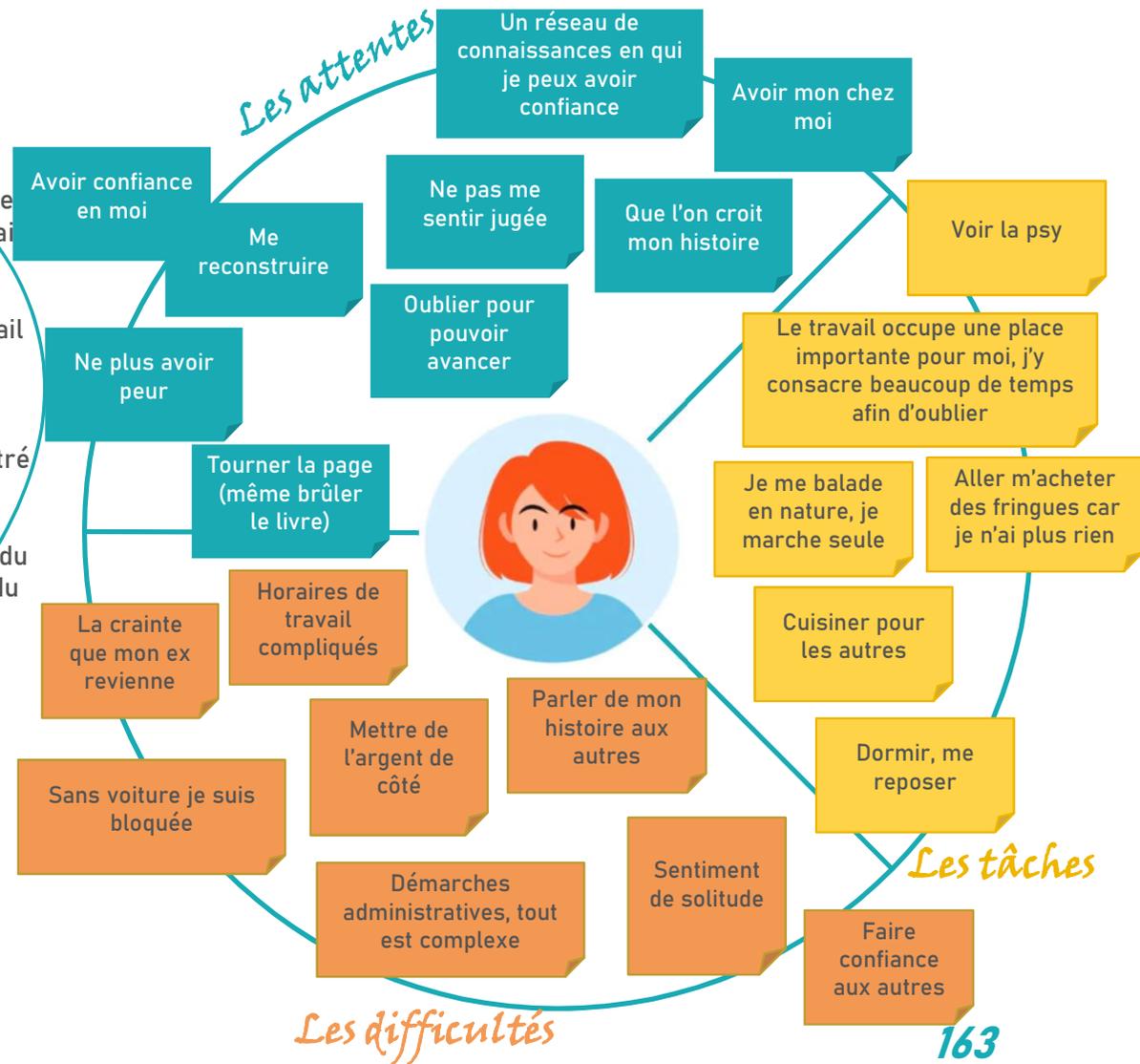
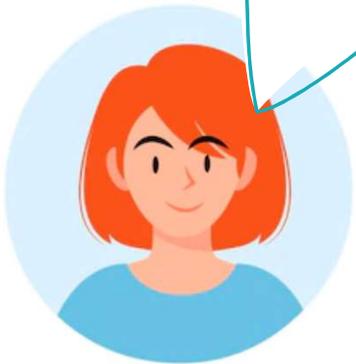
Le persona de Karine

Bonjour je m'appelle Karine, j'ai 30 ans.
Je suis née et j'ai grandi à Bordeaux. J'ai quitté ma ville d'enfance pour suivre mon ex à Saintes. Aujourd'hui je suis seule, c'est la meilleure décision que j'ai prise même si je vis encore dans la peur.

J'ai actuellement un job (auxiliaire de vie) qui occupe tout mon temps, le travail c'est un échappatoire pour moi, ça me permet de ne pas penser au passé.

J'ai pas vraiment d'amis parmi mes collègues, en fait je n'ai pas de connaissances sur Saintes depuis que je m'y suis installée, je n'ai pas rencontré grand monde.

J'aime les animaux, les chiens particulièrement, mais aussi la nature et faire du sport. J'essaie peu à peu de me retrouver des plaisirs simples comme faire du shopping, faire de la cuisine...



Le parcours de Karine



Les étapes	Je l'ai quitté, je me rends à la gendarmerie	On me met à l'abri (à l'hôtel)	Je reste deux semaines à l'hôtel car il n'y a pas de place en logement	On me propose un logement mais dans la commune de mon ex que je refuse	On me propose une colocation avec une autre femme, ça se passe mal j'alerte Tremplin 17 qui vient visiter le logement et parler à ma colocataire	J'attends une autre solution, je fais la demande de logement social
Les points de contact	Gendarmerie	Tremplin 17 me met une chambre d'hôtel à disposition	Tremplin 17	Référent de Tremplin 17	Colocataire	Référent de Tremplin 17
Les ressentis, les émotions	A partir de maintenant, c'est la chose la plus simple que j'ai vécu	Je ressens du soulagement, comme un poids qui s'enlève. Je sens que je suis libre.	Je sens que je peux être moi-même, j'essaie de me reconnaître, de me retrouver. Je me prends en photo avec mon téléphone pour me regarder.	Je ne peux pas dire non, je n'ai rien d'autre... Mais il faut une autre solution, c'est effrayant, il peut me retrouver.	La colocation est un enfer, je n'arrive pas à vivre avec cette personne qui m'opresse et se comporte mal avec moi. Je ne supporte pas le conflit. Cela réveille des souvenirs, le traumatisme d'être observée et opprimée	Impatience, je rêve d'obtenir ce logement.
Les besoins	Que l'on m'écoute, que l'on me croit	Sécurité	Soutien de mes proches.	Sécurité Anonymat Eloignement de l'ex compagnon Suivi psychologique sans forcing	Calme, répit Appartement à soi Pouvoir être seule et faire ce que je souhaite	Une chambre, un chez soi afin de pouvoir me retrouver, décorer comme je le souhaite, me sentir indépendante et retrouver la confiance en moi.

Le persona de Marc

Bonjour, je m'appelle Marc et j'ai 52 ans. Originaire de la région parisienne, j'ai travaillé en tant que charpentier plusieurs années à Poitiers mais un jour je me suis retrouvé à la rue après avoir traversé une épreuve très compliquée où j'ai perdu tous mes repères.

J'ai été accueilli en maison relais sur Poitiers mais je rêve de me former dans la charpenterie nautique depuis plus de 35 ans donc j'ai eu l'opportunité d'être transféré vers une maison relais d'Altea Cabestan à Rochefort il y a 3 ans. Je n'ai pas encore pu réaliser cette formation, mais je garde espoir, je suis un optimiste ! Je cherche aussi du travail dans la manutention en attendant.

En 2012, j'ai été diagnostiqué d'une épilepsie et depuis ma vie est un cauchemar : j'enchaîne les rendez-vous médicaux et je suis limité dans mes activités.

Je suis quelqu'un d'assez solitaire, même si j'aime bien partager des moments avec les autres résidents de la maison relais et participer aux activités collectives.

J'adore marcher, je parcours 12 km par jour pour faire mes courses, aller à mes rendez-vous médicaux, chercher du travail... J'adore aussi nager et les sports nautiques, dès que je peux aller à l'océan, j'y vais !



Le parcours de Marc



Les étapes	Je me retrouve à la rue après avoir traversé une épreuve de la vie très difficile	Je suis accueilli en maison relais à Poitiers	Je suis résident dans une maison relais tenue par Altea-Cabestan depuis 3 ans
Les points de contact	Aucun	Assistantes sociales Maison relais – gérée par une association	Altea Cabestan
Les ressentis, les émotions	Je me laisse aller, j'ai perdu tous mes repères alors qu'avant j'avais un travail et un logement. Du jour au lendemain, tout a basculé.	Je suis accueilli par une très bonne équipe, mon séjour s'est très bien passé. Les éducateurs spécialisés sont à mon écoute, et m'aide à trouver une place dans une maison relais à Rochefort, je suis super content !	L'équipe d'Altea Cabestan est super, très professionnelle, je suis très content. Je m'entends bien avec les autres résidents, je prends part aux sorties organisées. La vie est dure mais je suis toujours vivant, c'est l'essentiel.
Les besoins	Trouver un hébergement pour me relever, être accompagné après avoir traversé une vraie catastrophe.	Changer de paysage, me rapprocher de l'océan, pouvoir réaliser une formation en menuiserie nautique.	Je vois ce logement comme un logement provisoire, même s'il perdure dans le temps. Dès que je trouverai un travail et que je pourrai économiser, je me chercherai un logement. Je rêve de pouvoir retrouver l'autonomie que j'avais avant de me retrouver à la rue. Quand je pourrai, je me tournerai vers le logement HLM, mais étant donné les délais d'attente je pense que je serai obligé de chercher dans le privé.

Le persona de Lola

Coucou, moi c'est Lola ! J'ai 20 ans, je viens de terminer mon BTS esthétique sur Bordeaux et je suis rentrée à La Rochelle où j'ai grandi et où vit ma famille.

Je suis aussi maman depuis 2 mois d'un petit garçon, mais je suis séparée du père, qui est en apprentissage. Je cherche actuellement une place en crèche pour mon bébé.

J'ai commencé à chercher un logement sur La Rochelle et ses environs en septembre 2021, mais je n'ai toujours rien trouvé. Mes parents m'ont accueillie en avril-mai mais on manquait de place vu qu'on est une famille de 7 enfants. J'ai enfin trouvé un appartement dans une résidence sociale du CLAJJ depuis le mois de juin !

Ma passion dans la vie c'est tout ce qui touche au maquillage et à la manucure. Je m'entraîne même à réaliser des maquillages de cinéma ! Aujourd'hui je cherche des formations de prothésistes angulaires, extensions de cils ou tatouage et je rêve un jour d'ouvrir mon entreprise.



Le parcours de Lola



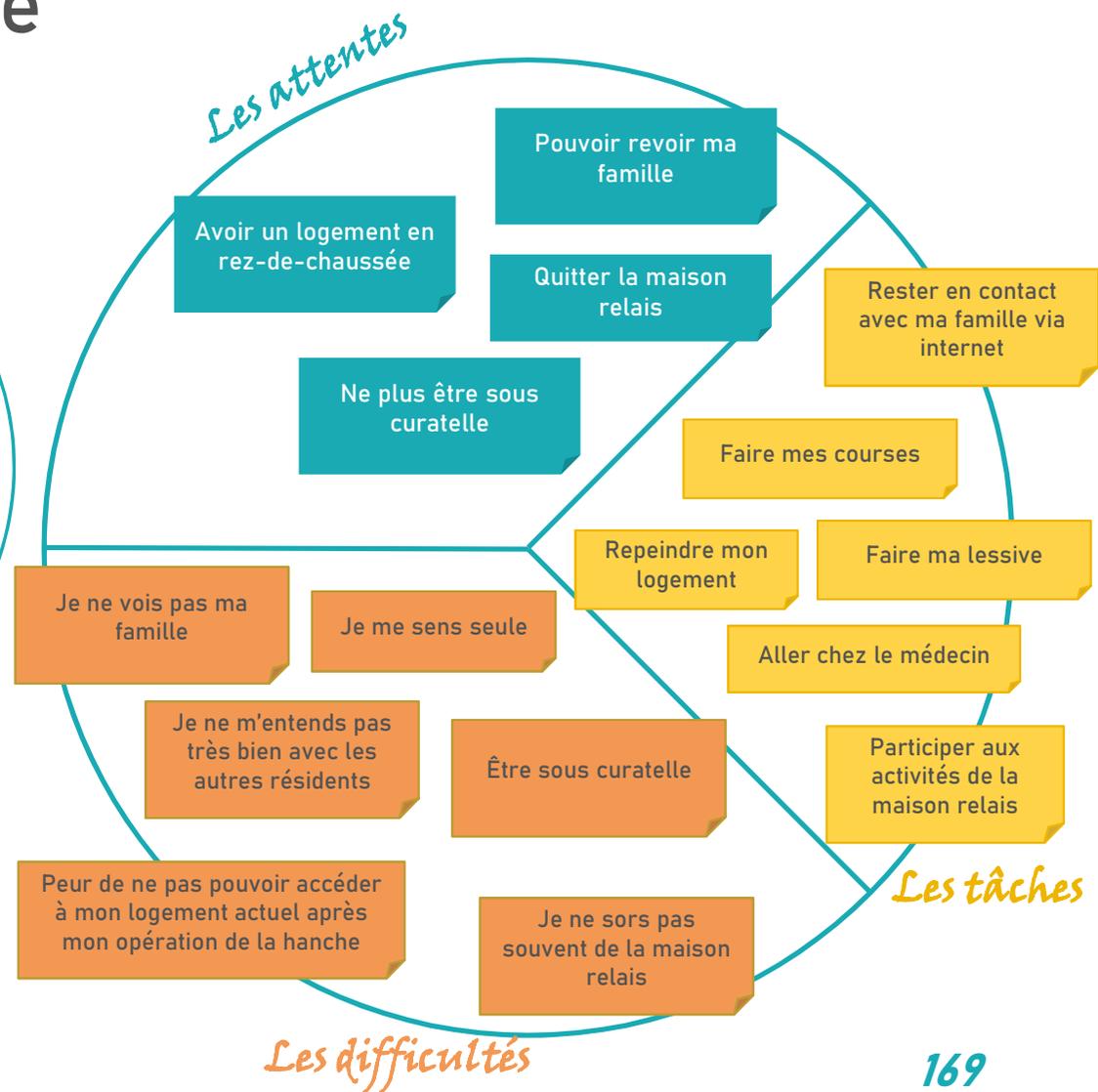
	Septembre 2021 – 1ères recherches de logement sur La Rochelle alors que je loge encore à Bordeaux	Janvier 2022 – Réactualisation de mon dossier logement social	Hébergée chez mes parents en avril-mai	Je loge dans un T3 au sein d'une résidence sociale du CLAJJ depuis le 7 juin	Je suis en attente d'un logement social
Les étapes	Septembre 2021 – 1ères recherches de logement sur La Rochelle alors que je loge encore à Bordeaux	Janvier 2022 – Réactualisation de mon dossier logement social	Hébergée chez mes parents en avril-mai	Je loge dans un T3 au sein d'une résidence sociale du CLAJJ depuis le 7 juin	Je suis en attente d'un logement social
Les points de contact	Veille sur le Bon Coin et sur les sites des organismes HLM	Demande en ligne sur le site internet officiel Assistante sociale	Mes parents Le CLAJJ Assistante sociale	Le CLAJJ	Organismes HLM, mairies
Les ressentis, les émotions	J'avais l'impression que je n'allais jamais trouver de logement sans avoir de travail même si j'avais des garants. J'ai répondu à plein d'annonces, j'ai obtenu une seule réponse mais finalement je n'ai pas eu l'appartement.	Je savais que ça allait durer longtemps – ma mère vit en HLM et elle a toujours galéré pour avoir des logements.	Je m'entends très bien avec ma famille, mais c'était compliqué à cause de la place, car nous sommes une famille de 7 enfants avec seulement 4 chambres.	J'étais contente, soulagée, je ne pensais pas que ça allait être aussi rapide ! Je suis dans un environnement plus calme que chez mes parents.	Je sais que le temps d'attente est long mais je reste motivée dans mes démarches : j'ai contacté les mairies ce qui m'a permis de passer en commission récemment mais je n'ai finalement pas eu le logement.
Les besoins	Je venais d'apprendre que j'étais enceinte, je n'avais pas de revenu, je touchais uniquement ma bourse étudiante.	J'ai enfin pu toucher le RSA à partir de janvier une fois que ma grossesse a été reconnue. Mais je n'avais toujours pas de logement sur La Rochelle. L'appui d'une assistante sociale a été compliqué du fait de mon projet de déménagement : celle sur Bordeaux ne pouvait pas beaucoup m'aider pour mes démarches à La Rochelle, et celle sur La Rochelle ne pouvait pas m'aider car je n'habitais pas encore en Charente-Maritime...	J'avais besoin de trouver rapidement un logement pour moi et mon bébé. Je souhaitais être suivie par le CLAJJ, mais il a fallu attendre le mois d'avril pour que j'entre en contact avec une assistante sociale qui m'a ensuite redirigée vers le CLAJJ.	Je suis en attente d'une autre solution de logement car ce logement est temporaire (2 ans maximum). J'aimerais trouver un logement plus stable pour pouvoir vraiment m'installer et personnaliser mon appartement.	Je cherche un logement sur La Rochelle ou autour car je n'ai pas de véhicule. Je cherche un logement sur les sites des organismes HLM.

Le persona de Véronique

Bonjour, je m'appelle Véronique et j'ai 57 ans. J'habite depuis 30 ans en Charente-Maritime où j'ai eu 3 enfants avec mon mari dont je suis divorcée et qui est décédé à présent. J'ai aussi la joie d'avoir 5 petits-enfants !

J'habite depuis 2014 en maison relais à Rochefort, avant j'ai eu quelques galères de logement : un logement insalubre, une cohabitation forcée avec mon ex-mari.... Je suis aujourd'hui placée sous curatelle. Je suis aussi très malade, je vais certainement devoir me faire opérer de la hanche prochainement. Mon logement actuel étant au deuxième étage, je vais avoir besoin d'un logement en rez-de-chaussée.

Mais j'aimerais vraiment retrouver mon logement à moi où mes enfants et petits-enfants pourraient me rendre visite car ils n'aiment pas trop venir à la maison relais donc je ne les vois presque jamais. J'aimerais retrouver ma tranquillité et pouvoir revoir ma famille.



Le parcours de Véronique



	→					
Les étapes	Logement autonome	Chez mon ex-mari pendant 6 mois	Appartement insalubre	Chez mon ex-mari pendant quelques mois	Colocations successives	Maison relais depuis 2014
Les points de contact	Propriétaire privé	Assistante sociale	Assistante sociale (la même) ADEI ADPP (curatelle)	Assistante sociale (la même) ADEI ADPP (curatelle)	Assistante sociale (la même) ADEI ADPP (curatelle)	Altea Cabestan ADEI ADPP (curatelle)
Les ressentis, les émotions	J'étais bien, près des magasins, au centre-ville de Rochefort	Ça ne s'est pas très bien passé, mon ex-mari me faisait payer un loyer alors que je faisais le ménage, la cuisine.... Il s'est servi de moi.	L'appartement était insalubre, il était humide, il y avait des nuisibles... et les propriétaires n'ont pas voulu faire de travaux	C'était temporaire, en attendant de trouver autre chose	C'était des colocations temporaires, je le savais. Ça c'est bien passé	Ça ne se passe pas très bien, j'ai 2 voisins qui ne ferment pas leur porte à clé, des affaires disparaissent et on m'accuse de voler Je ne m'entends pas trop bien avec les autres résidents et je ne me sens pas soutenue par les équipes de la maison relais. Je me sens seule
Les besoins	J'ai dû quitter le logement à cause d'une voisine qui m'embêtait alors je suis allée chez mon ex-mari	J'ai eu besoin d'un suivi, c'est pour ça que j'ai été mis sous curatelle par mon assistante sociale	J'ai eu besoin de changer rapidement de logement, je suis donc retournée chez mon ex-mari	J'avais besoin de quitter le logement de mon ex-mari	J'avais besoin de trouver un cadre d'habitat avec un peu plus d'accompagnement.	J'aimerais trouver un logement en dehors de la maison relais, j'ai besoin d'aide pour faire une demande de logement social. Je me sens capable de vivre dans un logement autonome, je serai toujours suivie par ma curatelle. J'aimerais que mes enfants et petits-enfants puissent me rendre visite, car ils n'aiment pas venir à la maison relais.



6.5

Bilan AHI 2021





AHI TABLEAU DE BORD 2021

<u>Préambule</u>	<u>4</u>
<u>PREMIERE PARTIE – LE TERRITOIRE</u>	<u>6</u>
1. <u>Population</u>	<u>6</u>
2. <u>Emploi - Pauvreté – précarité</u>	<u>7</u>
3. <u>Logement</u>	<u>8</u>
<u>DEUXIEME PARTIE – LE VOLET INSERTION</u>	<u>9</u>
1. <u>Le parc d’hébergement et de logement accompagné et les opérateurs</u>	<u>10</u>
<u>1 - 1. Les places du parc d’insertion</u>	<u>10</u>
<u>1 - 2. Les opérateurs de l’hébergement d’insertion par secteur</u>	<u>11</u>
a) <u>Le secteur 1 : 386 places gérées par 7 opérateurs</u>	<u>11</u>
b) <u>Le secteur 2 : 117 places gérées par 6 opérateurs</u>	<u>11</u>
c) <u>Les secteurs 3 et 4 : respectivement 73 et 23 places, gérées par 3 opérateurs au total</u>	<u>12</u>
d) <u>Les secteurs 5 et 6 : respectivement 75 et 15 places, gérées par 3 opérateurs au total</u>	<u>12</u>
2. <u>Les publics</u>	<u>13</u>
<u>2 - 1. Les demandes : une baisse globale du nombre de demandes et du nombre de ménages</u>	<u>13</u>
<u>2 - 2. La provenance géographique des demandes</u>	<u>14</u>
<u>2 - 3. La provenance des demandes par type de service prescripteur</u>	<u>15</u>
<u>2 - 4. Les caractéristiques des 840 ménages ayant fait une ou plusieurs demandes en 2021</u>	<u>16</u>
a) <u>Compositions familiales ; âge ; sex-ratio</u>	<u>16</u>
b) <u>Autres caractéristiques : DAHO, PVV, tutelles</u>	<u>18</u>
c) <u>Les situations financières des ménages</u>	<u>19</u>
3. <u>Tension et délais dans le parc d’Insertion</u>	<u>20</u>
<u>3 - 1. Les délais d’attente pour entrer dans chaque dispositif (en moyenne du Nbr de jours)</u>	<u>20</u>
<u>3 - 2. La tension dans les dispositifs d’insertion</u>	<u>22</u>

<u>Troisième partie : Le volet URGENCE</u>	<u>24</u>
1. <u>Le parc d'hébergement d'urgence</u>	<u>24</u>
2. <u>Les publics ayant été hébergés dans les dispositifs d'urgence</u>	<u>25</u>
<u>2 - 1. Age des publics et composition des ménages</u>	<u>25</u>
<u>2 - 2. Situation au moment de la demande</u>	<u>26</u>
3. <u>Les nuitées dans les hébergements d'urgence</u>	<u>27</u>
4. <u>La réponse au 115</u>	<u>28</u>
<u>4 - 1. L'évolution du Nbr d'appels depuis 2017</u>	<u>28</u>
<u>4 - 2. Répartition demandes hébergement / prestation</u>	<u>28</u>
<u>4 - 3. Les demandes d'hébergement pourvues / non pourvues et les motifs</u>	<u>29</u>
<u>4 - 4. L'aide au transport : un service géré au titre du SIAO-115 par ALTEA-CABESTAN</u>	<u>30</u>

Préambule

Les données produites dans ce tableau de bord sont extraites de SI-SIAO, sauf indication contraire.

Ainsi, plusieurs limites sont à noter, qui sont relatives :

- aux mises à jour et modifications successives de la base de données SI-SIAO, qui impactent tous les champs de la chaîne de traitement des demandes, de la complétude par le prescripteur à l'extraction des données brutes jusqu'à leur interprétation ;
- aux disparités dans les pratiques de remplissage des items par les différents intervenants, quel que soit leur profil dans SI-SIAO ; ce point serait à harmoniser.

CHIFFRES CLES 2021

VOLET INSERTION



669 places et mesures

- CHRS Stabilisation 35
- CHRS Insertion 290
- Pensions de famille 124
- Résidences accueil 58
- Intermédiation locative 162



906 demandes

- Provenant de 840 ménages
- Soit 1255 personnes dont 340 mineurs

VOLET URGENCE



- 77 places en accueil de nuit
- 115 places spécifiques d'hébergement d'urgence (familles, isolés...)
- 71 places dédiées aux personnes victimes de violence

- 17 864 appels  115
- 9 513 demandes

- 1424 ménages hébergés 
- Soit 1689 personnes dont 316 mineurs

PLAN GRAND FROID

- 61 places (non activées en 2021)

- Places variables en hôtel

PREMIERE PARTIE – LE TERRITOIRE

Un territoire attractif, touristique et rural

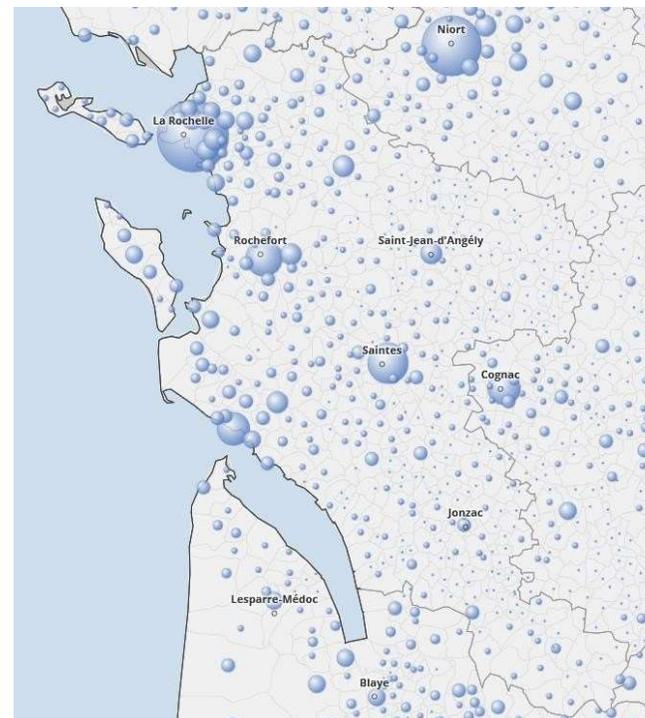
En dehors des quatre agglomérations que sont La Rochelle, Rochefort, Royan et Saintes, le département de la Charente-Maritime présente des caractéristiques rurales : faible densité de population, marché du travail s'appuyant essentiellement sur le secteur agricole, dont la pêche et l'aquaculture.

L'attractivité de la façade atlantique modifie profondément d'autres aspects du territoire : attractivité d'une part de population retraitée et économiquement plutôt aisée, avec en conséquence, sur le plan du logement par exemple, un taux très élevé de résidences secondaires et un marché du logement très tendu.

1. Population

Avec près de **647 000 habitants en 2019**, le département de Charente-Maritime est le troisième département le plus peuplé de la région Nouvelle-Aquitaine après la Gironde et les Pyrénées-Atlantiques.

22,5 % de la population du département réside dans la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

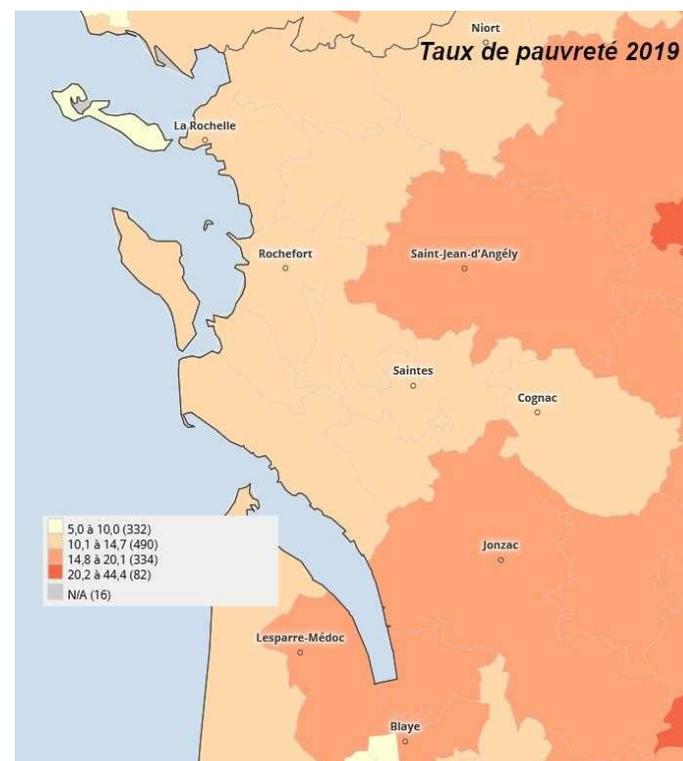


Source : « Obtenu à partir du site Insee ».

2. Emploi - Pauvreté – précarité

Après l'agriculture (dont la pêche et l'aquaculture), le secteur touristique constitue l'autre pilier économique, avec cependant des emplois saisonniers, dont une grande partie sont occupés par des personnes ne résidant pas dans le département.

Le taux de pauvreté¹ en 2019 montre un plus grand nombre de ménages à plus faible niveau de vie à mesure que l'on s'éloigne du littoral et vers le sud (à l'exclusion de la zone de production vinicole de Cognac).



Source : « Obtenu à partir du site Insee ».

¹**Taux de pauvreté « définition INSEE »** : Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian. Le seuil de pauvreté monétaire, qui correspond à 60 % du niveau de vie médian de la population, s'établit à 1 015 euros par mois pour une personne seule en 2015.

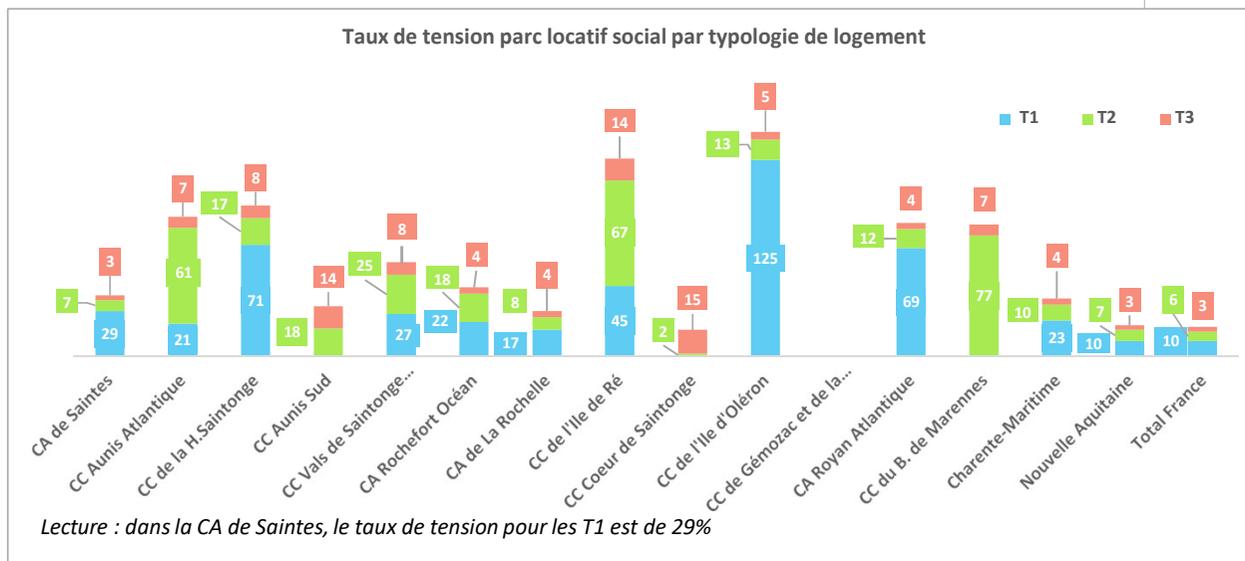
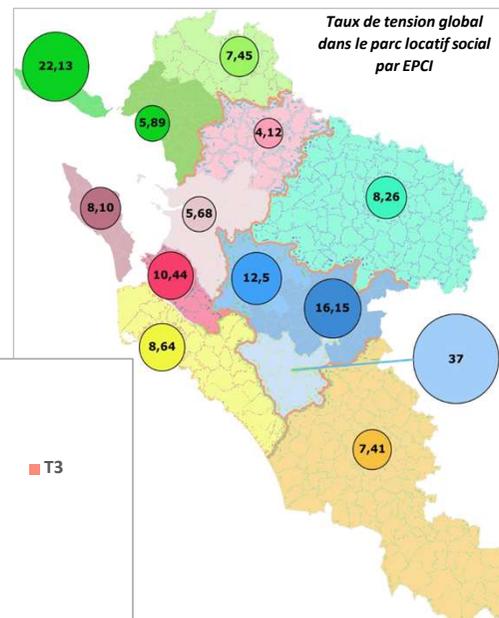
3. Logement

La Charente-Maritime présente le taux de tension² dans le parc locatif social le plus élevé de la région Nouvelle-Aquitaine, tant globalement que pour les typologies T1, T2, T2/T3.

C'est sur les typologies de petits logements que la tension est la plus forte, avec des extrêmes sur les T1.

Les effets de ces tensions se répercutent, entre autres, sur la difficulté à capter des logements pour les dispositifs d'hébergement / logement accompagné en diffus.

De plus, la part moyenne départementale des résidences secondaires de **22 %** ne rend pas compte des extrêmes constatés sur le littoral, où ce taux s'élève à plus de **50 %** sur la plupart des communes touristiques. La difficulté à se loger pour les publics à bas revenus voire en situation précaire y est forte, les contraignant à s'éloigner des zones d'emploi saisonnier pour se loger.



Source : DDETS 17 - Service PIEL
Carte SIAO 17

² La tension est le rapport entre les demandes actives au 31/12/2021 et les attributions de l'année 2021.

DEUXIEME PARTIE – LE VOLET INSERTION

Les secteurs de la veille sociale

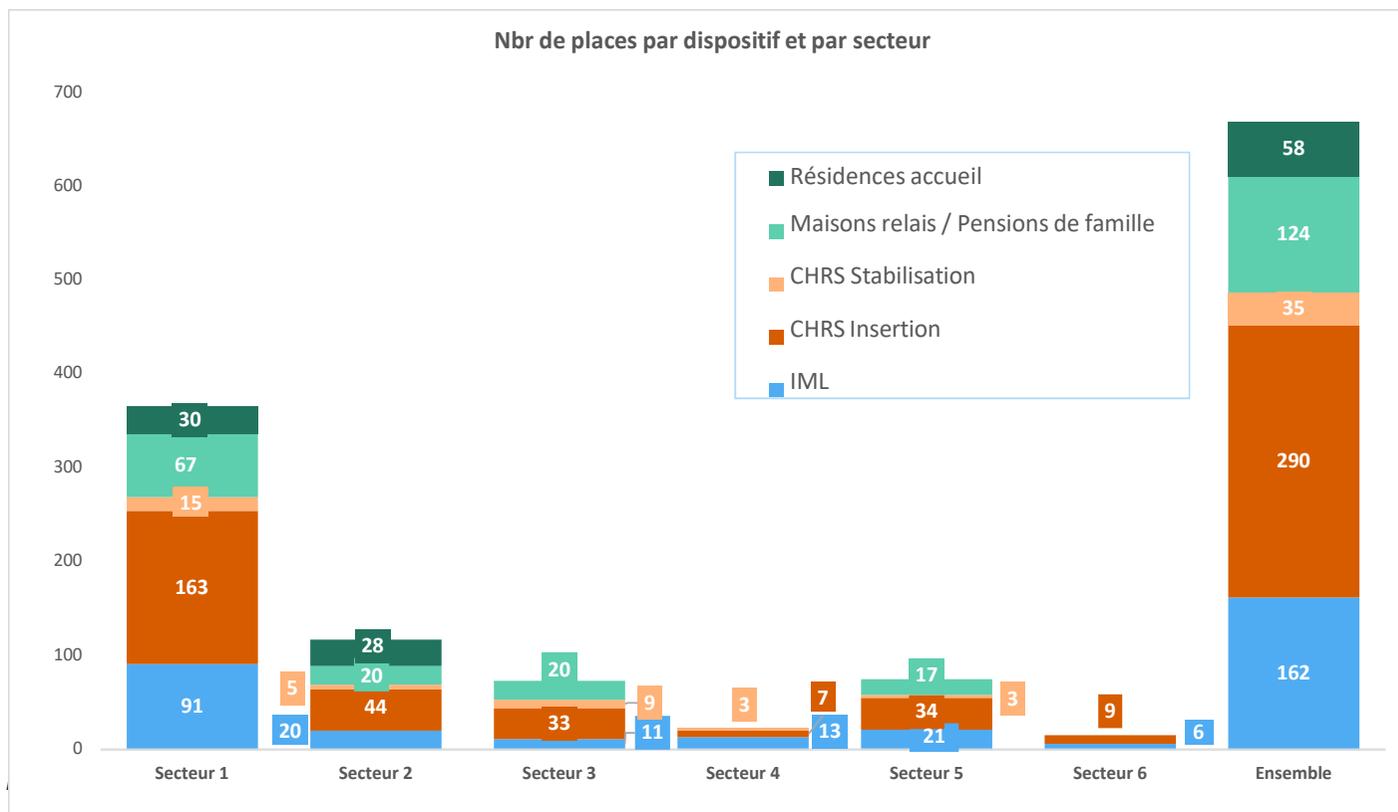
Les données de l'activité AHI présentées dans ce document sont réparties selon 6 secteurs géographiques, qui chacun regroupe un ou plusieurs EPCI.

Les quatre opérateurs que sont ALTEA-CABESTAN, l'EPD Les 2 monts, L'ESCALE, et TREMPLIN 17 ont réparti leurs activités de veille sociale et d'activité AHI sur ces secteurs, selon la carte ci-contre.



1. Le parc d'hébergement et de logement accompagné et les opérateurs

1 - 1. Les places du parc d'insertion



1 - 2. Les opérateurs de l'hébergement d'insertion par secteur

Les opérateurs de l'hébergement d'insertion et du logement accompagné, au nombre de 11, interviennent sur un ou plusieurs territoires, et gèrent un ou plusieurs types de dispositifs.

a) Le secteur 1 : 386 places gérées par 7 opérateurs

 **5 places d'IML créées en 2021, gérées par Habitat et Humanisme**

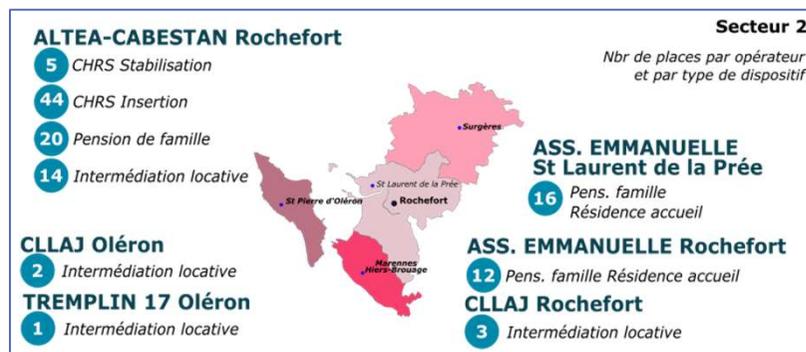
IML	CHRS Insertion	CHRS Stabilisation	Maisons relais / Pensions de famille	Résidence accueil	TOTAL
91	163	15	67	30	386
20 places : innov'toit, dispositif expérimental (ouvert en fin d'année)					



b) Le secteur 2 : 117 places gérées par 6 opérateurs

 **Un Nbr de places stable par rapport à 2020**

IML	CHRS Insertion	CHRS Stabilisation	Maisons relais / Pensions de famille	Résidence accueil	TOTAL
20	44	5	20	28	117



c) Les secteurs 3 et 4 : respectivement 73 et 23 places, gérées par 3 opérateurs au total

A Royan : ouverture en fin d'année 2021 de la Maison relais dédiée aux Femmes victimes de violence

	IML	CHRS Insertion	CHRS Stabilisation	Maisons relais / Pensions de famille	Résidence accueil	TOTAL
Secteur 3	11	33	9	20	-	73
Secteur 4	13	7	3	-	-	23



d) Les secteurs 5 et 6 : respectivement 75 et 15 places, gérées par 3 opérateurs au total

	IML	CHRS Insertion	CHRS Stabilisation	Maisons relais / Pensions de famille	Résidence accueil	TOTAL
Secteur 5	21	34	3	17	-	75
Secteur 6	6	9	-	-	-	15



2. Les publics

2 - 1. Les demandes : une baisse globale du nombre de demandes³ et du nombre de ménages

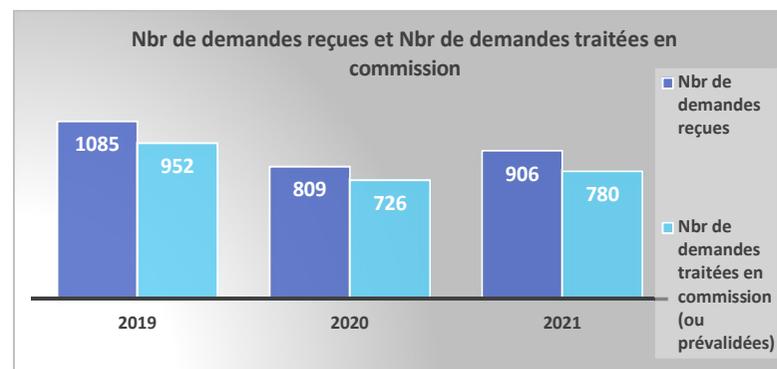
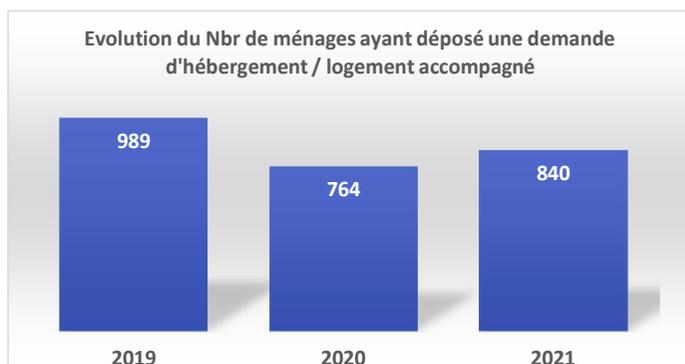
Les données de l'année 2020 sont difficilement utilisables à titre de comparaison, car presque toute la chaîne des services sociaux a été impactée par la crise sanitaire et les confinements. Ainsi, nous ne comparerons que les données des années 2019 et 2021, considérant que l'année 2021 a connu des fonctionnements quasi habituels.



Evolution entre l'année 2019 et l'année 2021

- du Nbr de demandes : - 16 %
- du Nbr de ménages : - 15 %

Après le fort ralentissant dû à la crise sanitaire en 2020, on constate une remontée du nombre de demandes, sans toutefois rattraper le niveau de 2019. Une analyse plus fine de cet indicateur serait nécessaire pour en déterminer la ou les cause(s).



Différence entre les demandes reçues et les demandes traitées en commission : une partie des demandes ne va pas au stade de la commission, car elles sont soit annulées avant traitement, soit refusées, soit transmises à un autre département.

³ La **demande** au sens SI-SIAO : un ménage peut faire successivement plusieurs demandes, et chaque demande peut contenir une ou plusieurs préconisations vers des dispositifs d'hébergement / logement accompagné.

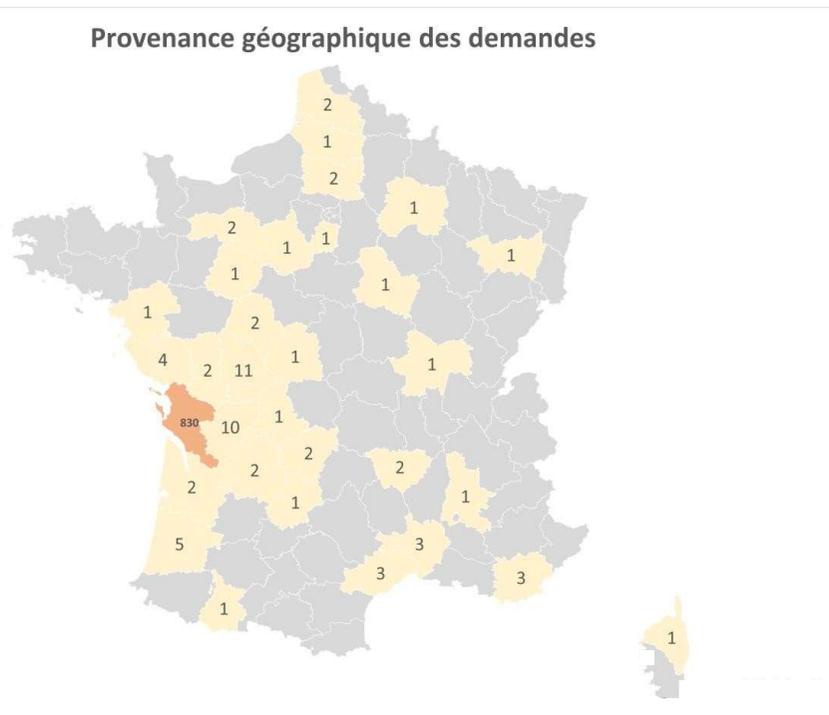
2 - 2. La provenance géographique des demandes

Si la très grande majorité des demandes provient de la Charente-Maritime, on peut noter que 4,5 % (40 demandes) proviennent du quart sud-ouest de la France.

Les demandes provenant des autres départements, minoritaires, s'expliquent par des typologies spécifiques : demandes de protection par l'éloignement pour des personnes victimes de violence, demandes de personnes incarcérées et interdites de séjour dans leur territoire d'origine, demandes de rapprochement de la famille présente en Charente-Maritime.

Parmi les 40 demandes provenant du quart sud-ouest, 25 % proviennent du département de la Charente, qui constitue un bassin de vie commun avec la partie est de la Charente-Maritime, où l'on constate que les familles ont des ancrages dans les deux territoires.

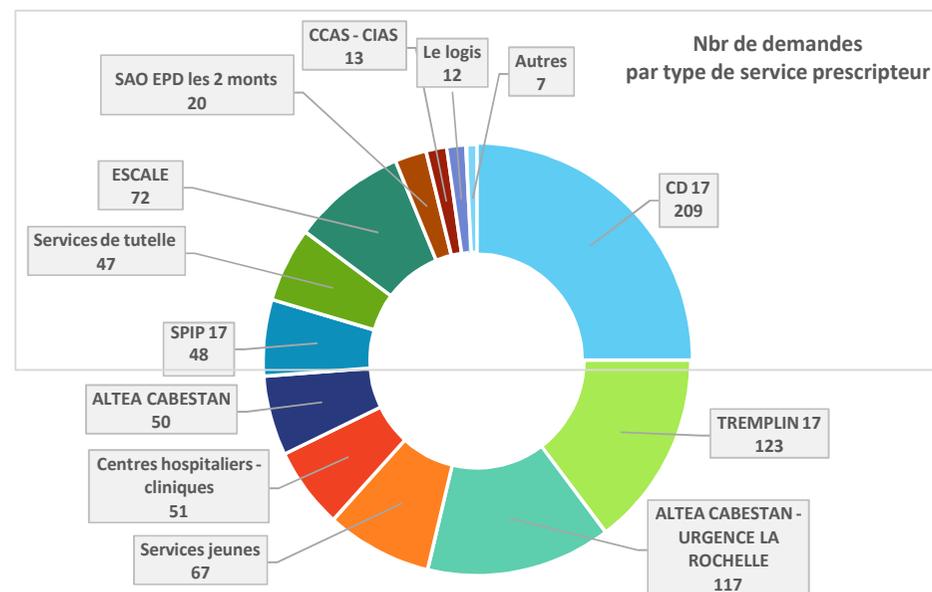
Les autres 25 % provenant du département de la Vienne s'expliquent en grande partie par l'existence dans ce département de structures spécifiques : postcure pour maladies alcoolique, centre pénitentiaire de Vivonne, et à Poitiers des dispositifs spécifiques d'accueil pour demandeurs d'asile, dont sont issues une partie des personnes reconnues réfugiées qui expriment des demandes vers la Charente-Maritime.



2 - 3. La provenance des demandes par type de service prescripteur

Certains services sont présents sur tout le département, tandis que d'autres le sont sur un ou plusieurs secteurs. Ainsi, on peut noter la sur-représentativité du nombre de demandes exprimées par les travailleurs sociaux du Conseil départemental, qui agissent sur tout le département. Ces prescripteurs étant au nombre de 111 en 2021, cela ne représente toutefois qu'une moyenne de 2 demandes par travailleur social.

A contrario, le service d'accueil et d'orientation « Altea Cabestan Urgence La Rochelle » ne transmet les demandes que des personnes qu'il reçoit à La Rochelle : en proportion du nombre de demandes par service et par zone géographique, c'est donc celui qui fournit le plus grand nombre de demandes.



Lecture : le service « SAO EPD Les 2 monts » a adressé 20 demandes en 2021.

Les services ou structures présents dans tout le département :

- CCAS, CIAS
- Centres hospitaliers, cliniques
- CD 17
- Services jeunes (regroupe les Missions locales, le CLLAJ, le FJT de La Rochelle)
- Services de tutelle
- SPIP 17

Les services ou structures présents sur un ou plusieurs secteurs :

- ALTEA-CABESTAN : secteurs 1 et 2
- ALTEA CABESTAN Urgence La Rochelle : secteur 1
- ESCALE : secteur 1
- Le logis : secteur 5
- TREMP LIN 17 : secteurs 3, 4, 5, 6, et 1 et 2 pour la partie addictologie
- SAO EPD les 2 monts : secteur 4

2 - 4. Les caractéristiques des 840 ménages ayant fait une ou plusieurs demandes en 2021

a) Compositions familiales ; âge ; sex-ratio



Entre 2020 et 2021, plusieurs catégories ont augmenté de façon notable



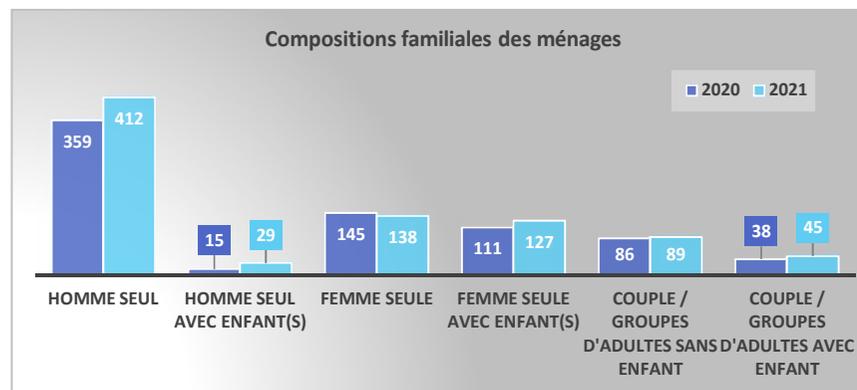
Femmes seules avec enfant(s) + 14 %



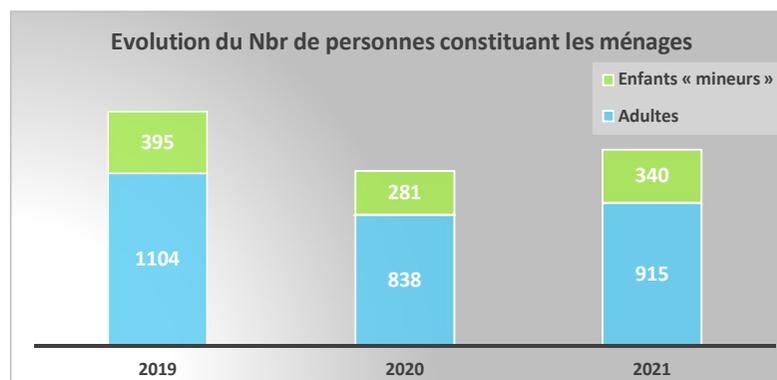
Hommes seuls avec enfant(s) + 93 %



Hommes seuls + 15 %



Lecture : en 2020, 359 ménages étaient composés d'hommes seuls

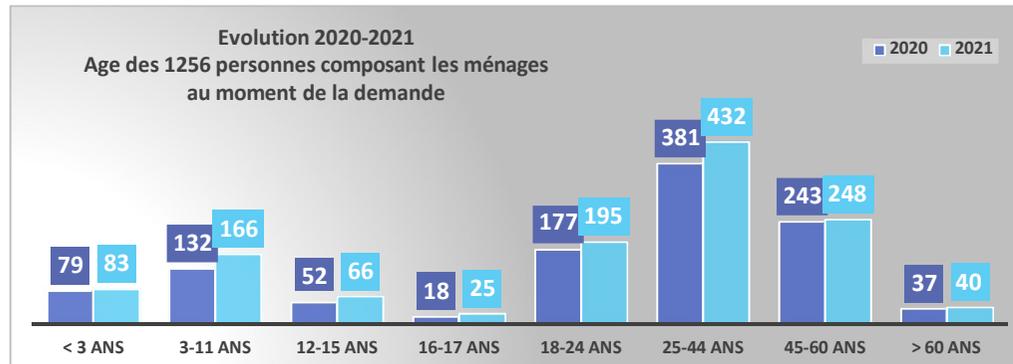


Lecture : en 2019 les ménages étaient composés de 1104 adultes et 395 enfants « mineurs ».



Une augmentation notable de certaines catégories d'âge

- Pour l'ensemble des 0-17 ans : + 21 %, avec une augmentation de 26 % des 3-11 ans.
- Pour les 25-44 ans : + 13 %



Lecture : parmi les 1256 personnes composant les ménages, 83 mineurs avaient moins de 3 ans au moment de la demande



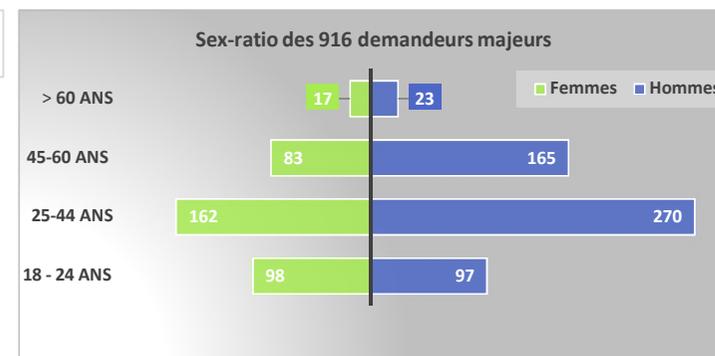
Evolutions entre 2020 et 2021 de la répartition homme / femme par tranche d'âge



- Pour les 18-24 ans : + 29 % (elles étaient 76 en 2020 contre 98 en 2021)
 - Pour les > de 60 ans : 14 en 2020 contre 17 en 2021 : une évolution à observer sur un temps long
- Ces deux catégories peuvent être considérées comme plus vulnérables. De plus, elles ont plus difficilement accès aux ressources financières.



- Pour les 25-44 ans : augmentation de 26 % (ils étaient 215 en 2020) ;
- Pour les 45-60 ans : augmentation de 10 % (150 en 2020).





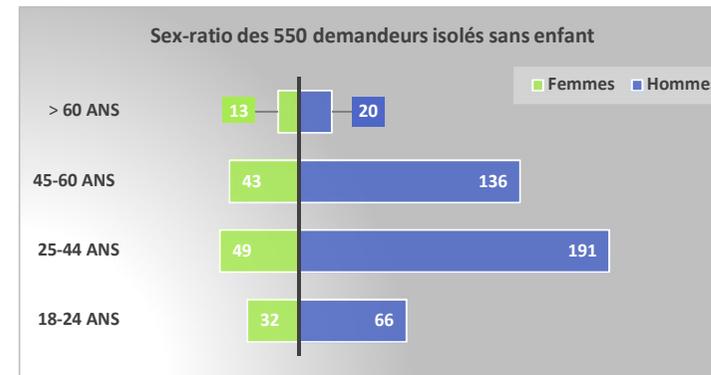
Evolutions notables entre 2020 et 2021 de la répartition homme / femme des demandeurs isolés sans enfant



18-24 ans : ce sont les données qui ont le plus augmenté depuis 2020 : **+ 23 %**.
25-44 ans : - **16 %**
45-60 ans : - **14 %**
> 60 ans : **+ 18 %**



La principale augmentation concerne les 25-44 ans, soit **27 %** (ils étaient 150 en 2020).
A noter une baisse de **5 %** pour les >60 ans.



Lecture : parmi les personnes isolées sans enfants, 32 sont des femmes âgées de 18 à 24 ans.

b) Autres caractéristiques : DAHO, PVV, tutelles

- **DAHO** : sur les **840 ménages** ayant fait une demande en 2021, **28 ménages** ont été reconnus prioritaires au titre d'un hébergement / logement accompagné.
- **Personnes Victimes de Violence** : sur les **840 ménages** ayant fait une ou plusieurs demandes en 2021, **166 ménages** étaient qualifiés « en situation de violence » par le prescripteur.
- **Personnes bénéficiant d'une tutelle/curatelle** : cette caractéristique n'étant pas un champ « cochable », nous nous reportons au nombre de demandes exprimées par les services de tutelle, soit **47** ; cependant, d'autres demandes avec des personnes bénéficiant de tutelles/curatelles ont pu être exprimées par d'autres services.

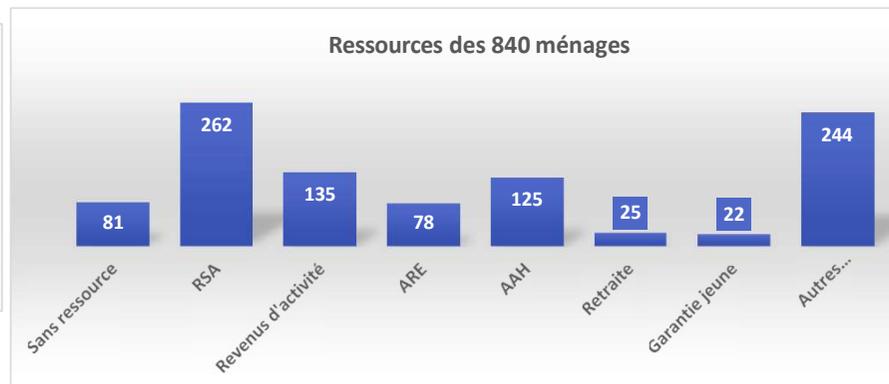
c) Les situations financières des ménages



Les types de ressources indiquées sont un cumul, un ménage pouvant percevoir plusieurs types de ressources.

A noter : pour **137 sur les 840 ménages**, les ressources n'ont pas été renseignées dans la demande. Cette information n'est expressément requise que pour les demandes d'IML et de Maisons relais, où les ménages doivent s'acquitter d'une partie du loyer.

Dettes : **61 ménages** présentent une dette au moment de la demande ; pour 33 d'entre eux, il s'agit d'une dette locative.

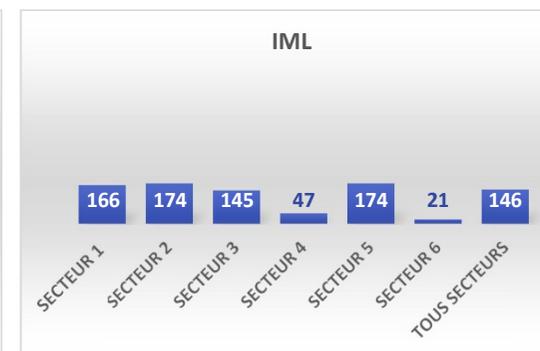
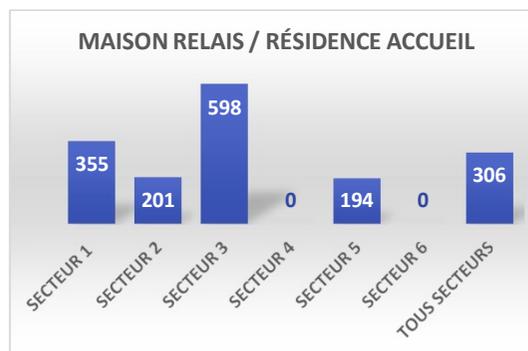
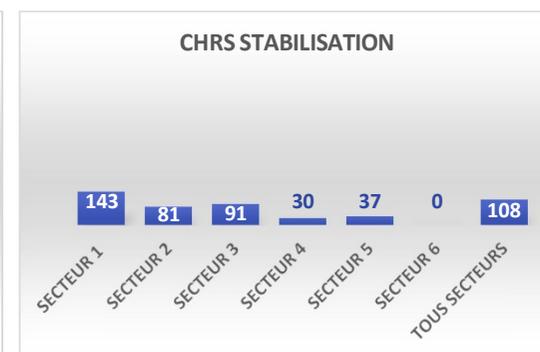
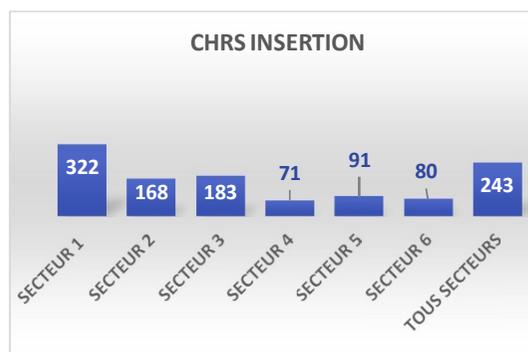


Autres : cette catégorie regroupe les ressources issues de l'apprentissage, de la formation professionnelle, l'ASS (Allocation de solidarité spécifique), l'ADA (Allocation pour demandeur d'asile), les allocations familiales. Une analyse plus fine serait nécessaire pour avoir une représentation plus fidèle des situations financières des ménages.

3. Tension et délais dans le parc d'Insertion

3 - 1. Les délais d'attente pour entrer dans chaque dispositif (en moyenne du Nbr de jours)

Evolution 2020-2021 (moyenne Nbr jours)				
		2020	2021	Evol.
Secteur 1	Stabilisation	143	143	0%
	Insertion	220	322	46%
	IML	168	166	-1%
	MR/RA	170	355	109%
Secteur 2	Stabilisation	324	81	-75%
	Insertion	202	168	-17%
	IML	153	174	14%
	MR/RA	287	201	-30%
Secteur 3	Stabilisation	97	91	-6%
	Insertion	141	183	30%
	IML	229	145	-37%
	MR/RA	0	598	
Secteur 4	Stabilisation	199	30	-85%
	Insertion	87	71	-18%
	IML	58	47	-19%
	MR/RA			
Secteur 5	Stabilisation	144	37	-74%
	Insertion	129	91	-29%
	IML	174	174	0%
	MR/RA	121	194	60%
Secteur 6	Stabilisation			
	Insertion	133	80	-40%
	IML	80	21	-74%
	MR/RA			



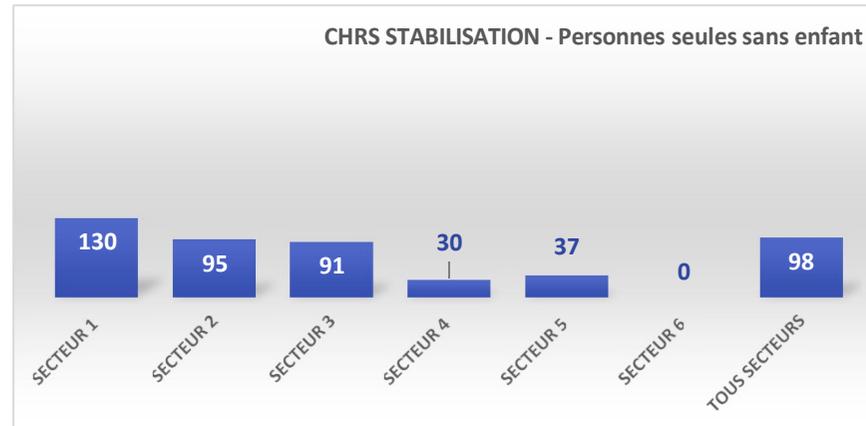
* Secteur 6 : pas de CHRS Stabilisation
* Secteurs 4 et 6 : pas de Maison relais / résidence accueil

Lecture : Le délai d'attente annuel moyen pour entrer en CHRS stabilisation sur le secteur 1 a été de 143 jours.

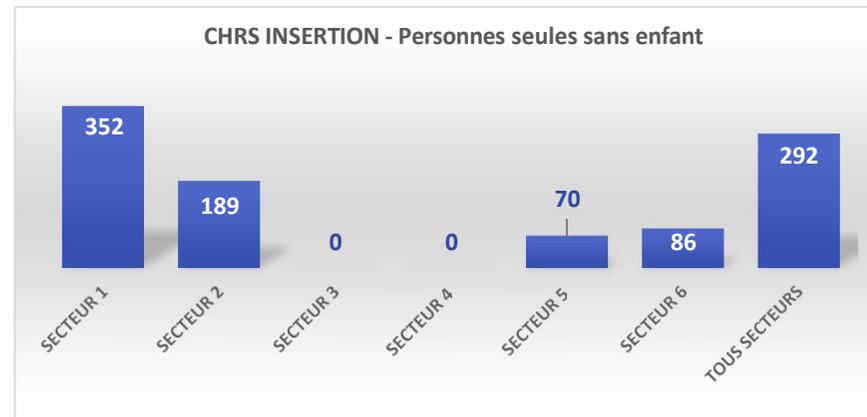


Focus sur les délais d'attente (en moyenne du nombre de jours) **pour entrer en CHRS Stabilisation et CHRS Insertion pour les hommes et femmes seuls sans enfant.**

Evolution 2020-2021 Délais attente PERSONNES SEULES sans enfant (Moyenne Nbr jours)				
		2020	2021	Evol.
Secteur 1	Stabilisation	146	130	-11%
	Insertion	217	352	62%
Secteur 2	Stabilisation	324	95	-71%
	Insertion	304	189	-38%
Secteur 3	Stabilisation	113	91	-19%
	Insertion	204	0	-100%
Secteur 4	Stabilisation	199	30	-85%
	Insertion			
Secteur 5	Stabilisation	144	37	-74%
	Insertion	207	70	-66%
Secteur 6	Stabilisation			
	Insertion	80	86	8%



* Secteur 6 : pas de CHRS Stabilisation

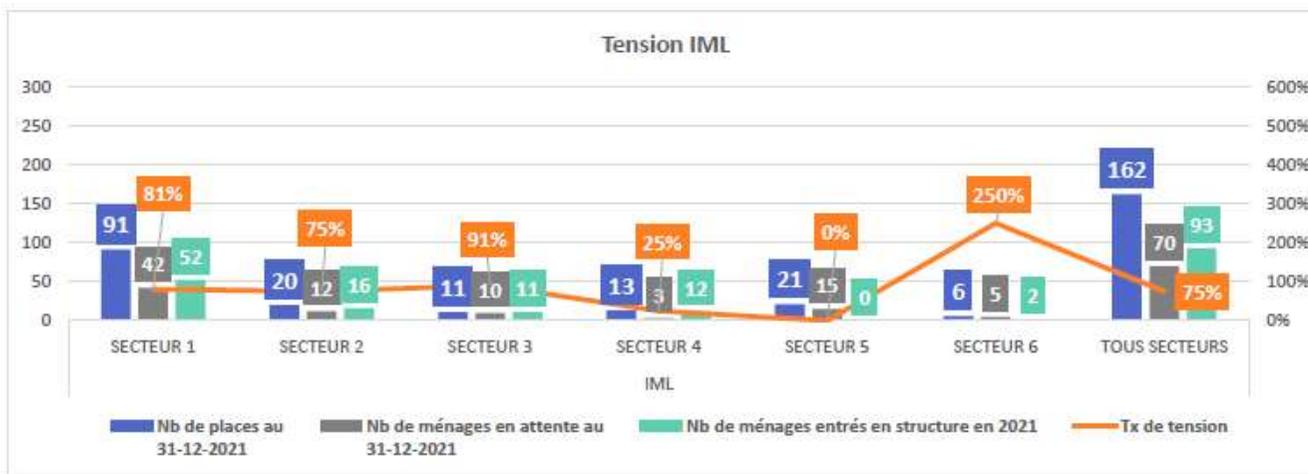


* Secteurs 3 : pas d'entrée de personnes seules

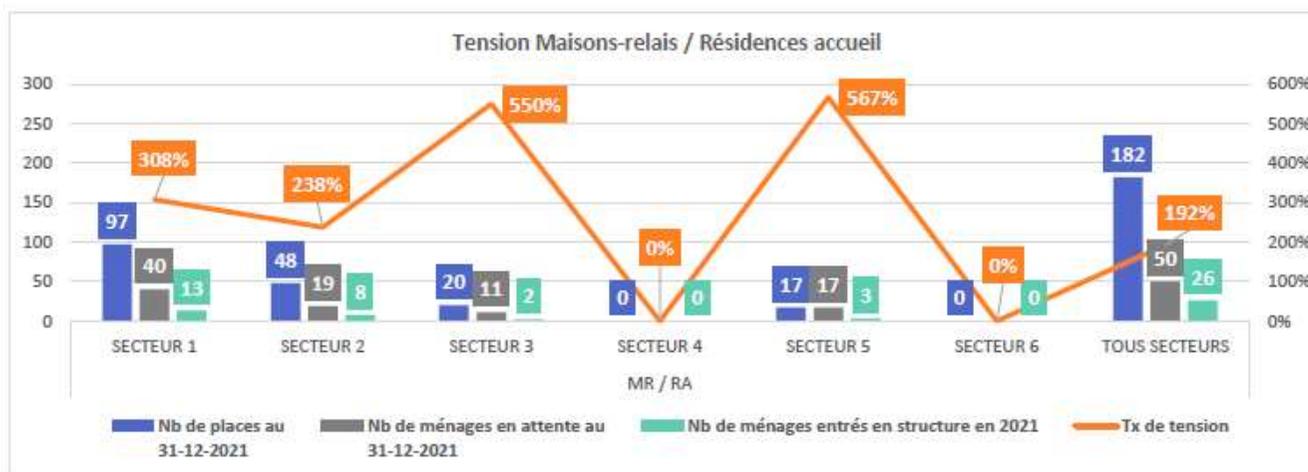
* Secteur 4 : pas de logement pour personnes seules



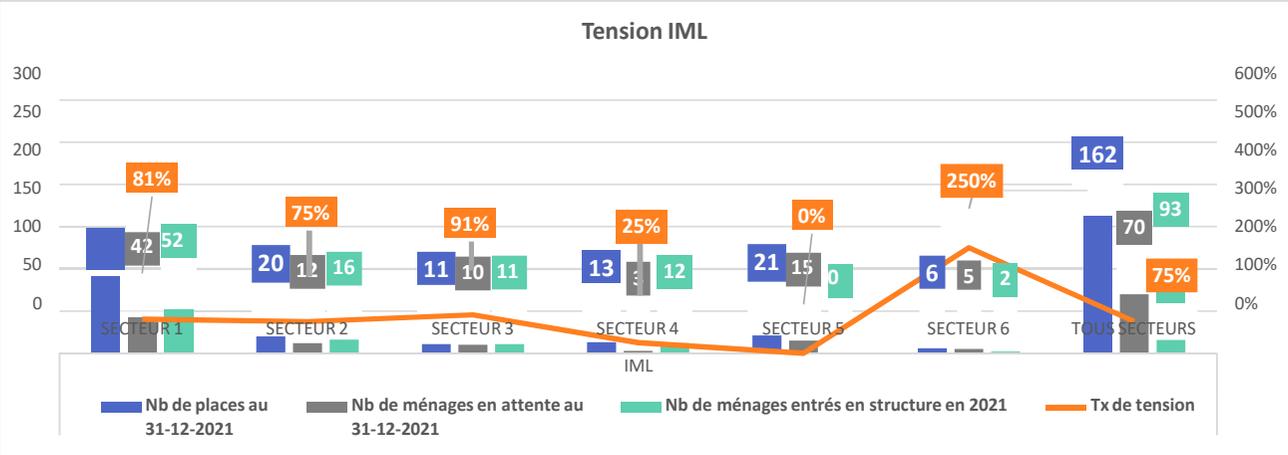
Le taux de tension pour le secteur 5 reste à déterminer car le Nbr d'entrées n'est pas connu.



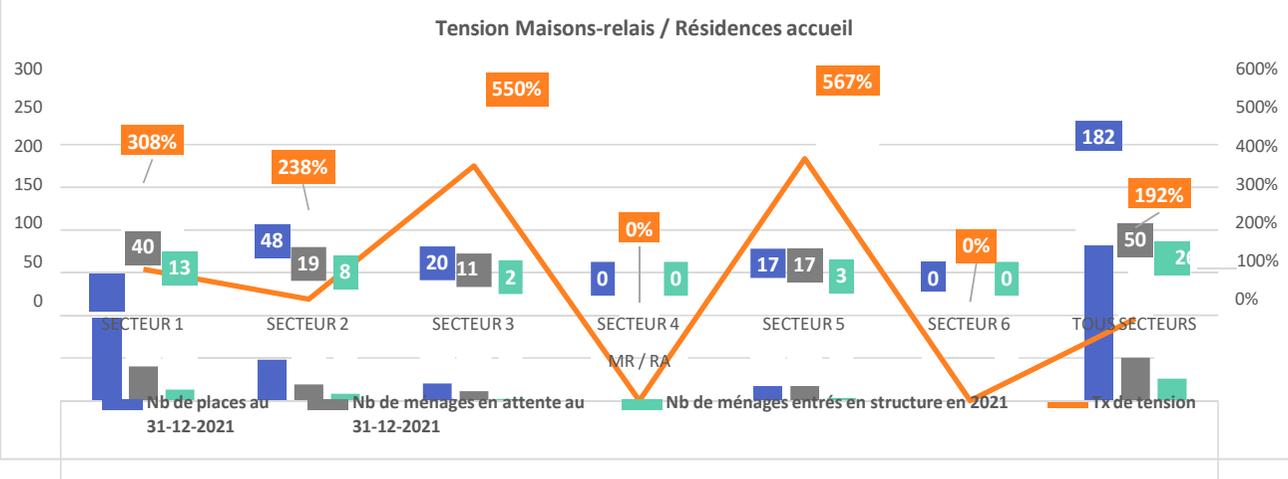
Il n'existe pas de maison-relais sur les secteurs 4 et 6.



⚠ Le taux de tension pour le secteur 5 reste à déterminer car le Nbr d'entrées n'est pas connu.

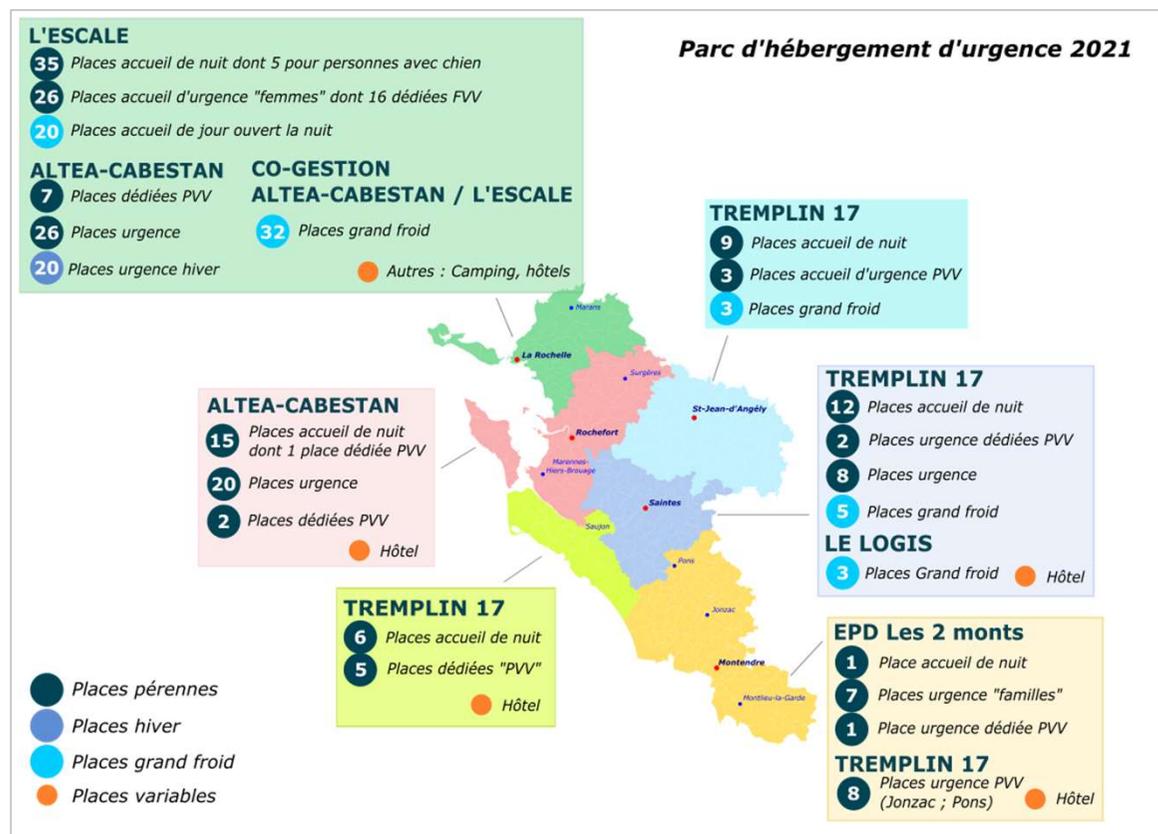


⚠ Il n'existe pas de maison-relais sur les secteurs 4 et 6.



Troisième partie : Le volet URGENCE

1. Le parc d'hébergement d'urgence

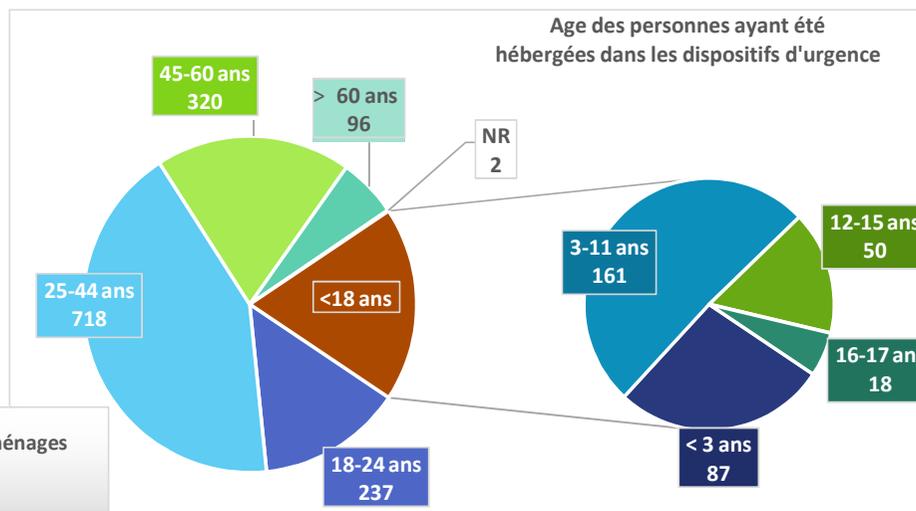
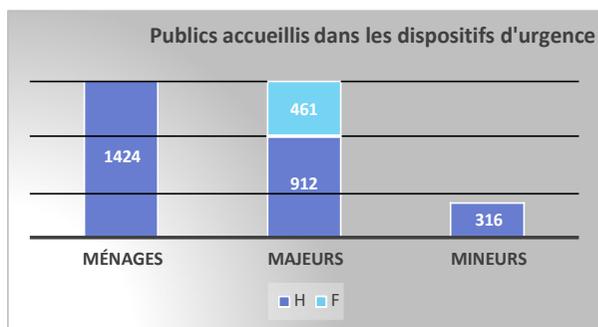


2. Les publics ayant été hébergés dans les dispositifs d'urgence

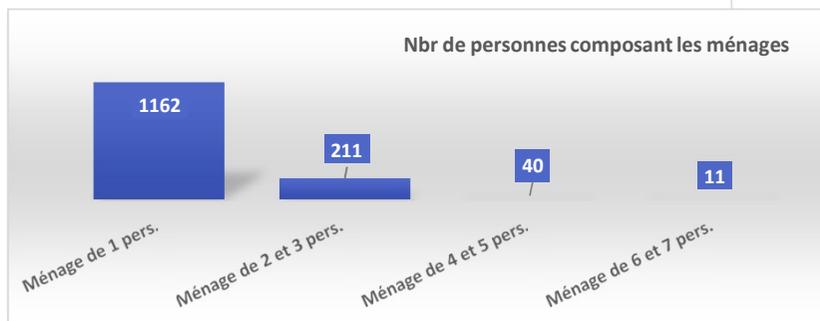


1689 personnes hébergées dont 285 personnes victimes de violence (hommes, femmes, enfants)

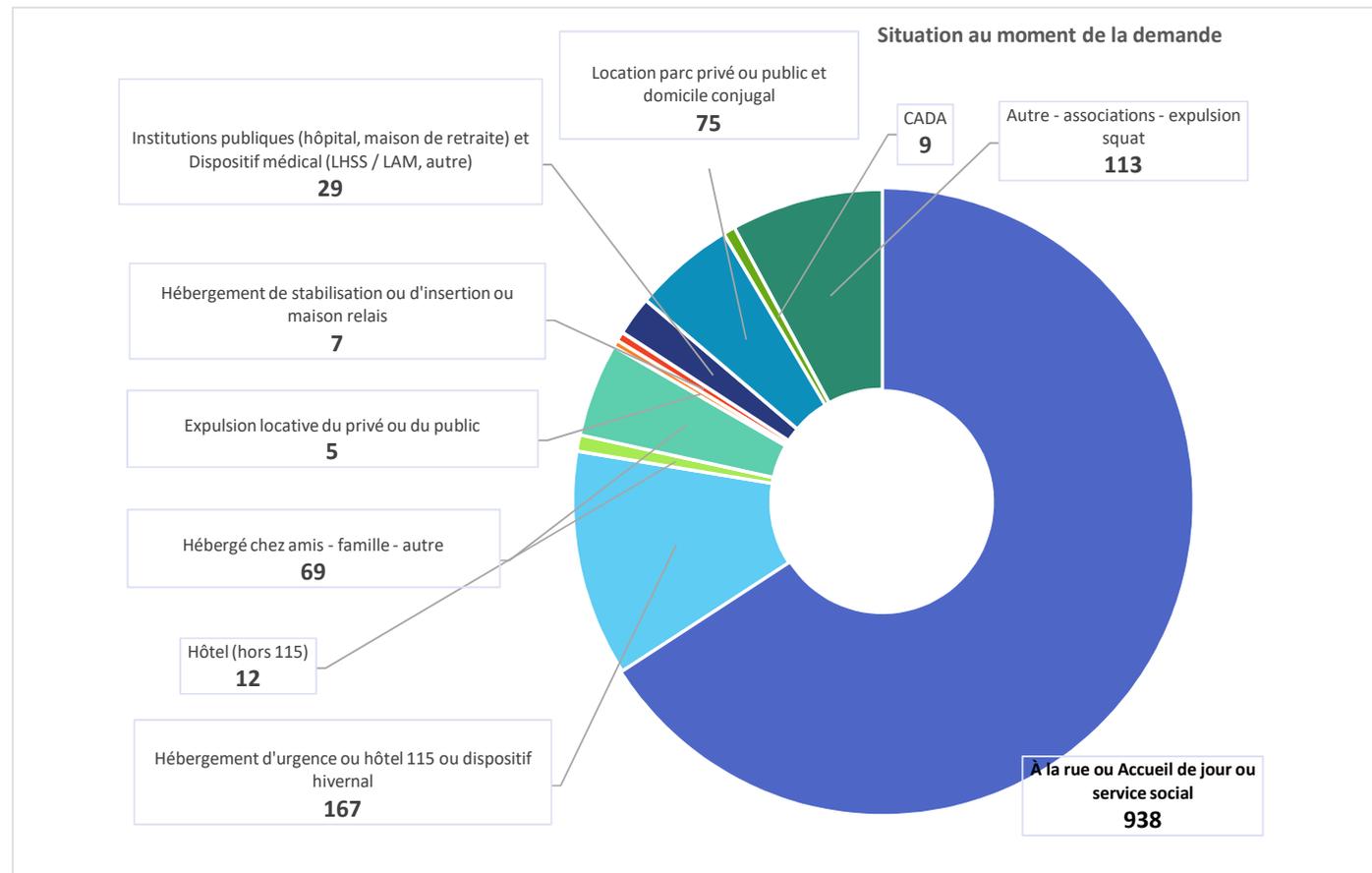
2 - 1. Age des publics et composition des ménages



Lecture : parmi les personnes adultes, 718 personnes ont entre 25 et 44 ans

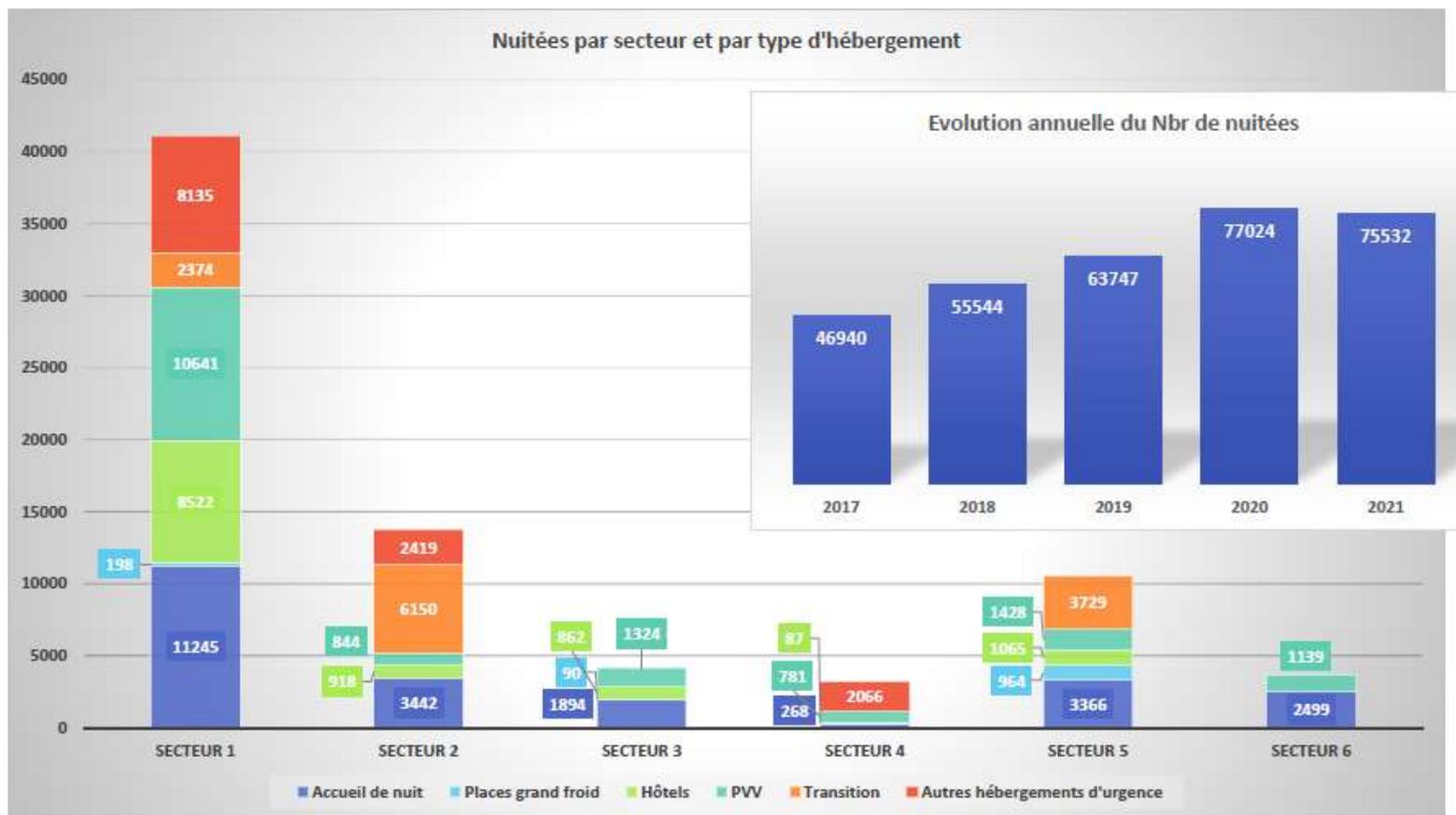


2 - 2. Situation au moment de la demande



Lecture : 1162 ménages sont composés de 1 personne

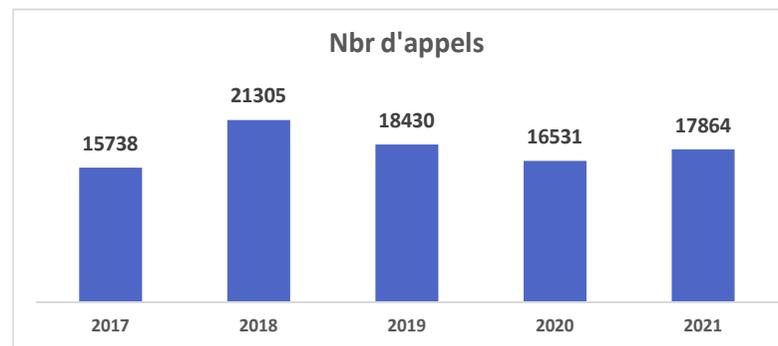
3. Les nuitées dans les hébergements d'urgence⁴



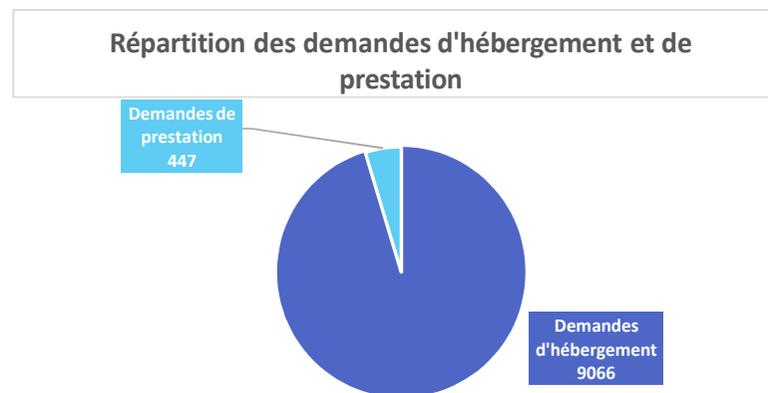
⁴ Des écarts peuvent exister entre ces données et celles présentées par les structures d'hébergement.

4. La réponse au 115

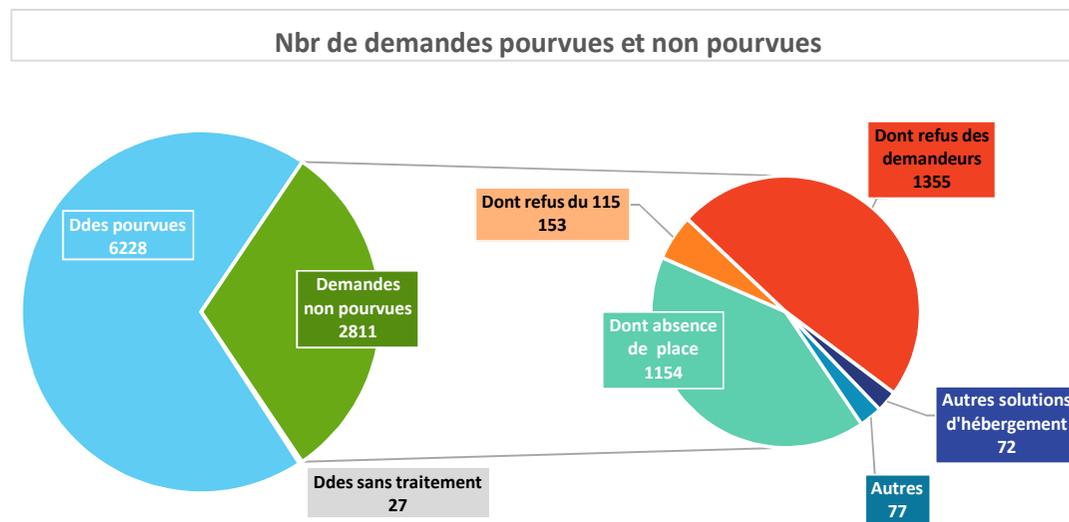
4 - 1. L'évolution du Nbr d'appels depuis 2017



4 - 2. Répartition demandes hébergement / prestation



4 - 3. Les demandes d'hébergement pourvues / non pourvues et les motifs



4 - 4. L'aide au transport : un service géré au titre du SIAO-115 par ALTEA-CABESTAN⁵



273 déplacements effectués avec les tickets de bus gratuits (contre 210 en 2020)

Depuis fin 2016, des tickets de bus gratuits sont proposés pour faciliter le déplacement entre les différents hébergements d'urgence du

département pour les personnes sans domicile qui font appel au 115.

Les titres de transport peuvent être retirés à partir de 7 points (graphique ci-contre). La majorité des titres (40%) sont distribués à partir de lieux situés à La Rochelle et Rochefort (20%) où les lignes de bus sont les plus fréquentes. Les départs à partir de Royan représentent quant à eux 16% de cette activité suivis de près par Saintes (15%).

Transports réalisés par l'ADPC pendant le plan grand froid

Une convention tripartite (SIAO17 – ADPC – DDETS) permet, sur prescription du 115, de déclencher un transport réalisé par l'ADPC pour emmener des personnes vers les lieux d'accueil d'urgence de La Rochelle. Malgré le déclenchement du Plan Grand Froid pour au total 12 jours (du 06/01/2021 au 11/01/2021 et du 10/02/2021 au 15/02/2021), aucun transport n'a été mobilisé dans ce cadre.

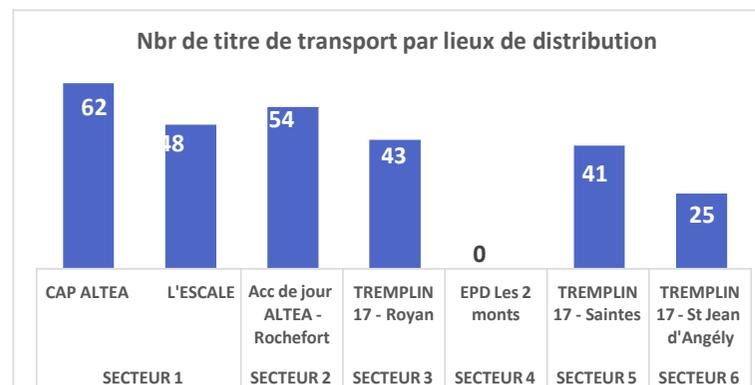
Difficultés signalées par les opérateurs locaux :

- L'effectivité des transports est difficile à mettre en place sur des territoires étendus avec des rotations de bus limitées qui ne correspondent pas aux besoins des usagers des services d'hébergement d'urgence (Secteurs 4 et 6) ;
- Certaines correspondances de bus ne permettent pas la mobilité des ménages (La Rochelle-Saint Jean d'Angély ou La Rochelle-Royan) ;
- L'offre est insuffisante lors des vacances scolaires (circuits réduits voire inexistantes), ainsi que la nuit durant toute l'année.
- Fermeture des lieux de distribution les week-ends : à l'exception de La Rochelle, le weekend, tous les lieux de distribution sont fermés et les personnes ne peuvent pas se procurer ces titres de transport.

Pistes d'amélioration

Une réflexion est actuellement en cours afin de compléter l'offre de transport Nouvelle Aquitaine avec du financement de taxi pour les publics vulnérables uniquement, pour les PVV par exemple (Personnes Victimes de Violences).

Pour les autres publics, il serait intéressant d'étudier l'utilisation du TER Nouvelle Aquitaine à partir des gares SNCF.



Source : ALTEA-CABESTAN

⁵ Données transmises par SIAO 115



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**la
Charente
Maritime**

LE DÉPARTEMENT