

Hébergement et logement

Des ambitions sociales pour le Val-d'Oise

*Direction départementale de
la cohésion sociale du Val-d'Oise*

L'hébergement, un parcours vers le logement

- **Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) du Val-d'Oise**, porte d'accès aux dispositifs d'urgence, d'hébergement et d'insertion, coordonne les acteurs locaux, régule les orientations, organise l'accompagnement personnalisé, anime la veille sociale et l'observation.
- **Le besoin d'un réseau de structures d'accueil adaptées dans le Val-d'Oise** : accueil de jour, accueil de nuit, centre d'hébergement, centre d'hébergement et de réinsertion sociale, résidence sociale, maison relais, résidence accueil, ...

La loi ALUR consacre l'existence du SIAO comme pierre angulaire du service de l'hébergement des personnes à la rue

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) fonctionne depuis 2010.

Le SIAO est confirmé comme instance départementale de coordination en matière d'hébergement et de logement des personnes sans domicile.

Plate-forme départementale unique, le SIAO structure le service public de l'hébergement et de l'accès au logement.

4 objectifs principaux :

- **simplifier les démarches d'accès** à l'hébergement et au logement ;
- **traiter équitablement les demandes**, selon une doctrine et une connaissance partagées des structures ;
- **coordonner ou piloter les différents acteurs** de la veille sociale et de l'hébergement ;
- **mettre en place des observatoires** locaux de la demande sociale.

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) est un outil de partage et d'animation en évolution

Le SIAO intéresse l'ensemble des institutions et des acteurs de la veille sociale et de l'hébergement ;

Il favorise l'amélioration des pratiques professionnelles et le partenariat des acteurs ;

Le SIAO peut assister aux réunions de la commission de médiation DALO ;

Une coordination régionale des SIAO est organisée par le préfet de la région Ile de France ;

Le SIAO s'appuiera sur un système d'information national (SI-SIAO) de partage d'informations et de dossiers uniques de demandeurs.

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) est un outil en évolution pour une meilleure performance de l'hébergement et des parcours vers le logement

Les prochaines étapes dans le Val-d'Oise :

- **Installer et développer le système d'information national (SI-SIAO)** pour permettre le travail en temps réel de l'ensemble des travailleurs sociaux prescripteurs et de l'équipe SIAO ;
- Passer des **conventions avec les acteurs de la santé** pour améliorer l'évaluation et la prise en charge des demandeurs sur les plans somatique et psychique ;
- Rendre systématique la **labellisation au titre de l'ACD** (accord collectif départemental) pour les sortants de structures.

L'efficacité du SIAO repose aussi sur la qualité, la diversité et la dimension du réseau des structures d'hébergement, ainsi que sur son adaptation aux besoins des territoires.

Dans le Val-d'Oise nous avons **besoin de consolider certaines structures d'accueil existantes** pour les adapter qualitativement et quantitativement aux besoins constatés localement.

Nous avons aussi **besoin de créer des structures complémentaires** sur des territoires sous dotés.

- accueil de jour, pour maintenir le lien social ;
- accueil de nuit, pour mettre à l'abri les personnes à la rue ;
- résidence sociale, maison relais et résidence accueil pour héberger des personnes au long cours ;
- ...

Le logement

- La commission départementale de conciliation (CDC) pour **les litiges locatifs**.
- La commission de coordination des actions de **prévention des expulsions locatives** (CCAPEX).
- Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (**PDALHPD**) .
- Le bilan de l'**accord collectif départemental** (ACD).
- Un nouvel outil web pour faciliter le logement des publics prioritaires : **système priorité logement** (SYPLO) .
- La **délégation du contingent préfectoral** de logements sociaux.

Les litiges locatifs dans les parcs publics ou privés sont traités au sein de la commission départementale de conciliation (CDC)

La CDC était compétente pour les relations bailleurs/locataires du parc privé et du parc public pour des litiges relatifs à la décence, à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations.

Ses compétences sont élargies aux litiges relatifs au congé et à l'encadrement des loyers.

La loi ALUR précise le contenu des avis de la CDC en cas de conciliation et en cas de non conciliation.

La loi crée un « mandat d'agir en justice » en permettant au(x) locataire(s) de désigner une association habilitée, ou une collectivité territoriale compétente en matière d'habitat, ou la CAF, pour défendre son (ses) intérêt(s).

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

La **CCAPEX** créée en mars 2009, est confirmée comme instance :

- **de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental** de prévention des expulsions locatives (PDALHPD et charte des expulsions),
- **d'examen des situations individuelles**, elle dispose notamment du diagnostic social et financier destiné au juge, elle peut saisir le FSL en lieu et place du ménage ou d'une institution.
- **de production d'avis et de recommandations** en matière d'attribution d'aides financières et d'accompagnement social.

La loi renforce la nécessité de coordination de la **CCAPEX** et de la **commission de surendettement**.

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) .../...

Les membres de la CCAPEX et les personnes chargées de l'instruction sont soumises au secret professionnel : les travailleurs sociaux peuvent fournir toute information nécessaire à l'évaluation de la situation du ménage.

La loi ALUR institue **le traitement des impayés le plus en amont possible**. A compter du 1er janvier 2015, obligation est faite :

- aux huissiers de signaler tout commandement de payer à la CCAPEX ;
- aux bailleurs de saisir la CCAPEX deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail pour l'ensemble des locataires.

Le préfet peut ainsi **faire réaliser un diagnostic social et financier** de la situation du ménage, qui sera transmis avant l'audience au juge et à la CCAPEX.

Fusion des PDALPD et PDAHI en un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Le **PDALPD**, plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, créé en 1990 concerne le *droit au logement*.

Le **PDAHI**, plan départemental d'action pour l'hébergement et l'insertion créé en 2009 concerne la **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**.

La loi ALUR de 2014 simplifie et améliore le dispositif. La loi crée le PDALHPD synthèse des deux plans actuels.

Le **PDALHPD** est un **document unique pour un pilotage simplifié** et une meilleure cohérence des réponses en matière de logement et d'hébergement.

Des personnes prises en charge dans les dispositifs d'hébergement seront membres du comité responsable de l'élaboration et du suivi du PDALHPD.

L'accès au logement social

Des mesures de la loi ALUR tendent à :

- **simplifier la procédure de demande de logement social (SNE) ;**
- **renforcer l'information des demandeurs ;**
- **améliorer l'efficacité de la gestion des demandes.**

Le **Système Priorité Logement (SYPLO)**, implanté dans toute l'île de France, est l'**outil de mise en œuvre de l'accord collectif départemental (ACD)** pour le relogement des publics prioritaires.

SYPLO offre **une fonction d'observatoire des publics concernés** et de l'adéquation de l'offre de logement social, quantitative, et qualitative.

Le bilan 2013 de l'accord collectif départemental

L'objectif annuel fixé aux bailleurs de 1050 relogements a été dépassé.

Ménages proposés	Contingent préfectoral	Autres contingents	Total
ACD hors DALO	221	374	595
DALO	332	370	702
Total	553	744	1297

- Le bilan DALO 2013

Volet Logement

DALO Logement	2012	2013
Dossiers avec AR	4294	4232
Dossiers examinés en commission	4695	4229
Nombre de dossiers prioritaires et urgents (PU)	860	1119
Relogés - accord CAL	612	715
Relogés (%/PU)	75%	64%
Refus candidat	67	62
Total dossiers traités (relogés + refus)	647	1041

- Le bilan DALO 2013

Volet Hébergement

DALO Hébergement	2012	2013
Dossiers examinés en commission	1142	1186
Nombre de dossiers prioritaires et urgents (PU)	496	580
Relogés hébergés - accord structure	277	240
Accueillis (%/PU)	56%	40%
Refus candidat	42	30
Dossiers traités (accueillis/relogés + refus)	334	308

La délégation du contingent préfectoral de logements sociaux

Les enjeux

- ◆ reloger majoritairement, sur le contingent préfectoral (CP), des publics prioritaires « accord collectif départemental » (ACD), avec une meilleure connaissance du tissu local ;
- ◆ inciter les autres réservataires à reloger une part significative de public «ACD» .

Le contingent préfectoral en chiffres

- ◆ 40 bailleurs signataires d'une convention de réservation avec l'État
- ◆ environ 31 000 logements dont :
 - 5 000 réservés au titre du contingent « **fonctionnaires** »
 - 26 000 réservés au titre du contingent « **mal logés** » dont :
 - ✓ 9 800 **délégués** aux communes (34 communes)
- ◆ taux de rotation de 8 à 8,5%

Le bilan de l'actuelle délégation du contingent préfectoral

Une **mobilisation très insuffisante** du CP « mal logé » au profit des publics prioritaires.

Un important travail de suivi et de contrôle par la DDCCS chronophage et disproportionné en regard des résultats obtenus.

Quelques chiffres :

Ménages proposés	Contingent « délégué » aux communes	Contingent « non délégué », en gestion DDCCS
DALO	5%	67%
Sortants d'hébergement	3%	12%
Autres ACD	8%	15%

Le bilan de l'actuelle délégation du contingent préfectoral

Un déficit trop important sur l'attribution des logements du contingent « mal logés » par rapport aux nécessités.

Un déficit probable dans la labellisation « ACD » de certains ménages.

Une gestion indifférenciée des contingents préfectoraux et communaux.

	Contingent « délégué » aux communes	Contingent « non délégué », en gestion DDCS
Prioritaires	16%	94%
Non-prioritaires	84%	6%

Quelles suites possibles pour la délégation du contingent préfectoral « mal logés » ?

A priori, au vu des résultats, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, **la délégation ne saurait être reconduite dans les termes actuels.**

Les résultats sont contrastés, et **le souci d'efficacité est partagé par tous** : État, communes, bailleurs.

La réalité du terrain invite à **reconduire la délégation du contingent dans des conditions précises.**

Il convient de trouver une **nouvelle forme et des nouvelles modalités qui garantiront pour tous le suivi de l'atteinte des objectifs partagés de chacun.**

Dans quelles conditions déléguer le contingent préfectoral ?

Déléguer selon des critères et des modalités unifiées :

- sur la base d'un **modèle unique de convention**, sans différenciation ni particularisme ;
- une **délégation intégrale assortie d'objectifs** de relogement exprimés en taux, permettant une modulation entre contingents :
 - **80% de relogement sur le contingent préfectoral délégué ;**
 - **50% de relogement sur le contingent communal.**
- un **bilan annuel** et une reconduction annuelle ou bisannuelle.

Dans quelles conditions déléguer le contingent préfectoral ?

Déléguer selon des **critères d'importance du parc** et de pérennité d'un **partenariat fructueux** :

- **fixer un seuil d'importance du parc social local**, ou de l'importance du contingent préfectoral.
- une délégation conditionnée à **l'utilisation de SYPLO** et à une maîtrise des outils et procédures ;
- **un pilotage resserré par la DDCS** (coordination et accompagnement, organisation de l'équipe communale, procédures de fonctionnement avec les communes et les bailleurs).

Une implication de toutes les communes sur la première attribution des logements du CP « programmes neufs »

Lors de la mise en service d'un programme neuf, **la commune pourra gérer la proposition** en CAL, d'attribution de logement à des ménages préalablement labellisés « accord collectif départemental » .

La DDCS fournit à la commune **la liste des demandeurs de logement, labellisés « ACD »** pour la commune.

La commune élabore les propositions d'attribution de logement et les transmetts concurremment à la CAL et à la DDCS.

Merci de votre attention

Direction départementale de la cohésion sociale du Val-d'Oise